PROSPECTO PRELIMINAR

DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 470ª (QUADRINGENTÉSIMA SEPTUAGÉSIMA) EMISSÃO, EM CLASSE ÚNICA, EM ATÉ 4 (QUATRO) SÉRIES, DA

OPEA SECURITIZADORA S.A.

Companhia Securitizadora S1 - CVM nº 477
CNPJ nº 02.773.542/0001-22

Rua Hungria, n° 1.240, 1° andar, conjunto 12, Jardim Europa, CEP 01455-000, São Paulo – SP

Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela

DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.

Companhia Aberta
CNPJ nº 16.614.075/0001-00

Rua dos Otoni, nº 177, Santa Efigênia, CEP 30150-270, Belo Horizonte – MG

e pela

RIVA INCORPORADORA S.A.

Sociedade por ações sem registro de companhia aberta
CNPJ nº 13.457.942/0001-45

Rua dos Otoni, nº 177, Santa Efigênia, CEP 30150-270, Belo Horizonte – MG

Perfazendo o montante total de, inicialmente,

R$ 600.000.000,00

(seiscentos milhões de reais)

CÓDIGO ISIN DOS CRI 1ª SÉRIE: BRRBRACRIW55
CÓDIGO ISIN DOS CRI 2ª SÉRIE: BRRBRACRIW63
CÓDIGO ISIN DOS CRI 3ª SÉRIE: BRRBRACRIW71
CÓDIGO ISIN DOS CRI 4ª SÉRIE: BRRBRACRIWD8

CLASSIFICAÇÃO DE RISCO PRELIMINAR DA EMISSÃO DOS CRI ATRIBUÍDA PELA STANDARD & POOR'S RATINGS DO BRASIL LTDA. EM ESCALA NACIONAL: brAAA (sf)*

**Esta Classificação de Risco Preliminar foi realizada em 18 de junho de 2025, conforme características da Oferta descritas na referida data, estando as características deste papel sujeitas a alterações.*

A **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações, com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**"), sob o nº 477, na categoria "S1", com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria, nº 1.240, 1º andar, conjunto 12, Jardim Europa, CEP 01455-000, inscrita no CNPJ sob o nº 02.773.542/0001-22 ("**Emissora**" ou "**Securitizadora**"), em conjunto com a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com escritório na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 29º e 30º andares, CEP 04543-010, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0011-78 ("**Coordenador Líder**"), o **BTG PACTUAL INVESTMENT BANKING LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 14º andar, CEP 04538-133, inscrita no CNPJ sob o nº 46.482.072/0001-13 ("**BTG Pactual**"), o **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, instituição financeira, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.041 e 2.235, bloco A, 24º andar, CEP 04543-011, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42 ("**Santander**", e quando em conjunto com XP e BTG Pactual, os "**Coordenadores**"), estão realizando a oferta pública de distribuição de, inicialmente, 600.000 (seiscentos mil) certificados de recebíveis imobiliários em classe única, nominativos, escriturais, em até 4 (quatro) séries, para distribuição pública da 470ª (quadringentésima septuagésima) emissão da Emissora ("CRI" e "Emissão" ou "Oferta", respectivamente), com valor nominal unitário de R$1.000,00 (mil reais) ("**Valor Nominal Unitário dos CRI**"), perfazendo, na data de emissão dos CRI, qual seja, 15 de julho de 2025 ("**Data de Emissão dos CRI**"), o montante total de, inicialmente, R$600.000.000,00 (seiscentos milhões de reais) ("**Valor Total da Emissão**"). A Emissora, conforme previamente decidido em conjunto com os Coordenadores e com as Devedoras (conforme definido abaixo), poderá aumentar a quantidade de CRI originalmente ofertados, em até 25% (vinte e cinco por cento), ou seja, em até 150.000 (cento e cinquenta mil) CRI, no valor de até R$150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais), nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 50 da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor ("**Resolução CVM 160**"), podendo chegar, neste caso, ao valor total de até R$ 750.000.000,00 (setecentos e cinquenta milhões de reais). Os CRI serão lastreados em créditos imobiliários representados por **(i)** debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em até 4 (quatro) séries, para colocação privada, da 13ª (décima terceira) emissão da **DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.**, sociedade por ações com registro de companhia aberta categoria "A" perante a CVM, em fase operacional, com sede na Rua dos Otoni, nº 177, Santa Efigênia, cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, CEP 30150-270, inscrita no CNPJ sob o nº 16.614.075/0001-00 ("**Direcional**"), emitidas nos termos do "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada, em até 4 (quatro) Séries, da 13ª (Décima Terceira) Emissão da Direcional Engenharia S.A.*", celebrado em 18 de junho de 2025, entre a Direcional, na qualidade de emissora das Debêntures Direcional (conforme definido abaixo) e a Emissora, na qualidade de debenturista, conforme aditado em 30 de junho de 2025 e em 10 de julho de 2025 ("**Escritura de Emissão Direcional**" e "**Debêntures Direcional**", respectivamente); e **(ii)** debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, com garantia fidejussória, em até 4 (quatro) séries, para colocação privada, da 2ª (segunda) emissão da **RIVA INCORPORADORA S.A.**, sociedade por ações, sem registro de companhia aberta perante a CVM, em fase operacional, com sede na Rua dos Otoni, nº 177, Santa Efigênia, cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, CEP 30150-270, inscrita no CNPJ sob o nº 13.457.942/0001-45 ("**Riva**"), emitidas nos termos do "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, com Garantia Fidejussória, para Colocação Privada, em até 4 (quatro) Séries, da 2ª (segunda) Emissão da Riva Incorporadora S.A.*", celebrado em 18 de junho de 2025, entre a Riva, na qualidade de emissora das Debêntures Riva (conforme definido abaixo), a Direcional, na qualidade de fiadora, e a Emissora, na qualidade de debenturista, conforme aditado em 30 de junho de 2025 e em 10 de julho de 2025 ("**Escritura de Emissão Riva**" e "**Debêntures Riva**", respectivamente, sendo as Debêntures Riva, em conjunto com as Debêntures Direcional, as "**Debêntures**" e a Escritura de Emissão Riva, em conjunto com a Escritura de Emissão Direcional, as "**Escrituras de Emissão de Debêntures**"). As Debêntures serão integralmente subscritas e integralizadas pela Emissora, a qual passará a ser credora de todas as obrigações pecuniárias, principais e acessórias, devidas pelas Devedoras no âmbito das Escrituras de Emissão de Debêntures, bem como de todos e quaisquer encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos ou decorrentes das Escrituras de Emissão, as quais representam créditos considerados imobiliários por destinação, nos termos da legislação e regulamentação aplicável ("**Créditos Imobiliários**"). Os Créditos Imobiliários serão representados por oito cédulas de crédito imobiliário integrais sem garantia real imobiliária ("**CCI**"), a serem emitidas nos termos do "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais Sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural e Outras Avenças*", celebrado em 18 de junho de 2025, entre a Securitizadora e a Instituição Custodiante (conforme definido abaixo), conforme aditado em 30 de junho de 2025 e em 10 de julho de 2025 ("**Escritura de Emissão de CCI**"). Os CRI da 1ª Série, os CRI da 2ª Série e os CRI da 3ª Série (conforme definidos abaixo) têm prazo de vigência de 3.653 (três mil e seiscentos e cinquenta e três) dias, contados da Data de Emissão dos CRI, com vencimento final em 16 de julho de 2035, os CRI da 4ª Série (conforme definido abaixo) têm prazo de vigência de 5.480 (cinco mil quatrocentos e oitenta), contados da Data de Emissão dos CRI, com vencimento final em 16 de julho de 2040, ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado da totalidade dos CRI, nos termos previstos neste Prospecto Preliminar. Os CRI 1ª Série farão jus ao pagamento, sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 1ª Série (conforme definido abaixo), conforme o caso, de juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros – DI de um dia, *over extra-grupo*, calculadas e divulgadas diariamente pela **B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO** ("**B3**"), no informativo diário disponível em sua página da internet (**www.b3.com.br**) ("**Taxa DI**") ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("**Remuneração dos CRI 1ª Série**"). Os CRI 2ª Série farão jus ao pagamento, sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado ou o saldo Nominal Unitário Atualizado dos CRI 2ª Série (conforme definido abaixo), de juros remuneratórios a serem definidos no Procedimento de *Bookbuilding* e, em qualquer caso, correspondentes a, no mínimo, **(a)** o maior valor entre "a.i" e "a.ii", conforme segue, **(a.i)** a taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ (nova denominação da Nota do Tesouro Nacional, Série B – NTN-B), com vencimento em 15 de maio de 2033, baseada na cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página da internet (**http://www.anbima.com.br**), apurada no fechamento da data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*; ou **(a.ii)** 7,20% (sete inteiros e vinte centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("**Taxa Piso 2ª Série**"); e, no máximo, **(b)** ao maior valor entre "b.i" e "b.ii", conforme segue, **(b.i)** a taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ (nova denominação da Nota do Tesouro Nacional, Série B – NTN-B), com vencimento em 15 de maio de 2033, baseada na cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página da internet (**http://www.anbima.com.br**), apurada no fechamento da data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*; ou **(b.ii)** 7,35% (sete inteiros e trinta e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("**Taxa Teto 2ª Série**"), de acordo com a fórmula constante do Termo de Securitização (conforme definido abaixo) ("**Remuneração dos CRI 2ª Série**"). Os CRI 3ª Série farão jus ao pagamento, sobre o Valor Nominal Unitário, ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 3ª Série (conforme definido abaixo), conforme o caso, de juros remuneratórios a serem definidos no Procedimento de *Bookbuilding* e, em qualquer caso, limitados à maior taxa entre "(a)" e "(b) a seguir ("**Taxa Teto 3ª Série**"): (a) o percentual correspondente à respectiva Taxa DI, apurada conforme taxa referente ao preço de ajuste verificado na data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, divulgado pela B3 em sua página na internet, correspondente ao contrato futuro com vencimento em 02 janeiro de 2031 (DI1F31); ou **(b)** 13,70% (treze inteiros e setenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("**Remuneração dos CRI 3ª Série**"). Os CRI da 4ª Série farão jus ao pagamento, sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado ou o saldo Nominal Unitário Atualizado dos CRI 4ª Série (conforme definido abaixo), de juros remuneratórios a serem definidos no Procedimento de *Bookbuilding* e, em qualquer caso, correspondentes a, no mínimo, **(a)** o maior valor entre "a.i" e "a.ii", conforme segue, **(a.i)** a taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ (nova denominação da Nota do Tesouro Nacional, Série B – NTN-B), com vencimento em 15 de agosto de 2040, baseada na cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página da internet (**http://www.anbima.com.br**), apurada no fechamento da data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*; ou **(a.ii)** 7,20% (sete inteiros e vinte centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("**Taxa Piso 4ª Série**" e, quando em conjunto com a Taxa Piso 2ª Série, as "**Taxa Piso**"); e, no máximo, **(b)** ao maior valor entre "b.i" e "b.ii", conforme segue, **(b.i)** a taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ (nova denominação da Nota do Tesouro Nacional, Série B – NTN-B), com vencimento em 15 de agosto de 2040, baseada na cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página da internet (**http://www.anbima.com.br**), apurada no fechamento da data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*, acrescida exponencialmente de uma sobretaxa (*spread*) de 0,20% (vinte centésimos por cento); ou **(b.ii)** 7,40% (sete inteiros e quarenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Taxa Teto 4ª Série" e, quando em conjunto com a Taxa Teto 2ª Série e a Taxa Teto 3ª Série, as "**Taxa Teto**"), de acordo com a fórmula constante do Termo de Securitização (conforme definido abaixo) ("**Remuneração dos CRI 4ª Série**" e, em conjunto com a Remuneração dos CRI 1ª Série, Remuneração dos CRI 2ª Série e a Remuneração dos CRI 3ª Série "**Remuneração dos CRI**"). A Remuneração dos CRI será calculada conforme fórmulas descritas neste Prospecto Preliminar. O Valor Nominal Unitário dos CRI 1ª Série e o Valor Nominal Unitário dos CRI 3ª Série não serão objeto de atualização ou correção monetária por qualquer índice. O Valor Nominal Unitário dos CRI 2ª Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 2ª Série, conforme o caso, e o Valor Nominal Unitário dos CRI 4ª Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 4ª Série, conforme o caso, serão atualizados monetariamente pela variação acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado mensalmente pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("**IPCA**"), calculada de forma exponencial *e pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização (conforme definido abaixo) dos CRI 2ª Série e dos CRI 4ª Série, conforme o caso, até a data do seu efetivo pagamento ("**Atualização Monetária**"), sendo que o produto da Atualização Monetária dos CRI 2ª Série ou dos CRI 4ª Série, conforme o caso, será incorporado automaticamente ao Valor Nominal Unitário dos CRI 2ª Série ou ao saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 2ª Série, conforme o caso ("**Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI 2ª Série**") ou ao Valor Nominal Unitário dos CRI 4ª Série ou ao saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 4ª Série, conforme o caso, ("**Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI 4ª Série**" e, em conjunto com o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI 2ª Série, "**Valor Nominal Unitário Atualizado**"). A Atualização Monetária será calculada conforme fórmula descrita neste Prospecto Preliminar. A Emissora instituirá, em caráter irrevogável e irretratável, o regime fiduciário sobre os Créditos Imobiliários (conforme definido abaixo), bem como sobre **(i)** todos os valores e créditos decorrentes dos Créditos Imobiliários; **(ii)** as Contas Centralizadoras e todos os valores que venham a ser depositados nas Contas Centralizadoras; e **(iii)** as respectivas garantias, bens e/ou direitos decorrentes dos itens (i) e (ii) acima, conforme aplicável, que integram o Patrimônio Separado (conforme definido abaixo) da presente Emissão, com a consequente constituição do Patrimônio Separado. A **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, foi nomeada como representante da comunhão dos Titulares de CRI (conforme definido abaixo), nos termos estabelecidos no Termo de Securitização ("**Agente Fiduciário**" ou "**Instituição Custodiante**" ou "**Vórtx**"). Os CRI serão depositados para **(i)** distribuição no mercado primário, por meio do Módulo de Distribuição de Ativos – MDA, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio da B3; e **(ii)** negociação no mercado secundário, por meio do CETIP 21 – Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira e a custódia eletrônica dos CRI realizada de acordo com os procedimentos da B3. Não serão constituídas garantias, reais ou fidejussórias, sobre os CRI ou sobre os Créditos Imobiliários. Não há reforços de crédito estruturais ou de terceiros. Os CRI poderão ser livremente negociados entre Investidores Qualificados (conforme definido abaixo). Desde que observados os requisitos da Resolução CVM 160 e da Resolução CVM 60 e, em especial, o disposto no artigo 33, §10 e §11, e artigo 4º, parágrafo único, do Anexo Normativo I, ambos da Resolução CVM 60, os CRI poderão ser negociados no mercado secundário entre o público investidor em geral, após o decurso do prazo de 6 (seis) meses da data de encerramento da Oferta, sendo certo que, na presente data, tais dispositivos não estão sendo atendidos e, portanto, a negociação dos CRI é restrita a Investidores Qualificados. Para mais informações, favor verificar o fator de risco "*Baixa liquidez dos certificados de recebíveis imobiliários no mercado secundário*" da seção "4. Fatores de Risco" deste Prospecto.

OS CRI NÃO SÃO QUALIFICADOS PELA EMISSORA COMO VERDES, SOCIAIS OU SUSTENTÁVEIS O PROSPECTO PRELIMINAR ESTÁ E O PROSPECTO DEFINITIVO ESTARÁ DISPONÍVEL EM PÁGINAS DA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES DA EMISSORA, DOS COORDENADORES, DA B3 E DA CVM. É ADMISSÍVEL O RECEBIMENTO DE RESERVAS, A PARTIR DE 26 DE JUNHO DE 2025. AS INTENÇÕES DE INVESTIMENTO SÃO IRREVOGÁVEIS E SERÃO QUITADOS APÓS O INÍCIO DO PERÍODO DE DISTRIBUIÇÃO CONFORME OS TERMOS E CONDIÇÕES DA OFERTA.

OS INVESTIDORES DEVEM LER A SEÇÃO DE FATORES DE RISCO, NAS PÁGINAS 21 A 44. O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA COMPANHIA EMISSORA OU DOS DEVEDORES DO LASTRO DOS TÍTULOS EMITIDOS. OS VALORES MOBILIÁRIOS OBJETO DA PRESENTE OFERTA ESTÃO EXPOSTOS PRIMORDIALMENTE AO RISCO DE CRÉDITO DOS DEVEDORES DOS TÍTULOS QUE COMPÕEM SEU LASTRO, UMA VEZ QUE FOI INSTITUÍDO REGIME FIDUCIÁRIO SOBRE OS REFERIDOS TÍTULOS. A CVM NÃO REALIZOU ANÁLISE PRÉVIA DO CONTEÚDO DO PROSPECTO NEM DOS DOCUMENTOS DA OFERTA. EXISTEM RESTRIÇÕES QUE SE APLICAM À REVENDA DOS CRI CONFORME DESCRITAS NA SEÇÃO "7.1 DESCRIÇÃO DE EVENTUAIS RESTRIÇÕES À TRANSFERÊNCIA DOS VALORES MOBILIÁRIOS".

Classificação dos CRI conforme a ANBIMA: De acordo com o artigo 4º, do Anexo Complementar IX do Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas da ANBIMA, os CRI são classificados como: (a) Categoria: Residencial, o que pode ser verificado na seção "3. destinação de recursos" deste Prospecto Preliminar, nos termos do artigo 4º, inciso i, item "a", das referidas regras e procedimentos; (b) Concentração: Concentrado, uma vez que mais de 20% dos Créditos Imobiliários são devidos por cada uma das Devedoras, nos termos do artigo 4º, inciso ii, item "b", das referidas regras e procedimentos; (c) Tipo de Segmento: Apartamentos ou Casas, o que pode ser verificado na seção "3. destinação de recursos" deste Prospecto Preliminar, nos termos do artigo 4º, inciso iii, item "a", das referidas regras e procedimentos; e (d) Tipo de Contrato com Lastro: Valores mobiliários representativos de dívida, uma vez que os créditos imobiliários decorrem das Debêntures, objeto das Escrituras de Emissão de Debêntures, nos termos do artigo 4º, inciso iv, item "c", das referidas regras e procedimentos. **Esta classificação foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as características do papel sujeitas a alterações.**

OS INVESTIDORES DEVEM ESTAR CIENTES DE QUE, PARA FINS DO DISPOSTO NO ARTIGO 41 DA RESOLUÇÃO CVM 60 (CONFORME DEFINIDO ABAIXO), A EMISSÃO SERÁ REALIZADA EM CLASSE ÚNICA E TAL INFORMAÇÃO CONSTARÁ NO CAMPO "*DESCRIÇÃO ADICIONAL*" NOS SISTEMAS ADMINISTRADOS E OPERACIONALIZADOS PELA B3.

COORDENADOR LÍDER

COORDENADORES

ASSESSORES LEGAIS DOS COORDENADORES

ASSESSORES LEGAIS DAS DEVEDORAS

A data deste Prospecto Preliminar é 10 de julho de 2025, originalmente publicado em 18 de junho de 2025 e reapresentado em 30 de junho de 2025.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ÍNDICE

2. PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA 1

2.1. Breve Descrição da Oferta 1

2.2. Apresentação da Securitizadora 2

2.3. Informações que a Emissora deseja destacar sobre os CRI em relação àquelas contidas no Termo de Securitização: 2

2.4. Identificação do público-alvo 3

2.5. Valor Total da Oferta 3

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

3. DESTINAÇÃO DOS RECURSOS 16

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

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

3.3. Nos casos em que se pretenda utilizar os recursos, direta ou indiretamente, na aquisição de ativos de partes relacionadas, indicação de quem serão comprados e como o custo será determinado 20

3.4. No caso de apenas parte dos recursos almejados com a Oferta vir a ser obtida por meio da distribuição, indicação das providências que serão adotadas 20

3.5. Se o título ofertado for qualificado pela Emissora como "verde", "social", "sustentável" ou termo correlato, informar 20

4. FATORES DE RISCO 21

5. CRONOGRAMA DE ETAPAS DA OFERTA 45

5.1. Cronograma tentativo 45

6. COMPOSIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL E CAPITALIZAÇÃO DA SECURITIZADORA REGISTRADA EM CATEGORIA S2 50

6.1. Capital social atual (incluindo identificação e as respectivas participações acionárias dos acionistas que detenham mais de 5% (cinco por cento) do capital social, por participação total e por espécie e classe) 50

7. RESTRIÇÕES A DIREITOS DE INVESTIDORES NO CONTEXTO DA OFERTA 51

7.1. Descrição de eventuais restrições à transferência dos valores mobiliários 51

7.2. Declaração em destaque da inadequação do investimento, caso aplicável, especificando os tipos de investidores para os quais o investimento é considerado inadequado 51

7.3. Esclarecimentos sobre os procedimentos previstos nos artigos 70 e 71 da Resolução CVM 160 a respeito de eventual modificação da Oferta, notadamente quanto aos efeitos do silêncio do investidor 51

8. OUTRAS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA 53

8.1. Eventuais condições a que a Oferta esteja submetida 53

8.2. Eventual destinação da Oferta Pública ou Partes da Oferta Pública a investidores específicos e a descrição destes investidores 53

8.3. Autorizações societárias necessárias à Emissão ou distribuição dos certificados, identificando os órgãos deliberativos responsáveis e as respectivas reuniões em que foi aprovada a operação de securitização 53

8.4. Regime de Distribuição 53

8.5. Dinâmica de coleta de intenções de investimento e determinação do preço ou taxa 54

8.6. Formador de mercado 56

8.7. Fundo de liquidez e estabilização, se houver 56

8.8. Requisitos ou exigências mínimas de investimento, caso existam 56

9. INFORMAÇÕES SOBRE A ESTRUTURA DA OPERAÇÃO 57

9.1. Possibilidade de os Créditos Imobiliários serem acrescidos, removidos ou substituídos, com indicação das condições em que tais eventos podem ocorrer e dos efeitos que podem ter sobre os fluxos de pagamentos aos Titulares dos CRI 57

9.2. Informação e descrição dos reforços de créditos e outras garantias existentes 57

9.3. Informação sobre eventual utilização de instrumentos derivativos que possam alterar os fluxos de pagamento previstos para os Titulares dos CRI 57

9.4. Política de investimento 57

10. INFORMAÇÕES SOBRE OS DIREITOS CREDITÓRIOS 58

10.1. Informações descritivas das características relevantes dos direitos creditórios, tais como 58

10.2. Descrição da forma de cessão dos direitos creditórios à securitizadora, destacando-se as passagens relevantes de eventuais contratos firmados com este propósito, e indicação acerca do caráter definitivo, ou não, da cessão 60

10.3. Indicação dos níveis de concentração dos direitos creditórios, por devedor, em relação ao valor total dos créditos que servem de lastro para os valores mobiliários ofertados 60

10.4. Descrição dos critérios adotados pelo originador ou cedente para concessão de crédito 61

10.5. Procedimentos de cobrança e pagamento, abrangendo o agente responsável pela cobrança, a periodicidade e condições de pagamento 61

10.6. Informações estatísticas sobre inadimplementos, perdas ou pré-pagamento de créditos de mesma natureza dos direitos creditórios que comporão o patrimônio da Securitizadora, compreendendo um período de 3 (três) anos imediatamente anteriores à data da oferta, acompanhadas de exposição da metodologia utilizada para efeito desse cálculo 61

10.7. Se as informações requeridas no item 10.6. supra não forem de conhecimento da Securitizadora ou dos coordenadores da oferta, nem possam ser por eles obtidas, tal fato deve ser divulgado, juntamente com declaração de que foram feitos esforços razoáveis para obtê-las. Ainda assim, devem ser divulgadas as informações que a Securitizadora e os Coordenadores tenham a respeito, ainda que parciais 61
10.8. Informação sobre situações de pré-pagamento dos direitos creditórios, com indicação de possíveis efeitos desse evento sobre a rentabilidade dos valores mobiliários ofertados 62
10.9. Identificação de quaisquer eventos, previstos nos contratos firmados para estruturar a operação, que possam acarretar a liquidação ou amortização antecipada dos créditos cedidos à securitizadora, bem como quaisquer outros fatos que possam afetar a regularidade dos fluxos de pagamento previstos 62
10.10. Descrição das principais disposições contratuais, ou, conforme o caso, do termo de securitização, que disciplinem as funções e responsabilidades do agente fiduciário e demais prestadores de serviço 64
10.11. Informação sobre taxas de desconto praticadas pela securitizadora na aquisição dos direitos creditórios 67
11. INFORMAÇÕES SOBRE ORIGINADORES 68
11.1. Identificação dos Originadores e cedentes que representem ou possam vir a representar mais de 10% (dez por cento) dos direitos creditórios cedidos à securitizadora, devendo ser informado seu tipo societário, e características gerais de seu negócio, e, se for o caso, descrita sua experiência prévia em outras operações de securitização tendo como objeto o mesmo ativo objeto da securitização 68
11.2. Em se tratando de originadores responsáveis por mais que 20% (vinte por cento) dos direitos creditórios cedidos à securitizadora, quando se tratar dos direitos creditórios originados de warrants e de contratos mercantis de compra e venda de produtos, mercadorias ou serviços para entrega ou prestação futura, bem como em títulos ou certificados representativos desses contratos, além das informações previstas no item 11.1, devem ser apresentadas suas demonstrações financeiras de elaboradas em conformidade com a Lei nº 6.404, de 1976, e a regulamentação editada pela CVM, auditadas por auditor independente registrado na CVM, referentes ao último exercício social. Essas informações não serão exigíveis quando os direitos creditórios forem originados por instituições financeiras de demais instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil 68
12. INFORMAÇÕES SOBRE AS DEVEDORAS 69
13. RELACIONAMENTO E CONFLITO DE INTERESSES 82
13.1. Descrição dos relacionamentos relevantes existentes entre coordenadores e sociedades do seu grupo econômico e cada um dos prestadores de serviços essenciais ao fundo, contemplando: 82
14. CONTRATO DE DISTRIBUIÇÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS 87
14.1 Condições do contrato de distribuição no que concerne à distribuição dos valores mobiliários junto ao público investidor em geral e eventual garantia de subscrição prestada pelos coordenadores e demais consorciados, especificando a quantidade que cabe a cada um, se for o caso, além de outras cláusulas consideradas de relevância para o investidor, indicando o local onde a cópia do contrato está disponível para consulta ou reprodução 87
De forma a resguardar a suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade dos Documentos da Operação e demais informações fornecidas ao mercado durante a Oferta e em cumprimento ao dever de diligência dos Coordenadores, estes, a Emissora e as Devedoras acordaram o conjunto de Condições Precedentes, previstas acima, consideradas suspensivas nos termos do artigo 125 do Código Civil, cujo não implemento de forma satisfatória pode configurar alteração substancial, posterior e imprevisível nas circunstâncias de fato existentes quando da estruturação da Oferta e aumento relevante dos riscos inerentes à própria Oferta. 92
Caso seja verificado o não atendimento de uma ou mais Condições Precedentes até a obtenção do registro da Oferta ou até a data de liquidação dos CRI, conforme o caso, nos termos da Cláusula 4.1 do Contrato de Distribuição, os Coordenadores avaliarão, no caso concreto, se houve aumento relevante dos riscos inerentes à própria Oferta e poderá optar por conceder prazo adicional para seu implemento ou, caso não haja aumento relevante dos riscos inerentes à própria Oferta, renunciar a referida Condição Precedente, observado o disposto abaixo. A não implementação de qualquer uma das Condições Precedentes, que não tenham sido dispensadas por parte dos Coordenadores, ensejará a inexigibilidade das obrigações dos Coordenadores, incluindo a de eventual exercício da garantia firme, bem como eventual requerimento de modificação ou de revogação da Oferta, caso o requerimento de registro da Oferta já tenha sido apresentado, nos termos do artigo 67 da Resolução CVM 160. Neste caso, será observado o disposto na Seção "*7.3. Esclarecimento sobre os procedimentos previstos nos arts. 70 e 71 da Resolução CVM 160 a respeito da eventual modificação da oferta, notadamente quanto aos efeitos do silêncio do investidor*" do presente Prospecto. 92
14.2 Demonstrativo dos Custos da Oferta 92
15. DOCUMENTOS INCORPORADOS A ESTE PROSPECTO POR REFERÊNCIA OU COMO ANEXOS 94
15.1 Último Formulário de Referência entregue pela Emissora e Direcional, referidas no item 12.3 acima, caso sejam companhias abertas 94
15.2 Últimas informações trimestrais, demonstrações financeiras relativas aos 3 (três) últimos exercícios sociais encerrados, com os respectivos pareceres dos auditores independentes e eventos subsequentes, da Emissora, exceto quando a Emissora não as possua por não ter iniciado suas atividades previamente ao referido período 94
15.3 Demonstrações financeiras, elaboradas em conformidade com a Lei nº 6.404, de 1976, e a regulamentação editada pela CVM, auditadas por auditor independente registrado na CVM, referentes ao último exercício social, das Devedoras referidas no item 12.3 acima 94
15.4 Ata da assembleia geral extraordinária ou da reunião do conselho de administração que deliberou a emissão 95
15.5. Estatuto social atualizado da securitizadora e dos devedores ou coobrigados referidos no item 12.3 acima 95
15.6. Termo de securitização de créditos 95
15.7 Documento que formaliza o lastro da emissão, quando o lastro for um título de dívida cuja integralização se dará com recursos oriundos da emissão dos certificados de recebíveis 95

16. IDENTIFICAÇÃO DAS PESSOAS ENVOLVIDAS 96
16.1. Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones de contato da securitizadora 96
16.2. Nome, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones de contato dos administradores que podem prestar esclarecimentos sobre a oferta: 96
16.3. Nome, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones dos assessores envolvidos na oferta e responsáveis por fator ou documentos citados no prospecto 96
16.4. Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones dos auditores responsáveis por auditar as demonstrações financeiras dos 3 (três) últimos exercícios sociais 97
16.5. Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones do agente fiduciário, caso aplicável 97
16.6. Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico do agente de liquidação da emissão 97
16.7. Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico do escriturador da emissão 97
16.8. Declaração de que quaisquer outras informações ou esclarecimentos sobre a securitizadora e a distribuição em questão podem ser obtidas junto ao Coordenador Líder e na CVM 98
16.9. Declaração de que o registro de emissor encontra-se atualizado 98
16.10. Declaração, nos termos do art. 24 da Resolução, atestando a veracidade das informações contidas no prospecto 98
17. OUTROS DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES QUE A CVM JULGAR NECESSÁRIOS 99
INFORMAÇÕES ADICIONAIS PARA FINS DO CÓDIGO ANBIMA 100
DEFINIÇÕES 121

ANEXOS

ANEXO I Atas das Reuniões do Conselho de Administração das Devedoras realizadas em 17 de junho de 2025, em 30 de junho de 2025 e em 10 de julho de 2025 127

ANEXO II Estatuto Social da Emissora 221

ANEXO III Estatuto Social da Riva 245

ANEXO IV Termo de Securitização e seus aditamentos 319

ANEXO V Escrituras de Emissão de Debêntures e seus aditamentos 799

ANEXO VI Escritura de Emissão de CCI e seus aditamentos 1355

ANEXO VII Declaração de que o registro de emissor da Securitizadora encontra-se atualizado (artigo 27, inciso I, alínea "C" da Resolução CVM 160) 1587

ANEXO VIII Súmula de Classificação Preliminar de Risco 1591

ANEXO IX Declaração da Emissora, nos termos do art. 24 da Resolução CVM 160, atestando a veracidade das informações contidas no Prospecto 1599

ANEXO X Demonstrações Financeiras da Riva relativas aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2024, 2023 e 2022 1603

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

2. PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA

2.1. Breve Descrição da Oferta

Nos termos do artigo 26, inciso VIII, b, da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor ("**Resolução CVM 160**"), da Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor ("**Resolução CVM 60**"), do "*Código de Ofertas Públicas*" ("**Código ANBIMA**"), em vigor desde 15 de julho de 2024, e das "Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas", em vigor desde 24 de março de 2025 ("**Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas da ANBIMA**" e, em conjunto com Código ANBIMA, os "**Normativos ANBIMA**"), ambos expedidos pela Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais ("**ANBIMA**"), a **Opea Securitizadora S.A.**, sociedade por ações, com registro de companhia securitizadora perante a CVM, na categoria "S1", sob o nº 477, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Hungria, nº 1.240, 1° andar, conjunto 12, Jardim Europa, CEP 01455-000, inscrita no CNPJ sob o nº 02.773.542/0001-22 ("**Emissora**") realizará a sua 470ª (quadringentésima septuagésima) emissão de, inicialmente, 600.000 (seiscentos mil) certificados de recebíveis imobiliários, em classe única, em até 4 (quatro) séries, com valor nominal unitário de R$ 1.000,00 (mil reais), perfazendo, na data de emissão dos CRI, qual seja, 15 de julho de 2025 ("**Data de Emissão dos CRI**"), o montante total de, inicialmente, R$ 600.000.000,00 (seiscentos milhões de reais) ("**Valor Total da Emissão**", "**CRI**", "**Emissão**" e "**Oferta**", respectivamente).

A Emissora, conforme previamente decidido em conjunto com os Coordenadores e com as Devedoras, poderá aumentar a quantidade de CRI originalmente ofertados, em até 25% (vinte e cinco por cento), ou seja, em até 150.000 (cento e cinquenta mil) CRI, no valor de até R$150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais), nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 50 da Resolução CVM 160 ("**Opção de Lote Adicional**"), sendo certo que a distribuição pública dos CRI oriundos de eventual exercício da Opção de Lote Adicional será conduzida pelos Coordenadores sob regime de melhores esforços de colocação.

Os CRI serão lastreados em créditos imobiliários representados por **(i)** debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em até 4 (quatro) séries, para colocação privada, da 13ª (décima terceira) emissão da Direcional Engenharia S.A., sociedade por ações com registro de companhia aberta categoria "A" perante a CVM, em fase operacional, com sede na Rua dos Otoni, nº 177, Santa Efigênia, cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, CEP 30150-270, inscrita no CNPJ sob o nº 16.614.075/0001-00 ("**Direcional**"), emitidas nos termos do "Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada, em até 4 (quatro) Séries, da 13ª (Décima Terceira) Emissão da Direcional Engenharia S.A.", celebrado em 18 de junho de 2025, entre a Direcional, na qualidade de emissora das Debêntures Direcional, e a Emissora, na qualidade de Debenturista, conforme aditado em 30 de junho de 2025 e em 10 de julho de 2025 ("**Escritura de Emissão Direcional**" e "**Debêntures Direcional**", respectivamente); e (ii) debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, com garantia fidejussória, em até 4 (quatro) séries, para colocação privada, da 2ª (segunda) emissão da Riva Incorporadora S.A., sociedade por ações, sem registro de companhia aberta perante a CVM, em fase operacional, com sede na Rua dos Otoni, nº 177, Santa Efigênia, cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, CEP 30150-270, inscrita no CNPJ sob o nº13.457.942/0001-45 ("**Riva**" e, em conjunto com a Direcional, "**Devedoras**"), emitidas nos termos do "Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, com Garantia Fidejussória, para Colocação Privada, em até 4 (quatro) Séries, da 2ª (segunda) Emissão da Riva Incorporadora S.A.", celebrado em 18 de junho de 2025, entre a Riva, na qualidade de emissora das Debêntures Riva, a Direcional, na qualidade de fiadora, e a Emissora, na qualidade de debenturista, conforme aditado em 30 de junho de 2025 e em 10 de julho de 2025 ("**Escritura de Emissão Riva**" e "**Debêntures Riva**", respectivamente, sendo as Debêntures Riva, em conjunto com as Debêntures Direcional, as "**Debêntures**" e a Escritura de Emissão Riva, em conjunto com a Escritura de Emissão Direcional, as "**Escrituras de Emissão de Debêntures**"). As Debêntures serão integralmente subscritas e integralizadas pela Emissora, a qual passará a ser credora de todas as obrigações pecuniárias, principais e acessórias, devidas pelas Devedoras no âmbito das Escrituras de Emissão de Debêntures, bem como de todos e quaisquer encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos ou decorrentes das Escrituras de Emissão, as quais representam créditos considerados imobiliários por destinação, nos termos da legislação e regulamentação aplicável ("**Créditos Imobiliários**"). Os Créditos Imobiliários serão representados por oito cédulas de crédito imobiliário integrais sem garantia real imobiliária ("**CCI**"), a serem emitidas nos termos do *"Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais Sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural e Outras Avenças"*, celebrado em 18 de junho de 2025, entre a Securitizadora e a Instituição Custodiante (conforme definido abaixo), conforme aditado em 30 de junho de 2025 e em 10 de julho de 2025 ("**Escritura de Emissão de CCI**"). Os Créditos Imobiliários são 100% (cem por cento) concentrados nas Devedoras.

Os CRI da primeira série com lastro nos Créditos Imobiliários representados pelas Debêntures objeto da emissão distribuídas no âmbito da primeira série ("**Debêntures 1ª Série**"), quando referidos em conjunto, serão denominados "**CRI 1ª Série**", os CRI da segunda série com lastro nos Créditos Imobiliários representados pelas Debêntures objeto da emissão distribuídas no âmbito da segunda série ("**Debêntures 2ª Série**"), quando referidos em conjunto, serão denominados "**CRI 2ª Série**", os CRI da terceira série com lastro nos Créditos Imobiliários representados pelas Debêntures objeto da emissão distribuídas no âmbito da terceira série ("**Debêntures 3ª Série**"), quando referidos em conjunto, serão denominados "**CRI 3ª Série**" e os CRI da quarta série com lastro nos Créditos Imobiliários representados pelas Debêntures objeto da emissão distribuídas no âmbito da quarta série ("**Debêntures 4ª Série**"), quando referidos em conjunto, serão denominados "**CRI 4ª Série**", sendo certo, ainda, que cada uma das séries da 470ª (quadringentésima septuagésima) emissão da Emissora, quando referidas em conjunto, serão denominadas "**Séries**", e quando referidas individualmente, serão denominadas "**Série**". A alocação dos CRI e, consequentemente, das Debêntures entre as séries ocorrerá por meio do sistema de vasos comunicantes, isto é, a quantidade de CRI e, consequentemente, de Debêntures, de determinada série deverá ser diminuída da quantidade total de CRI e, consequentemente, de Debêntures, definindo a quantidade a ser alocada nas outras séries, de forma que a soma dos CRI e, consequentemente, de Debêntures, alocados em cada uma das Séries efetivamente emitida deverá corresponder à quantidade total de CRI e, consequentemente, de Debêntures, objeto da Emissão ("**Sistema de Vasos Comunicantes**"). Não há qualquer subordinação entre as Séries. Não haverá quantidade mínima ou máxima para alocação entre as Séries, observado que qualquer uma das Séries poderá não ser emitida, caso em que a totalidade dos CRI e, consequentemente, de Debêntures, será emitida na(s) série(s) remanescente(s), nos termos acordados ao final do Procedimento de *Bookbuilding* (conforme definido abaixo).

Em atenção à Resolução do Conselho Monetário Nacional ("**CMN**") nº 5.118, de 1º de fevereiro de 2024, conforme em vigor ("**Resolução CMN 5.118**"), as Devedoras declaram, que (i) as Debêntures se caracterizam como títulos de dívida, conforme definido no artigo 2º, inciso I, da Resolução CMN 5.118; (ii) a Direcional é companhia aberta, com registro de emissor de valores mobiliários, na categoria "A", na CVM, sob o nº 21350; (iii) as Devedoras não são instituição financeira ou entidade autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil ("**Instituição Financeira**"), não integram conglomerado prudencial de Instituição Financeira, ou são controladas de Instituição Financeira; e (iv) o setor principal de atividade das Devedoras é o imobiliário, sendo tal setor responsável por mais de 2/3 (dois terços) de suas receitas consolidadas, apuradas com base nas demonstrações financeiras para o exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024, que correspondem às últimas demonstrações financeiras anuais publicadas pelas Devedoras.

A Oferta será coordenada pela **XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com escritório na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 29º e 30º Andares, CEP 04.543-010, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0011-78 ("**Coordenador Líder**"), pelo BTG Pactual Investment Banking LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n° 3.477, 14° andar, CEP O4538-133, inscrita no CNPJ sob o n° 46.482.072/0001-13 ("**BTG Pactual**") e pelo Banco Santander (Brasil) S.A., instituição financeira, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n° 2.041 e 2.235, bloco A, 24° andar, CEP 04543-011, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o n° 90.400.888/0001-42 ("**Santander**", e quando em conjunto com XP e BTG Pactual, os "**Coordenadores**"), nos termos do "*Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários, sob o Regime de Garantia Firme de Colocação, da 470ª (Quadringentésima Septuagésima) Emissão, em Classe Única, em até 4 (quatro) Séries, da Opea Securitizadora S.A., lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Direcional Engenharia S.A. e pela Riva Incorporadora S.A.*" celebrado em 18 de junho de 2025 entre os Coordenadores, a Emissora e as Devedoras, conforme aditado em 30 de junho de 2025 e em 10 de julho de 2025 ("**Contrato de Distribuição**"). Os Coordenadores poderão convidar outras instituições financeiras autorizadas a operar no sistema brasileiro de distribuição de valores mobiliários para participar da Oferta para fins exclusivos de recebimento de intenções de investimento de subscrição e integralização dos CRI na qualidade de participante especial ("**Participantes Especiais**", e, em conjunto com os Coordenadores, "**Instituições Participantes da Oferta**"), sendo, neste caso, serão celebrados termos de adesão entre o Coordenador Líder e os Participantes Especiais (cada um "**Termo de Adesão**").

Os CRI serão objeto de distribuição pública, sob o rito de registro automático de distribuição, nos termos do artigo 26, inciso VIII, item b, da Resolução CVM 160, da Resolução CVM 60, dos Normativos ANBIMA e da Resolução CMN 5.118, bem como as demais disposições aplicáveis ("**Oferta**") sob regime de garantia firme de colocação para o Valor Total da Emissão, sendo certo que os CRI eventualmente emitidos em razão do exercício total ou parcial da Opção de Lote Adicional serão distribuídos sob o regime de melhores esforços, nos termos da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme em vigor, da Resolução CVM 160, da Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme em vigor ("**Lei 14.430**"), da Resolução CVM 60 e demais leis e regulamentações aplicáveis. Dessa forma, não haverá distribuição parcial dos CRI, nos termos do artigo 73 da Resolução CVM 160.

Nos termos do artigo 57 da Resolução CVM 160, os Coordenadores realizarão esforços de venda dos CRI a partir da data de divulgação do aviso ao mercado da Oferta ("**Aviso ao Mercado**") e do prospecto preliminar da Oferta, divulgado em 18 de junho de 2025, conforme reapresentado em 30 de junho de 2025 e em 10 de julho de 2025, em razão da modificação da Oferta ("**Prospecto Preliminar**") nos Meios de Divulgação (conforme definido abaixo) ("**Oferta a Mercado**"). Para fins deste Prospecto Preliminar, "**Meios de Divulgação**" significam as divulgações das informações e Documentos da Operação (conforme definido abaixo) que devem ser feitas, com destaque e sem restrições de acesso, na página da rede mundial de computadores: (a) da Emissora; (b) dos Coordenadores; (c) da B3 (conforme definido abaixo); e (d) da CVM, nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160. Adicionalmente, a critério dos Coordenadores, a divulgação poderá ser feita em quaisquer outros meios que entender necessário para atender os fins da Oferta, observados os termos da Resolução CVM 160.

Para fins deste Prospecto, "Documentos da Operação" significa, em conjunto, **(i)** as Escrituras de Emissão de Debêntures; **(ii)** a Escritura de Emissão de CCI; **(iii)** o Termo de Securitização; **(v)** o Contrato de Distribuição e os Termos de Adesão; **(v)** o Aviso ao Mercado; **(vi)** os comunicados ao mercado de modificação e de abertura de período de desistência da oferta, divulgados em 30 de junho de 2025 e em 10 de julho de 2025; **(vii)** o anúncio de início da Oferta, nos termos do artigo 59, inciso II, da Resolução CVM 160 ("Anúncio de Início"); **(viii)** o anúncio de encerramento da Oferta, nos termos do artigo 76 da Resolução CVM 160 ("Anúncio de Encerramento"); **(ix)** os Prospectos; **(x)** a lâmina da Oferta, nos termos do artigo 23 da Resolução CVM 160 ("Lâmina da Oferta"); **(xi)** os Boletins de Subscrição das Debêntures; **(xii)** as intenções de investimento da Oferta; **(xiii)** os demais instrumentos celebrados com prestadores de serviços contratados no âmbito da Oferta; e **(xiv)** quaisquer aditamentos ou suplementos aos documentos mencionados acima.

A partir da data de divulgação do Aviso ao Mercado, nos termos do artigo 62 da Resolução CVM 160, os Coordenadores realizarão procedimento de coleta de intenções de investimento junto aos Investidores (conforme definido abaixo), nos termos da Resolução CVM 160 e das Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas da ANBIMA, com recebimento de reservas, sem lotes mínimos ou máximos, para definição **(i)** da taxa da Remuneração aplicável aos CRI 2ª Série, aos CRI 3ª Série e aos CRI 4ª Série e, consequentemente, da taxa da remuneração aplicável as Debêntures 2ª Série, as Debêntures 3ª Série e as Debêntures 4ª Série, observada a Taxa Piso e a Taxa Teto aplicável a cada uma das Séries, conforme o caso; **(ii)** do número de Séries dos CRI e, consequentemente, do número de séries das Debêntures, sendo certo que qualquer uma das Séries poderá ser cancelada; **(iii)** da quantidade de CRI alocada em cada Série dos CRI e, consequentemente, da quantidade de Debêntures alocada em cada série das Debêntures, por meio do Sistema de Vasos Comunicantes; e **(iv)** do volume final total da Emissão dos CRI e, consequentemente, do volume final da emissão das Debêntures (conforme definido abaixo), a serem emitidas, considerando a eventual emissão de CRI em razão do exercício parcial ou total da Opção de Lote Adicional e observada a quantidade mínima de 600.000 (seiscentas mil) Debêntures, correspondente a R$600.000.000,00 (seiscentos milhões de reais), as quais deverão ser subscritas e integralizadas em relação aos respectivos CRI, nos termos do Termo de Securitização (conforme definido abaixo) ("**Montante Mínimo**" e "**Procedimento de *Bookbuilding***", respectivamente).

A Oferta não está sujeita à análise prévia da CVM e seu registro será obtido de forma automática, nos termos do artigo 26, inciso VIII, da Resolução CVM 160.

Também será realizada a divulgação do prospecto definitivo da Oferta, a ser disponibilizado aos Investidores após a obtenção do registro da Oferta na CVM, quando da divulgação do Anúncio de Início ("**Prospecto Definitivo**" e, em conjunto com o Prospecto Preliminar, os "**Prospectos**").

2.2. Apresentação da Securitizadora

ESTE ITEM APRESENTA UM RESUMO DAS INFORMAÇÕES DA EMISSORA, DE MODO QUE, AS SUAS INFORMAÇÕES COMPLETAS ESTÃO NO SEU FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA, INCORPORADO POR REFERÊNCIA A ESSE PROSPECTO. LEIA-O ANTES DE ACEITAR A OFERTA.

QUANTO AO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA, ATENTAR PARA O FATOR DE RISCO "AUSÊNCIA DE DILIGÊNCIA LEGAL DAS INFORMAÇÕES DO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA E DO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA DIRECIONAL E AUSÊNCIA DE OPINIÃO LEGAL RELATIVA ÀS INFORMAÇÕES DO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA E DO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA DIRECIONAL", CONSTANTE DA SEÇÃO "FATORES DE RISCO", NA PÁGINA 27 DESTE PROSPECTO.

Breve Histórico da Emissora

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

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

Informações Financeiras da Emissora

Capital Social Total (Data base 31 de março de 2025)	O capital social está dividido em 8.401.200 (oito milhões, quatrocentas e uma mil e duzentas) ações, ordinárias nominativas, sem valor nominal, no montante de R$ 22.999.000,00 (vinte e dois milhões, novecentos e noventa e nove mil reais), totalmente integralizado.
Patrimônio Líquido da Emissora (Data base 31 de março de 2025)	O Patrimônio Líquido é de R$ 94.231.000,00 (noventa e quatro milhões, duzentos e trinta e um mil reais), em 31 de março de 2025.
Acionistas com mais de 5% de Participação no Capital Social	**Opea Holding S.A. é a única acionista da companhia.**

Ofertas Públicas Realizadas

Número total de Ofertas emitidas de valores mobiliários ainda em circulação (data base 31 de março de 2025)	1716 (mil setecentos e dezesseis)
Saldo Devedor das Ofertas Públicas mencionadas no item anterior (data base 31 de março de 2025)	R$ 442.978.937.228,64 (quatrocentos e quarenta e dois bilhões novecentos e setenta e oito milhões novecentos e trinta e sete mil duzentos e vinte e oito reais e sessenta e quatro)
Percentual das Ofertas Públicas emitidas com patrimônio separado (data base 31 de março de 2025):	100%
Percentual das Ofertas Públicas emitidas com coobrigação da Emissora (data base 31 de março de 2025):	0%

Pendências Judiciais e Trabalhistas

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

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

Os CRI serão lastreados em Créditos Imobiliários devidos pelas Devedoras, representados pelas CCI, os quais serão vinculados ao CRI por meio do "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 470ª (Quadringentésima Septuagésima) Emissão, em Classe Única, em até 4 (quatro) Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Direcional Engenharia S.A. e pela Riva Incorporadora S.A.*", celebrado em 18 de junho de 2025, entre a Emissora e a **Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, conforme aditado em 30 de junho de 2025 e em 10 de julho de 2025 ("**Agente Fiduciário**" e "**Termo de Securitização**", respectivamente), e serão objeto de distribuição pública, sendo depositados para (a) distribuição no mercado primário, por meio do Módulo de Distribuição de Ativos – MDA, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio da B3 ("**B3**" e "**MDA**", respectivamente), e (b) negociação no mercado secundário por meio do CETIP 21 – Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3 ("**CETIP21**"), sendo a liquidação financeira e a custódia eletrônica de acordo com os procedimentos da B3, conforme o caso.

Para fins do disposto no artigo 41 da Resolução CVM 60, a Emissão será realizada em classe única e tal informação constará no campo "*Descrição Adicional*" nos sistemas administrados e operacionalizados pela B3.

Adicionalmente, para fins do artigo 4º, do Anexo Complementar IX do Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas da ANBIMA, os CRI são classificados como: (a) Categoria: Residencial, o que pode ser verificado na seção "3. destinação de recursos" deste Prospecto Preliminar, nos termos do artigo 4º, inciso i, item "a", das referidas regras e procedimentos; (b) Concentração: Concentrado, uma vez que mais de 20% dos Créditos Imobiliários são devidos por cada uma das Devedoras, nos termos do artigo 4º, inciso ii, item "b", das referidas regras e procedimentos; (c) Tipo de Segmento: Apartamentos ou Casas, o que pode ser verificado na seção "3. destinação de recursos" deste Prospecto Preliminar, nos termos do artigo 4º, inciso iii, item "a", das referidas regras e procedimentos; e (d) Tipo de Contrato com Lastro: Valores mobiliários representativos de dívida, uma vez que os créditos imobiliários decorrem das Debêntures, objeto das Escrituras de Emissão de Debêntures, nos termos do artigo 4º, inciso iv, item "c", das referidas regras e procedimentos. Esta classificação foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as caraterísticas do papel sujeitas a alterações.

Assembleia Especial de Titulares de CRI

Os Titulares de CRI (conforme definido abaixo) poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia Especial de Titulares de CRI (conforme definido abaixo), conforme previsto no Termo de Securitização**,** a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos Titulares de CRI ("**Assembleia Especial de Titulares de CRI**").

Nos termos do artigo 25 da Resolução CVM 60, compete privativamente à Assembleia Especial de Titulares de CRI, sem prejuízo da apreciação de outras matérias de interesse da comunhão dos Titulares de CRI ou dos Titulares de CRI, deliberar sobre:

(a) as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado (conforme definido abaixo) apresentadas pela Emissora, acompanhadas do relatório do Auditor Independente do Patrimônio Separado (conforme definido abaixo), em até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social a que se referirem;

(b) alterações no Termo de Securitização;

(c) destituição ou substituição da Emissora na administração do Patrimônio Separado, nos termos do artigo 39 da Resolução CVM 60, observados o item 15.4 do Termo de Securitização; e

(d) qualquer deliberação pertinente à administração ou liquidação do Patrimônio Separado, cujo quórum deverá ser tomado pela maioria dos presentes, em primeira ou em segunda convocação na forma do §4º do artigo 30 da Lei 14.430 e nos casos de insuficiência de recursos para liquidar a emissão ou de decretação de falência ou recuperação judicial ou extrajudicial da Emissora, podendo deliberar inclusive:

(i) a realização de aporte de capital por parte dos Titulares de CRI;

(ii) a dação em pagamento aos Titulares de CRI dos valores integrantes do Patrimônio Separado; ou

(iii) a transferência da administração do Patrimônio Separado para outra companhia securitizadora em substituição à Emissora ou para o Agente Fiduciário, se for o caso.

Despesas do Patrimônio Separado

São despesas de responsabilidade do Patrimônio Separado:

(i) as despesas com a gestão, cobrança, realização, administração, custódia e liquidação dos Créditos Imobiliários e do Patrimônio Separado, inclusive as referentes à transferência do Patrimônio Separado para o Agente Fiduciário, bem como sua administração, e/ou sua transferência para outra companhia securitizadora de créditos imobiliários, na hipótese de o Agente Fiduciário vir a assumir a sua administração, bem como as despesas de liquidante para o caso de liquidação do Patrimônio Separado;

(ii) as despesas com terceiros especialistas, Instituição Custodiante, advogados, auditores ou fiscais, o que inclui os auditores independentes, Agência de Classificação de Risco (conforme definido abaixo), bem como as despesas com procedimentos legais, incluindo sucumbência, incorridas para resguardar os interesses dos Titulares de CRI e a realização dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI e garantias integrantes do Patrimônio Separado, que deverão ser previamente aprovadas e, em caso de insuficiência de recursos no Patrimônio Separado, pagas pelos Titulares de CRI;

(iii) as despesas com publicações, transporte, alimentação, viagens e estadias, e demais despesas conforme mencionadas na Cláusula 13.6.7 do Termo de Securitização, necessárias ao exercício da função de Agente Fiduciário, durante ou após a prestação dos serviços, mas em razão desta, serão pagas pela Emissora, com recursos do patrimônio separado, desde que, sempre que possível, aprovadas previamente por ela;

(iv) os eventuais tributos que, a partir da Data de Emissão dos CRI, venham a ser criados e/ou majorados ou que tenham sua base de cálculo ou base de incidência alterada, questionada ou reconhecida, de forma a representar, de forma absoluta ou relativa, um incremento da tributação incidente sobre os CRI e/ou sobre os Créditos Imobiliários;

(v) as perdas, danos, obrigações ou despesas, incluindo taxas e honorários advocatícios arbitrados pelo juiz, resultantes, direta ou indiretamente, da Emissão, exceto se tais perdas, danos, obrigações ou despesas forem resultantes de inadimplemento, dolo ou culpa por parte da Emissora ou de seus administradores, empregados, consultores e agentes, conforme vier a ser determinado em decisão judicial final proferida pelo juízo competente;

(vi) em virtude da instituição do Regime Fiduciário (conforme definido abaixo) e da gestão e administração do Patrimônio Separado, as despesas de contratação dos auditores independentes e contador, necessários para realizar a escrituração contábil e elaboração de balanço auditado do Patrimônio Separado, na periodicidade exigida pela legislação em vigor, assim como os demais prestadores de serviços elencados no Termo de Securitização (Agente Fiduciário, Agente de Liquidação, Escriturador, Instituição Custodiante), bem como quaisquer outras despesas exclusivamente relacionadas à administração dos Créditos Imobiliários e do Patrimônio Separado, incluindo a taxa de administração; e

(vii) demais despesas previstas em lei, regulamentação aplicável ou no Termo de Securitização

Responsabilidade da Emissora pelas Informações Prestadas

A Emissora se responsabiliza pela exatidão das informações e declarações prestadas, a qualquer tempo, ao Agente Fiduciário e aos Titulares de CRI, ressaltando que analisou diligentemente os Documentos da Operação, para verificação de sua suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações disponibilizadas aos Titulares de CRI e ao Agente Fiduciário, declarando que estes se encontram na estrita e fiel forma e substância descritas pela Emissora no Termo de Securitização.

2.4. Identificação do público-alvo

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

2.5. Valor Total da Oferta

O valor total da Emissão dos CRI, na Data de Emissão dos CRI, corresponde a, inicialmente, R$ 600.000.000,00 (seiscentos milhões de reais), observado que a quantidade originalmente ofertada poderá ser aumentada em até 25% (vinte e cinco por cento) mediante o exercício total ou parcial da Opção de Lote Adicional, isto é, em até 150.000 (cento e cinquenta mil) CRI, passando a ser de até R$750.000.000,00 (setecentos e cinquenta milhões de reais).

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

Os CRI serão emitidos em até 4 (quatro) séries, com as características abaixo:

a) Valor Nominal Unitário	R$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão dos CRI.
b) Quantidade de CRI	Serão emitidos, inicialmente, 600.000 (seiscentos mil) CRI no âmbito da 1ª Série, da 2ª Série, da 3ª Série e/ou da 4ª Série em Sistema de Vasos Comunicantes, na Data de Emissão, sem considerar a Opção de Lote Adicional. A quantidade de CRI inicialmente ofertada poderá ser acrescida em até 25% (vinte e cinco por cento) mediante a emissão de até 150.000 (cento e cinquenta mil) CRI Adicionais (conforme definido abaixo), podendo a quantidade de CRI totalizar até 750.000 (setecentos e cinquenta mil) CRI, em virtude do exercício, total ou parcial, da Opção de Lote Adicional, conforme a demanda apurada mediante o Procedimento de *Bookbuilding*. A quantidade de CRI e a sua alocação em cada Série serão formalizadas por meio de aditamento às Escrituras de Emissão, à Escritura de Emissão de CCI e a ao Termo de Securitização, sendo que as partes aplicáveis de cada documento estão autorizadas e obrigadas a celebrar tais aditamentos, sem a necessidade de (a) aprovação da Securitizadora e das demais partes das Escrituras de Emissão, da Escritura de Emissão de CCI e do Termo de Securitização, (b) deliberação societária adicional das Devedoras, ou (c) aprovação em Assembleia Especial de Titulares de CRI (conforme definido abaixo).

c) Opção de Lote Adicional	A Emissora, conforme previamente decidido em conjunto com os Coordenadores e com as Devedoras, poderá emitir até 150.000 (cento e cinquenta mil) CRI Adicionais, por meio do exercício total ou parcial da Opção de Lote Adicional.
d) Código ISIN	Código ISIN dos CRI 1ª Série: BRRBRACRIW55 Código ISIN dos CRI 2ª Série: BRRBRACRIW63 Código ISIN dos CRI 3ª Série: BRRBRACRIW71 Código ISIN dos CRI 4ª Série: BRRBRACRIWD8.
e) Classificação de Risco	A classificação de risco preliminar dos CRI, em escala nacional, atribuída pela Standard & Poor's Ratings do Brasil Ltda. ("**Agência de Classificação de Risco**") foi equivalente a "brAAA (sf)", realizada em 18 de junho de 2025, estando as caraterísticas deste papel sujeitas a alterações. A Agência de Classificação de Risco foi contratada em atenção ao disposto no artigo 33, parágrafo 11º, da Resolução CVM nº 60, para a elaboração do relatório de classificação de risco para esta Emissão, devendo ser atualizada anualmente a partir da Data de Emissão dos CRI durante toda a vigência dos CRI, tendo como base a data de elaboração do primeiro relatório definitivo, sendo certo que o serviço não poderá ser interrompido na vigência dos CRI, de modo a atender o disposto no artigo 33, parágrafo 10º da Resolução CVM 60. A Emissora deverá, durante todo o prazo de vigência dos CRI: **(a)** manter contratada a Agência de Classificação de Risco para a atualização anual da classificação de risco dos CRI, e **(b)** divulgar anualmente e permitir que a Agência de Classificação de Risco divulgue amplamente ao mercado os relatórios de tal classificação de risco, tudo nos termos dos Normativos ANBIMA. A Emissora se obrigou, nos termos do Termo de Securitização, a encaminhar à CVM e ao Agente Fiduciário, em até 10 (dez) Dias Úteis do seu recebimento, o relatório de classificação de risco atualizado, além de se comprometer a colocar os respectivos relatórios à disposição do Agente Fiduciário, da B3 e dos Titulares de CRI, em seu site https://opea.com.br/pt/ (neste website clicar em Relações com o Mercado), nos termos da legislação e regulamentação aplicável.
f) Data de Emissão	A data de emissão dos CRI será 15 de julho de 2025.
g) Prazo e Data de Vencimento dos CRI	Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado da totalidade dos CRI, nos termos previstos no Termo de Securitização, os CRI da 1ª Série, os CRI da 2ª Série e os CRI da 3ª Série terão prazo de vigência de 3.653 (três mil e seiscentos e cinquenta e três) dias, vencendo-se, portanto, em 16 de julho de 2035, os CRI da 4ª Série terão prazo de vigência de 5.480 (cinco mil quatrocentos e oitenta), vencendo-se, portanto, em 16 de julho de 2040 ("**Data de Vencimento dos CRI**"). *Duration dos CRI 1ª Série: aproximadamente 5,47 anos (na data-base de 13 de junho de 2025).* *Duration dos CRI 2ª Série: aproximadamente 6,70 anos (na data-base de 13 de junho de 2025).* *Duration dos CRI 3 Série: aproximadamente 5,47 anos (na data-base de 13 de junho de 2025).* *Duration dos CRI 4 Série: aproximadamente 8,96 anos (na data-base de 13 de junho de 2025).*
h) Indicação sobre a admissão à negociação em mercados organizados de bolsa ou balcão	Os CRI serão depositados para (a) distribuição no mercado primário, por meio do MDA, administrado e operacionalizado pela B3; e (b) negociação no mercado secundário por meio do CETIP21, administrado de operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira e a custódia eletrônica de acordo com os procedimentos da B3, conforme o caso; Para fins do disposto no artigo 41 da Resolução CVM 60, a Emissão será realizada em classe única e tal informação constará no campo "*Descrição Adicional*" nos sistemas administrados e operacionalizados pela B3.
i.1) Atualização Monetária dos CRI	O Valor Nominal Unitário dos CRI 1ª Série e o Valor Nominal Unitário dos CRI 3ª Série não serão objeto de atualização monetária. O Valor Nominal Unitário dos CRI 2ª Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 2ª Série, conforme o caso, e o Valor Nominal Unitário dos CRI 4ª Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 4ª Série, conforme o caso, serão atualizados pela variação acumulada do IPCA, calculada de forma exponencial e *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização dos CRI 2ª Série ou dos CRI 4ª Série, conforme o caso, até a data do seu efetivo pagamento ("**Atualização Monetária**"), sendo que o produto da Atualização Monetária dos CRI 2ª Série ou dos CRI 4ª Série, conforme o caso, será incorporado automaticamente ao Valor Nominal Unitário dos CRI 2ª Série ou ao saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 2ª Série, conforme o caso ("**Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI 2ª Série**") ou ao Valor Nominal Unitário dos CRI 4ª Série ou ao saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 4ª Série, conforme o caso ("**Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI 4ª Série**" e, em conjunto com o Valor Nominal Unitário dos CRI 2ª Série, "**Valor Nominal Unitário Atualizado**"), de acordo com a seguinte fórmula: $$VN_a = VN_e \times C$$ onde: VNa = Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI 2ª Série ou Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI 4ª Série, conforme o caso, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento; VNe = Valor Nominal Unitário dos CRI 2ª Série ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 2ª Série, conforme o caso, ou Valor Nominal Unitário dos CRI 4ª Série ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 4ª Série, conforme o caso, calculado/informado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento; C = Fator acumulado das variações mensais dos números-índice utilizados, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado da seguinte forma: $$= \prod_{k=1}^{n} \left[\left(\frac{NI_k}{NI_{k-1}} \right)^{\frac{dup}{dut}} \right]$$ onde: ***k*** = número de ordem de NI_k, variando de 1 até n*;* ***n*** = número total de números-índice considerados na Atualização Monetária, sendo "n" um número inteiro; **NIk** = valor do número-índice do IPCA do mês anterior ao mês de atualização, divulgado no mês de atualização. O mês de atualização refere-se à data de cálculo da atualização dos CRI 2ª Série ou dos CRI 4ª Série; **NI_{k-1}**= valor do número-índice do IPCA do mês anterior ao mês "k"; **dup** = número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização ou a Data de Aniversário imediatamente anterior, o que ocorrer por último (inclusive) e a data de cálculo da atualização (exclusive), limitado ao número total de Dias Úteis de vigência do número-índice do preço, sendo "dup" um número inteiro; e **dut** = número de Dias Úteis contidos entre a última (inclusive) e próxima Data de Aniversário (exclusive), sendo "dut" um número inteiro. Para o primeiro período deverá ser considerado "*dut*" = 23 (vinte e três) Dias Úteis. Sendo que: (i) o número-índice do IPCA deverá ser utilizado considerando-se idêntico número de casas decimais daquele divulgado pelo IBGE; (ii) a aplicação do IPCA incidirá no menor período permitido pela legislação em vigor, sem necessidade de qualquer formalidade;

	(iii) considera-se como "**Data de Aniversário**" todo dia 15 (quinze) de cada mês ou o Dia Útil imediatamente subsequente, caso dia 15 (quinze) não seja um Dia Útil; (iv) o fator resultante da expressão $\left(\frac{NI_k}{NI_{k-1}}\right)^{\frac{dup}{dut}}$ é considerado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento; (v) o produtório é executado a partir do fator mais recente, acrescentando-se, em seguida, os mais remotos. Os resultados intermediários são calculados com 16 (dezesseis) casas decimais, sem arredondamento; e (vi) os valores dos finais de semana ou feriados serão iguais ao valor do Dia Útil subsequente, apropriando o "pro rata" do último Dia Útil anterior. Se, a qualquer tempo durante a vigência dos CRI, não houver divulgação do IPCA, será aplicado, em sua substituição, o último IPCA divulgado oficialmente até a data do cálculo da Atualização Monetária dos CRI 2ª Série e/ou dos CRI 4ª Série, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades entre a Securitizadora e os Titulares de CRI, quando da divulgação posterior do IPCA que seria aplicável. Caso o IPCA deixe de ser divulgado por prazo superior a 30 (trinta) dias contados da data esperada para sua divulgação ("**Período de Ausência do IPCA**"), ou caso o IPCA seja extinto ou haja impossibilidade de aplicação do IPCA aos CRI 2ª Série e/ou aos CRI 4ª Série, conforme o caso, por proibição legal ou judicial, a Securitizadora deverá, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data do término do Período de Ausência do IPCA ou do evento de extinção ou inaplicabilidade, conforme o caso, convocar Assembleia Especial de Titulares de CRI para os CRI 2ª Série e/ou para os CRI 4ª Série (na forma e prazos estipulados no Termo de Securitização) a qual terá como objeto a deliberação pelos Titulares de CRI dos CRI 2ª Série e/ou pelos Titulares de CRI dos CRI 4ª Série, em comum acordo com a Emissora, do novo parâmetro da atualização monetária dos CRI 2ª Série e/ou dos CRI 4ª Série, a ser aplicado e, consequentemente, o novo parâmetro de atualização monetária das Debêntures 2ª Série e/ou das Debêntures 4ª Série a ser aplicado, que deverá preservar o valor real e os mesmos níveis da Atualização Monetária dos CRI 2ª Série e/ou dos CRI 4ª Série ("**Taxa Substitutiva do IPCA**"). Até a deliberação desse novo parâmetro de atualização monetária dos CRI 2ª Série e/ou dos CRI 4ª Série, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas aos CRI 2ª Série e/ou aos CRI 4ª Série previstas no Termo de Securitização, será utilizada a última variação disponível do IPCA divulgada oficialmente, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades entre a Emissora e os Titulares de CRI quando da deliberação do novo parâmetro de atualização monetária para os CRI 2ª Série e/ou para os CRI 4ª Série.
i.2) Remuneração dos CRI 1ª Série	Sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 1ª Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios, correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros – DI de um dia, *over extra-grupo*, calculadas e divulgadas diariamente pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, no informativo diário disponível em sua página Internet (*www.b3.com.br*) ("**Taxa DI**") ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("**Remuneração dos CRI 1ª Série**"). A remuneração dos CRI 1ª Série será calculada de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI 1ª Série, desde a primeira Data de Integralização dos CRI 1ª Série, ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 1ª Série imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 1ª Série, conforme o caso, em questão ou data de pagamento por resgate antecipado ou data de pagamento por vencimento antecipado em decorrência de um Evento de Inadimplemento Automático ou data de pagamento por declaração de vencimento antecipado em decorrência de um Evento de Inadimplemento Não Automático ou data de um eventual Resgate Antecipado Facultativo Total, o que ocorrer primeiro, o que ocorrer primeiro. A Remuneração dos CRI 1ª Série será calculada de acordo com a seguinte fórmula: $$J = Vne \times (FatorDI - 1)$$ onde: J = valor unitário da Remuneração dos CRI 1ª Série devida ao final do Período de Capitalização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento; Vne = Valor Nominal Unitário dos CRI 1ª Série, no início de cada Período de Capitalização, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento; FatorDI = produtório das Taxas DI-Over com uso do percentual aplicado a partir da data de início do Período de Capitalização (inclusive) até a data de cálculo (exclusive), calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma: $$\text{Fator DI} = \prod_{k=1}^{n}\left(1 + \text{TDI}_k \times \frac{p}{100}\right)$$ Onde: n = número total de Taxas DI, consideradas na atualização do ativo, sendo "n" um número inteiro; p = 100,00; TDIk = Taxa DI, expressa ao dia, calculada com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma: $$\text{TDI}_k = \left(\frac{\text{DI}_k}{100} + 1\right)^{\frac{1}{252}} - 1$$ onde: Dik = Taxa DI, divulgada pela B3, válida por 1 (um) Dia Útil (overnight), utilizada com 2 (duas) casas decimais; K = número de ordem das Taxa DI, variando de 1 (um) até n. (i) O fator resultante da expressão $\left(1+\text{TDI}_k \times \frac{p}{100}\right)$ será considerado com 16 (dezesseis) casas decimais, sem arredondamento, assim como seu produtório. (ii) Efetua-se o produtório dos fatores diários $\left(1+\text{TDI}_k \times \frac{p}{100}\right)$, sendo que a cada fator diário acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário e assim por diante, até o último considerado. (iii) se os fatores diários estiverem acumulados, considerar-se-á o fator resultante "Fator DI" com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento; (iv) a Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável pelo seu cálculo. Para efeito de cálculo da TDIk, será considerada a Taxa DI, divulgada com 2 (dois) Dias Úteis de defasagem da data de cálculo. Observado o disposto na Cláusula 4.1.13 do Termo de Securitização, se, a qualquer tempo durante a vigência das Debêntures, não houver divulgação da Taxa DI, será aplicada a última Taxa DI disponível até o momento para cálculo da remuneração, não sendo devidas quaisquer compensações entre as Devedoras e a Securitizadora quando da divulgação posterior da Taxa DI que seria aplicável. Se, a qualquer tempo durante a vigência dos CRI, não houver divulgação da Taxa DI, será aplicada, em sua substituição, a última Taxa DI divulgada oficialmente até a data do cálculo da Remuneração dos CRI 1ª Série, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades entre a Securitizadora e os Titulares de CRI, quando da divulgação posterior da Taxa DI que seria aplicável.

	(i) Caso a Taxa DI deixe de ser divulgada por prazo superior a 30 (trinta) dias contados da data esperada para sua divulgação ("**Período de Ausência da Taxa DI**"), ou caso a Taxa DI seja extinta ou haja impossibilidade de aplicação da Taxa DI aos CRI 1ª Série, conforme o caso, por proibição legal ou judicial, a Securitizadora deverá, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de término do Período de Ausência da Taxa DI ou do evento de extinção ou inaplicabilidade, conforme o caso, convocar Assembleia Especial de Titulares de CRI para os CRI 1ª Série (na forma e prazos estipulados neste Termo de Securitização) a qual terá como objeto a deliberação pelos Titulares de CRI dos CRI 1ª Série, em comum acordo com a Emissora, do novo parâmetro da remuneração dos CRI 1ª Série e, consequentemente, o novo parâmetro de remuneração das Debêntures 1ª Série a ser aplicado, que deverá preservar o valor real e os mesmos níveis da Remuneração dos CRI 1ª Série ("**Taxa Substitutiva do CDI**"). Até a deliberação desse novo parâmetro de remuneração dos CRI 1ª Série, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas aos CRI 1ª Série, previstas no Termo de Securitização, será utilizado, para apuração da TDIk, o percentual correspondente à última Taxa DI divulgada oficialmente, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades entre a Securitizadora e os Titulares de CRI quando da deliberação do novo parâmetro de remuneração para os CRI 1ª Série. (ii) Caso a Taxa DI volte a ser divulgada antes da realização da Assembleia Especial de Titulares de CRI para os CRI 1ª Série prevista na Cláusula 4.1.14 (i) acima, referida assembleia não será realizada, e a Taxa DI, a partir da data de sua divulgação, passará a ser novamente utilizada para o cálculo da Remuneração dos CRI 1ª Série. (iii) Caso, na Assembleia Especial de Titulares de CRI para os CRI 1ª Série prevista acima, não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva do CDI entre a Emissora e os Titulares dos CRI 1ª Série representando, no mínimo, 2/3 (dois terços) dos CRI em Circulação dos CRI 1ª Série, ou caso não haja quórum para instalação e/ou deliberação em segunda convocação, a Emissora se obriga, desde já, a resgatar a totalidade das Debêntures 1ª Série, e, consequentemente, a totalidade dos CRI 1ª Série, nos termos da Cláusula 3.5 do Termo de Securitização (iv) Os CRI 1ª Série resgatados antecipadamente nos termos do item (iii) acima serão cancelados pela Emissora. Para o cálculo da Remuneração dos CRI 1ª Série a serem resgatados, para cada dia do período em que ocorra a ausência de apuração e/ou divulgação da Taxa DI, será utilizada a última Taxa DI divulgada oficialmente.
i.3) Remuneração dos CRI 2ª Série	Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado ou o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI 2ª Série incidirão juros remuneratórios a serem definidos no Procedimento de *Bookbuilding*, e em qualquer caso, correspondentes a, no mínimo, **(a)** ao maior valor entre "a.i" e "a.ii", conforme segue, **(a.i)** a taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ (nova denominação da Nota do Tesouro Nacional, Série B – NTN-B), com vencimento em 15 de maio de 2033, baseada na cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na internet (http://www.anbima.com.br), apurada no fechamento da data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*; ou **(a.ii)** 7,20% (sete inteiros e vinte centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("**Taxa Piso 2ª Série**"); e, no máximo, **(b)** ao maior valor entre "b.i" e "b.ii", conforme segue, **(b.i)** a taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ (nova denominação da Nota do Tesouro Nacional, Série B – NTN-B), com vencimento em 15 de maio de 2033, baseada na cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na internet (http://www.anbima.com.br), apurada no fechamento da data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*; ou **(b.ii)** 7,35% (sete inteiros e trinta e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("**Taxa Teto 2ª Série**" e "**Remuneração dos CRI 2ª Série**", respectivamente). A Remuneração dos CRI 2ª Série será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI 2ª Série, desde a primeira Data de Integralização dos CRI 2ª Série, ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 2ª Série imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento: $$J = VNa \times (Fator\ de\ Juros - 1)$$ onde: J = valor unitário da Remuneração dos CRI 2ª Série devida ao final do Período de Capitalização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento; Vna = Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI 2ª Série, no início de cada Período de Capitalização, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento; Fator Juros = corresponde ao fator de juros, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma: $$FatorJuros = \left(\frac{taxa}{100} + 1\right)^{\frac{DP}{252}}$$ Taxa = taxa de juros, não expressa em percentual, informada com 4 (quatro) casas decimais a ser apurada no Procedimento de Bookbuilding e limitada à Taxa Piso 2ª Série e à Taxa Teto 2ª Série; DP = número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização dos CRI 2ª Série, no caso do primeiro Período de Capitalização, ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 2ª Série imediatamente anterior, no caso dos demais Períodos de Capitalização, inclusive, e a data de cálculo, exclusive, sendo "DP" um número inteiro.
i.4) Remuneração dos CRI 3ª Série	Sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 3ª Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios a serem definidos no Procedimento de *Bookbuilding*, e em qualquer caso, limitados à maior taxa entre "(a)" e "(b)" a seguir ("**Taxa Teto 3ª Série**"): (a) o percentual correspondente à respectiva Taxa DI, apurada conforme taxa referente ao preço de ajuste verificado na data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, divulgado pela B3 em sua página na internet, correspondente ao contrato futuro com vencimento em 02 janeiro de 2031 (DI1F31); ou (b) 13,70% (treze inteiros e setenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("**Remuneração dos CRI 3ª Série**"). A Remuneração dos CRI 3ª Série será calculada de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI 3ª Série, desde a primeira Data de Integralização dos CRI 3ª Série, ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 3ª Série imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 3ª Série, conforme o caso, em questão ou data de pagamento por vencimento antecipado em decorrência de um Evento de Inadimplemento Automático ou data de pagamento por declaração de vencimento antecipado em decorrência de um Evento de Inadimplemento Não Automático ou data de um eventual Resgate Antecipado Facultativo Total, o que ocorrer primeiro. A Remuneração dos CRI 3ª Série será calculada de acordo com a seguinte fórmula: $$J = VNe\ x\ (FatorJuros - 1)$$ onde: J= valor unitário da Remuneração dos CRI 3ª Série devida ao final do Período de Capitalização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento; Vne = Valor Nominal Unitário dos CRI 3ª Série, no início de cada Período de Capitalização, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento; Fator Juros = corresponde ao fator de juros, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

	$$Fator\ de\ Juros = \left(\frac{taxa}{100}+1\right)^{\frac{DP}{252}}$$ onde: Taxa = taxa de juros, não expressa em percentual, informada com 4 (quatro) casas decimais a ser apurada no Procedimento de *Bookbuilding* e limitada à Taxa Teto 3ª Série; DP = número de Dias Úteis entre a Primeira Data de Integralização das Debêntures da 3ª Série, no caso do primeiro Período de Capitalização, ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 3ª Série imediatamente anterior, no caso dos demais Períodos de Capitalização, inclusive, e a data de cálculo, exclusive, sendo "DP" um número inteiro.
i.4) Remuneração dos CRI 4ª Série	Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado ou o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI 4ª Série incidirão juros remuneratórios a serem definidos no Procedimento de *Bookbuilding*, e em qualquer caso, correspondentes a, no mínimo, **(a)** ao maior valor entre "a.i" e "a.ii", conforme segue, **(a.i)** a taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ (nova denominação da Nota do Tesouro Nacional, Série B – NTN-B), com vencimento em 15 de agosto de 2040, baseada na cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na internet (http://www.anbima.com.br), apurada no fechamento da data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*; ou **(a.ii)** 7,20% (sete inteiros e vinte centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("**Taxa Piso 4ª Série**" e, quando em conjunto com a Taxa Piso 2ª Série, "**Taxa Piso**"); e, no máximo, **(b)** ao maior valor entre "b.i" e "b.ii", conforme segue **(b.i)** a taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ (nova denominação da Nota do Tesouro Nacional, Série B – NTN-B), com vencimento em 15 de agosto de 2040, baseada na cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na internet (http://www.anbima.com.br), apurada no fechamento da data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*, acrescida exponencialmente de uma sobretaxa (spread) de 0,20% (vinte centésimos por cento); ou **(b.ii)** 7,40% (sete inteiros e quarenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("**Taxa Teto 4ª Série**" e, em conjunto com a Taxa Teto 2ª Série e a Taxa Teto 3ª Série, "**Taxa Teto**" e "**Remuneração dos CRI 4ª Série**" e, em conjunto com a Remuneração dos CRI 1ª Série, a Remuneração dos CRI 2ª Série e a Remuneração dos CRI 3ª Série, "**Remuneração dos CRI**", respectivamente). A Remuneração dos CRI 4ª Série será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI 4ª Série, desde a primeira Data de Integralização dos CRI 4ª Série, ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 4ª Série imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento: *J = VNa x (Fator de Juros - 1)* onde: J = valor unitário da Remuneração dos CRI 4ª Série devida ao final do Período de Capitalização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento; Vna = Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI 4ª Série, no início de cada Período de Capitalização, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento; Fator Juros = corresponde ao fator de juros, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma: $$FatorJuros = \left(\frac{taxa}{100}+1\right)^{\frac{DP}{252}}$$ Taxa = taxa de juros, não expressa em percentual, informada com 4 (quatro) casas decimais a ser apurada no Procedimento de Bookbuilding e limitada à Taxa Piso 4ª Série e à Taxa Teto 4ª Série; DP = número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização dos CRI 4ª Série, no caso do primeiro Período de Capitalização, ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 4ª Série imediatamente anterior, no caso dos demais Períodos de Capitalização, inclusive, e a data de cálculo, exclusive, sendo "DP" um número inteiro.
j) Pagamento da Remuneração dos CRI	Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de eventual resgate antecipado dos CRI ou amortização extraordinária obrigatória dos CRI, conforme aplicável, nos termos previstos no Termo de Securitização, a Remuneração dos CRI 1ª Série, a Remuneração dos CRI 2ª Série, a Remuneração dos CRI 3ª Série e a Remuneração dos CRI 4ª Série serão pagas a partir da Data de Emissão, conforme datas especificadas no Anexo III, no Anexo IV, no Anexo V e no Anexo VI do Termo de Securitização, anexo a este Prospecto na forma do Anexo IV. ("**Datas de Pagamento da Remuneração dos CRI**").
k) Repactuação Programada	Não haverá repactuação programada dos CRI.
l.1) Amortização do Valor Nominal Unitário, Saldo do Valor Nominal Unitário, Valor Nominal Unitário Atualizado ou Saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI	Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de eventual resgate antecipado dos CRI ou da amortização extraordinária obrigatória dos CRI, nos termos previstos no Termo de Securitização, o Valor Nominal Unitário dos CRI 1ª Série, o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI 2ª Série, o Valor Nominal Unitário dos CRI 3ª Série e o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI 4ª Série serão amortizados em três parcelas, nos termos da tabela constante na Cláusula 3.1.2 "k" do Termo de Securitização, anexo a este Prospecto na forma do Anexo IV.
l.2) Eventos de Inadimplemento Automático Direcional	Nos termos da Cláusula 7.36.1 da Escritura de Emissão de Debêntures Direcional, constitui Evento de Inadimplemento Automático Direcional, independentemente de aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial, aplicando-se o disposto na Cláusula 7.36.3 da Escritura de Emissão de Debêntures Direcional, a ocorrência de qualquer um dos eventos descritos abaixo: (i) inadimplemento, pela Direcional, no prazo e na forma devidos, de qualquer obrigação pecuniária estabelecida na Escritura de Emissão Direcional relativa às Debêntures Direcional, não sanada no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contados da data em que se tornou exigível; (ii) **(a)** decretação de falência, insolvência ou de concurso de credores da Direcional e/ou das Controladas que representem, individualmente, um percentual superior a 10% (dez por cento) do patrimônio líquido da Direcional, com base nas demonstrações financeiras consolidadas e auditadas ou Informações Trimestrais – ITR consolidadas e revisadas mais recentes da Direcional, conforme o caso ("**Controladas Relevantes**"); **(b)** pedido de autofalência pela Direcional e/ou pelas Controladas e/ou pedido de recuperação judicial ou de recuperação extrajudicial ou propositura, pela Direcional ou por qualquer Controlada, de mediação, conciliação, nos termos do artigo 20-B da Lei 11.101, ou quaisquer outras medidas antecipatórias de pedido de recuperação judicial pela Direcional ou por qualquer Controlada, conforme previsto no parágrafo 12º do artigo 6º da Lei 11.101, inclusive em outra jurisdição, independentemente do deferimento do respectivo pedido e/ou pedido de suspensão de execução de dívidas para fins de preparação para pedido de recuperação judicial; **(c)** pedido de falência da Direcional /ou das Controladas, formulado por terceiros não elidido no prazo legal; **(d)** pedido de recuperação judicial ou de recuperação extrajudicial da Direcional e/ou Controladas, independentemente do deferimento do respectivo pedido; **(e)** caso a Direcional, e/ou suas Controladas Relevantes realizem quaisquer medidas judiciais antecipatórias com vistas a sustação ou alteração dos pagamentos previstos na Escritura de Emissão de Emissão; ou **(f)** liquidação, dissolução ou extinção da Direcional e/ou das Controladas Relevantes, salvo, caso a liquidação, dissolução ou extinção de uma Controlada Relevante seja decorrente de reorganização societária por meio da qual a referida Controlada Relevante seja vertida para a Direcional na proporção da participação societária desta e/ou para outras sociedades integralmente controladas pela Direcional no âmbito de tal reorganização;

	(iii) invalidade, nulidade, inexequibilidade ou ineficácia da Escritura de Emissão Direcional, da Escritura de Emissão de CCI, do Termo de Securitização e/ou do Contrato de Distribuição, declarada em sentença arbitral, decisão judicial ou administrativa ou em decisão interlocutória, cujos efeitos, em todos os casos, não sejam suspensos no prazo de 10 (dez) Dias Úteis, contados da referida sentença ou decisão; (iv) questionamento judicial, pela Direcional e/ou suas Controladas, e/ou seus Controladores de qualquer disposição da Escritura de Emissão Direcional e/ou dos demais Documentos da Operação; (v) cessão, promessa de cessão ou qualquer forma de transferência ou promessa de transferência a terceiros, no todo ou em parte, pela Direcional, de qualquer de suas obrigações, nos termos da Escritura de Emissão Direcional e/ou dos demais Documentos da Operação; (vi) protesto de títulos contra a Direcional, cujo valor, individual ou agregado, ultrapasse o Valor de Corte da Direcional (conforme abaixo definido), exceto se tiver sido comprovado à Debenturista, **(a)** no prazo legal, que o protesto foi efetuado por erro ou má-fé de terceiros, ou **(b)** no prazo de até 15 (quinze) dias contados da data do respectivo protesto, que o protesto foi sustado, suspenso ou cancelado; (vii) declaração de vencimento antecipado de quaisquer obrigações financeiras da Direcional e/ou de quaisquer de suas Controladas decorrente de quaisquer operações de captação de recursos realizadas no mercado financeiro ou de capitais, no mercado local ou internacional, cujo valor, individual ou agregado, seja igual ou superior ao Valor de Corte da Direcional; (viii) não cumprimento de qualquer decisão ou sentença judicial, cujos efeitos não tenham sido revertidos ou suspensos, contra a Direcional, em valor unitário ou agregado igual ou superior ao Valor de Corte da Direcional; (ix) caso a Direcional deixe de ser uma companhia aberta registrada perante a CVM, descumprindo os requisitos do artigo 4º, parágrafo único, inciso II, do Anexo Normativo I da Resolução CVM 60; (x) transformação do tipo societário da Direcional, inclusive transformação em sociedade limitada, nos termos dos artigos 220 a 222 da Lei das Sociedades por Ações; (xi) não observância da destinação dos recursos obtidos por meio da presente Emissão, pela Direcional e/ou pelas SPE Investidas, conforme descrito na Cláusula Quinta da Escritura de Emissão Direcional e na Cláusula 3.2 do Termo de Securitização; e (xii) vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures Riva, nos termos da Escritura de Emissão Riva.
l.3) Eventos de Inadimplemento Não Automático Direcional	Nos termos da Cláusula 7.36.2 da Escritura de Emissão de Debêntures Direcional, constitui Evento de Inadimplemento Não Automático Direcional que pode acarretar o vencimento das obrigações decorrentes das Debêntures Direcional, aplicando-se o disposto na Cláusula 7.36.5 da Escritura de Emissão de Debêntures Direcional, a ocorrência de qualquer um dos eventos previstos em lei e/ou de qualquer um dos eventos descritos abaixo: (i) descumprimento, pela Direcional, no prazo e na forma devidos, de qualquer obrigação não pecuniária prevista em quaisquer documentos relacionados com a Oferta, incluindo, mas não se limitando às Debêntures Direcional, não sanada no prazo de 5 (cinco) dias contados da data de recebimento de comunicação, nesse sentido, pela Direcional; (ii) inadimplemento de qualquer obrigação pecuniária da Direcional, não decorrente da Escritura de Emissão Direcional, cujo valor, individual ou agregado seja igual ou superior ao Valor de Corte; (iii) qualquer evento análogo à recuperação judicial ou evento falimentar da Direcional ou de qualquer Controlada Relevante, incluindo acordo de credores, nos termos da legislação aplicável, não previsto na Cláusula 7.36.1 (ii) da Escritura de Emissão Direcional; (iv) existência de denúncia decorrente de inquérito, processo judicial e/ou administrativo ou decisão judicial e/ou administrativa referente à violação de qualquer dispositivo de qualquer lei ou normativo, nacional ou estrangeiro, conforme aplicável, contra prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública (conforme definido no artigo 5º da Lei 12.846), incluindo, sem limitação, a Lei 12.846, a Lei 9.613, o Decreto 11.129, e, conforme aplicável, o *U.S. Foreign Corrupt Practices Act (FCPA)*, e o *UK Bribery Act*: **(a)** pela Direcional, e/ou por qualquer de seus respectivos administradores ou funcionários agindo comprovadamente, direta ou indiretamente, em nome da Direcional; e/ou **(b)** por quaisquer das SPE Investidas e/ou por qualquer de seus respectivos administradores ou funcionários agindo, direta ou indiretamente, em nome da SPE Investida; (v) redução de capital da Direcional e/ou das Controladas Relevantes, exceto: **(a)** se tal redução for para absorção de prejuízos acumulados, observado o previsto na Lei das Sociedades por Ações; ou **(b)** exclusivamente no caso de redução de capital das Controladas Relevantes, se tal redução de capital venha a ser revertida para a Direcional na proporção de sua participação societária na referida Controlada Relevante; (vi) mudança ou alteração do objeto social da Direcional, de forma a alterar as atuais atividades principais ou a agregar a essas atividades novos negócios que tenham prevalência ou possam representar desvios em relação às atividades atualmente desenvolvidas pela Direcional; (vii) não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações, concessões, subvenções, alvarás ou licenças, inclusive as ambientais, exigidas para o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Direcional e/ou pelas Controladas Relevantes, exceto **(a)** por aquelas cuja ausência não possa causar Efeito Adverso Relevante ou **(b)** que dentro do prazo de 15 (quinze) dias a contar da data de tal não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão, a Direcional e/ou as Controladas Relevantes comprovem a existência de provimento jurisdicional autorizando a regular continuidade das atividades da Direcional e/ou das Controladas Relevantes até a renovação ou obtenção da referida licença ou autorização; (viii) questionamento judicial por qualquer coligada da Direcional, de qualquer disposição da Escritura de Emissão Direcional e/ou dos demais Documentos da Operação; (ix) cisão da Direcional, exceto **(a)** se atendidos os requisitos do artigo 231, e respectivos §§ 1º e 2º, da Lei das Sociedades por Ações, observada a possibilidade de Resgate Antecipado Obrigatório, nos termos da Cláusula 7.27 da Escritura de Emissão Direcional; e **(b)** se a referida cisão não impactar negativamente a classificação de risco da Direcional existente no momento anterior à cisão; (x) fusão ou incorporação da Direcional, incluindo incorporação de ações, exceto se atendidos os requisitos do artigo 231, e respectivos §§ 1º e 2º, da Lei das Sociedades por Ações, observada a possibilidade de Resgate Antecipado Obrigatório, nos termos da Cláusula 7.27 da Escritura de Emissão Direcional; (xi) qualquer mudança no Controle societário da Direcional e/ou das SPE Investidas sem o consentimento prévio por escrito da Debenturista, conforme orientação dos Titulares de CRI, reunidos em Assembleia Especial de Titulares de CRI especialmente convocada para este fim; (xii) revelarem-se inverídicas quaisquer declarações prestadas pela Direcional no âmbito da Emissão;

	(xiii) revelarem-se insuficientes, imprecisas, inconsistentes ou desatualizadas, quaisquer declarações prestadas pela Direcional no âmbito da Emissão da Direcional que causem um Efeito Adverso Relevante à Direcional, às Debêntures Direcional e/ou aos CRI; (xiv) não pagamento, pela Direcional, das despesas da Emissão da Direcional e da Operação de Securitização, não sanado no prazo de 15 (quinze) dias contados da data em que a Direcional receber notificação neste sentido; e (xv) não manutenção do seguinte índice financeiro, apurado pela Direcional e acompanhado pelo Agente Fiduciário com base nas demonstrações financeiras ou informações contábeis intermediárias consolidadas da Direcional auditadas ou revisadas pelos seus auditores, referentes ao encerramento dos trimestres de março, junho, setembro e dezembro de cada ano, com base nos últimos 12 (doze) meses contados da data-base das respectivas demonstrações financeiras ("**Índice Financeiro**"), observado que a primeira verificação do Índice Financeiro será realizada com base informações contábeis intermediárias consolidadas da Direcional do período de 6 (seis) meses findo em 30 de junho de 2025: $$\left(\frac{\text{Dívida Líquida Corporativa}}{\text{Patrimônio Líquido}}\right) < 0{,}50$$ onde: **Dívida Líquida Corporativa:** corresponde ao endividamento bancário de curto e longo prazo total, menos os financiamentos tomados no âmbito do Sistema Financeiro Habitacional ou os financiamentos obtidos junto ao Fundo de Investimento Imobiliário do Fundo de Garantia por Tempo de Serviços – FI-FGTS e menos as disponibilidades em caixa, bancos e aplicações financeiras. **Patrimônio Líquido:** corresponde ao patrimônio líquido apresentado no balanço patrimonial da Direcional, excluídos os valores da conta reservas de reavaliação, se houver. Observadas as seguintes regras: (1) o primeiro cálculo do Índice Financeiro será realizado com base no encerramento do primeiro trimestre subsequente ao da primeira Data de Integralização; (2) o Índice Financeiro deverá ser calculado e disponibilizado pela Devedora ao Agente Fiduciário, para fins de acompanhamento, em até 10 (dez) Dias Úteis contados após as datas máximas previstas na Resolução CVM 80, para a divulgação das demonstrações financeiras de encerramento de exercício e formulários de Informações Trimestrais – ITR, ou em até 10 (dez) Dias Úteis a contar da data de divulgação das demonstrações financeiras de encerramento de exercício e formulários de informações trimestrais – ITR, o que ocorrer primeiro, por meio de relatório consolidado, preparado pela Direcional, bem como memória de cálculo compreendendo todas as rubricas necessárias para a obtenção de tal Índice Financeiro ("**Relatório do Índice Financeiro**"); (3) o Índice Financeiro deverá ser disponibilizado juntamente com declaração do Diretor Financeiro atestando o cumprimento das disposições constantes na Escritura de Emissão Direcional; (4) o Agente Fiduciário poderá solicitar à Direcional todos os eventuais esclarecimentos adicionais que se façam necessários; e a não manutenção pela Direcional do Índice Financeiro apenas em um dado trimestre não acarretará uma hipótese de vencimento antecipado das Debêntures Direcional, tampouco a necessidade de convocação de Assembleia Especial de Titulares de CRI, desde que ocorra o reenquadramento em todos os 3 (três) trimestres imediatamente seguintes.
l.4) Eventos de Inadimplemento Automático Riva	Nos termos da Cláusula 7.36.1 da Escritura de Emissão de Debêntures Riva, constitui Evento de Inadimplemento Automático Riva, independentemente de aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial, aplicando-se o disposto na Cláusula 7.36.3 da Escritura de Emissão de Debêntures Riva, a ocorrência de qualquer um dos eventos descritos abaixo: (i) inadimplemento, pela Riva e/ou pela Direcional, no prazo e na forma devidos, de qualquer obrigação pecuniária estabelecida na Escritura de Emissão Riva relativa às Debêntures Riva, não sanada no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contados da data em que se tornou exigível; (ii) (a) decretação de falência, insolvência ou de concurso de credores da Riva, da Direcional e/ou das suas respectivas Controladas que representem, individualmente, um percentual superior a 10% (dez por cento) do patrimônio líquido da Riva, com base nas demonstrações financeiras consolidadas e auditadas ou Informações Trimestrais – ITR consolidadas e revisadas mais recentes da Riva, conforme o caso ("Controladas Relevantes"); (b) pedido de autofalência pela Riva, pela Direcional e/ou pelas suas respectivas controladas e/ou pedido de recuperação judicial ou de recuperação extrajudicial ou propositura, pela Riva, pela Direcional ou por qualquer controlada, de mediação, conciliação, nos termos do artigo 20-B da Lei 11.101, ou quaisquer outras medidas antecipatórias de pedido de recuperação judicial pela Riva, pela Direcional ou por qualquer controlada, conforme previsto no parágrafo 12º do artigo 6º da Lei 11.101, inclusive em outra jurisdição, independentemente do deferimento do respectivo pedido e/ou pedido de suspensão de execução de dívidas para fins de preparação para pedido de recuperação judicial; (c) pedido de falência da Riva, da Direcional /ou de suas controladas, formulado por terceiros não elidido no prazo legal; (d) pedido de recuperação judicial ou de recuperação extrajudicial da Riva, da Direcional e/ou suas respectivas controladas, independentemente do deferimento do respectivo pedido; (e) caso a Riva, a Direcional e/ou suas respectivas Controladas Relevantes realizem quaisquer medidas judiciais antecipatórias com vistas a sustação ou alteração dos pagamentos previstos na Escritura de Emissão Riva; ou (f) liquidação, dissolução ou extinção da Riva, da Direcional e/ou das suas respectivas Controladas Relevantes, salvo, caso a liquidação, dissolução ou extinção de uma Controlada Relevante seja decorrente de reorganização societária por meio da qual a referida Controlada Relevante seja vertida para a Riva e/ou para a Direcional na proporção da participação societária destas e/ou para outras sociedades integralmente controladas pela Riva e/ou pela Direcional no âmbito de tal reorganização; (iii) invalidade, nulidade, inexequibilidade ou ineficácia da Escritura de Emissão Riva, da Fiança, da Escritura de Emissão de CCI, deste Termo de Securitização e/ou do Contrato de Distribuição, declarada em sentença arbitral, decisão judicial ou administrativa ou em decisão interlocutória, cujos efeitos, em todos os casos, não sejam suspensos no prazo de 10 (dez) Dias Úteis, contados da referida sentença ou decisão; (iv) questionamento judicial, pela Riva, pela Direcional e/ou suas respectivas Controladas, e/ou seus respectivos Controladores de qualquer disposição da Escritura de Emissão Riva e/ou dos demais Documentos da Operação; (v) cessão, promessa de cessão ou qualquer forma de transferência ou promessa de transferência a terceiros, no todo ou em parte, pela Riva, e/ou pela Direcional de qualquer de suas obrigações, nos termos da Escritura de Emissão Riva e/ou dos demais Documentos da Operação; (vi) protesto de títulos contra a Riva e/ou contra a Direcional, cujo valor, individual ou agregado, ultrapasse (i) no caso da Riva, R$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais) e (ii) no caso da Direcional, R$ 49.045.047,45 (quarenta e nove milhões, quarenta e cinco mil e quarenta e sete reais e quarenta e cinco centavos), em ambos os casos, ou seu equivalente em outra moeda, corrigido pela variação acumulada do IPCA, pro rata temporis, desde a primeira Data de Integralização ("**Valor de Corte da Riva**" e "**Valor de Corte da Direcional**", respectivamente), exceto se tiver sido comprovado à Debenturista, (a) no prazo legal, que o protesto foi efetuado por erro ou má-fé de terceiros, ou (b) no prazo de até 15 (quinze) dias contados da data do respectivo protesto, que o protesto foi sustado, suspenso ou cancelado;

	(vii) declaração de vencimento antecipado de quaisquer obrigações financeiras da Riva, da Direcional e/ou de quaisquer de suas Controladas decorrente de quaisquer operações de captação de recursos realizadas no mercado financeiro ou de capitais, no mercado local ou internacional, cujo valor, individual ou agregado, seja igual ou superior (i) no caso da Riva, ao Valor de Corte da Riva; e (ii) no caso da Direcional, ao Valor de Corte da Direcional; (viii) não cumprimento de qualquer decisão ou sentença judicial, cujos efeitos não tenham sido revertidos ou suspensos, contra a Riva ou contra a Direcional, em valor unitário ou agregado igual ou superior (i) no caso da Riva, ao Valor de Corte da Riva; e (ii) no caso da Direcional, ao Valor de Corte da Direcional; (ix) caso a Direcional deixe de ser uma companhia aberta registrada perante a CVM, descumprindo os requisitos do artigo 4º, parágrafo único, inciso II, do Anexo Normativo I da Resolução CVM 60; (x) transformação do tipo societário da Riva, inclusive transformação em sociedade limitada, nos termos dos artigos 220 a 222 da Lei das Sociedades por Ações; (xi) não observância da destinação dos recursos obtidos por meio da presente Emissão, pela Riva e/ou pelas SPE Investidas, conforme descrito na Cláusula Quinta da Escritura de Emissão Riva e na Cláusula 3.2 do Termo de Securitização; e (xii) vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures Direcional, nos termos da Escritura de Emissão Direcional.
I.5) Eventos de Inadimplemento Não Automático Riva	Nos termos da Cláusula 7.36.2 da Escritura de Emissão de Debêntures Riva, constitui Evento de Inadimplemento Não Automático Riva que pode acarretar o vencimento das obrigações decorrentes das Debêntures Riva, aplicando-se o disposto na Cláusula 7.36.5 da Escritura de Emissão de Debêntures Riva, a ocorrência de qualquer um dos eventos previstos em lei e/ou de qualquer um dos eventos descritos abaixo: (i) descumprimento, pela Riva ou pela Direcional, no prazo e na forma devidos, de qualquer obrigação não pecuniária prevista em quaisquer documentos relacionados com a Oferta, incluindo, mas não se limitando às Debêntures Riva, não sanada no prazo de 5 (cinco) dias contados da data de recebimento de comunicação, nesse sentido, pela Riva; (ii) inadimplemento de qualquer obrigação pecuniária da Riva ou da Direcional, não decorrente da Escritura de Emissão Riva, cujo valor, individual ou agregado seja igual ou superior (i) no caso da Riva, ao Valor de Corte da Riva; e (ii) no caso da Direcional, ao Valor de Corte da Direcional; (iii) qualquer evento análogo à recuperação judicial ou evento falimentar da Riva, da Direcional ou de qualquer de suas Controladas Relevantes, incluindo acordo de credores, nos termos da legislação aplicável, não previsto na Cláusula 7.36.1 (ii) da Escritura de Emissão Riva; (iv) existência de denúncia decorrente de inquérito, processo judicial e/ou administrativo ou decisão judicial e/ou administrativa referente à violação de qualquer dispositivo de qualquer lei ou normativo, nacional ou estrangeiro, conforme aplicável, contra prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública (conforme definido no artigo 5º da Lei 12.846), incluindo, sem limitação, a Lei 12.846, a Lei 9.613, o Decreto 11.129, e, conforme aplicável, o *U.S. Foreign Corrupt Practices Act (FCPA)*, e o *UK Bribery Act*: **(a)** pela Riva, pela Direcional e/ou por qualquer de seus respectivos administradores ou funcionários agindo comprovadamente, direta ou indiretamente, em nome da Riva e/ou da Direcional, conforme o caso; e/ou **(b)** por quaisquer das SPE Investidas e/ou por qualquer de seus respectivos administradores ou funcionários agindo, direta ou indiretamente, em nome da SPE Investida; (v) redução de capital da Riva, da Direcional e/ou das suas respectivas Controladas Relevantes, exceto: **(a)** se tal redução for para absorção de prejuízos acumulados, observado o previsto na Lei das Sociedades por Ações; ou **(b)** exclusivamente no caso de redução de capital das Controladas Relevantes, se tal redução de capital venha a ser revertida para a Riva e/ou para a Direcional na proporção da participação societária destas nas referidas Controladas Relevantes; (vi) mudança ou alteração do objeto social da Riva ou da Direcional, de forma a alterar as atuais atividades principais ou a agregar a essas atividades novos negócios que tenham prevalência ou possam representar desvios em relação às atividades atualmente desenvolvidas pela Riva ou pela Direcional; (vii) não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações, concessões, subvenções, alvarás ou licenças, inclusive as ambientais, exigidas para o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Riva, pela Direcional e/ou pelas suas respectivas Controladas Relevantes, exceto **(a)** por aquelas cuja ausência não possa causar Efeito Adverso Relevante ou **(b)** que dentro do prazo de 15 (quinze) dias a contar da data de tal não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão, a Riva, a Direcional e/ou as suas respectivas Controladas Relevantes comprovem a existência de provimento jurisdicional autorizando a regular continuidade das atividades da Riva, da Direcional e/ou das suas respectivas Controladas Relevantes até a renovação ou obtenção da referida licença ou autorização; (viii) questionamento judicial por qualquer coligada da Riva ou da Direcional, de qualquer disposição da Escritura de Emissão Riva e/ou dos demais Documentos da Operação; (ix) cisão da Riva ou da Direcional, exceto **(a)** se atendidos os requisitos do artigo 231, e respectivos §§ 1º e 2º, da Lei das Sociedades por Ações, observada a possibilidade de Resgate Antecipado Obrigatório, nos termos da Cláusula 7.27 da Escritura de Emissão Riva; e **(b)** se a referida cisão não impactar negativamente a classificação de risco da Riva ou da Direcional existente no momento anterior à cisão; (x) fusão ou incorporação da Riva ou da Direcional, incluindo incorporação de ações, exceto se atendidos os requisitos do artigo 231, e respectivos §§ 1º e 2º, da Lei das Sociedades por Ações, observada a possibilidade de Resgate Antecipado Obrigatório, nos termos da Cláusula 7.27 da Escritura de Emissão Riva; (xi) qualquer mudança no Controle societário da Direcional e/ou das SPE Investidas sem o consentimento prévio por escrito da Debenturista, conforme orientação dos Titulares de CRI, reunidos em Assembleia Especial de Titulares de CRI especialmente convocada para este fim; (xii) alteração, alienação e/ou qualquer tipo de transferência do Controle da Riva, exceto **(a)** se previamente autorizado pelos Titulares de CRI, reunidos em assembleia geral especialmente convocada para este fim; ou **(b)** se a alteração, alienação ou transferência do controle direto ocorrer dentro do mesmo grupo econômico da Riva, desde que mantido o atual Controle indireto da Riva; (xiii) revelarem-se inverídicas quaisquer declarações prestadas pela Riva ou pela Direcional no âmbito da Emissão; (xiv) revelarem-se insuficientes, imprecisas, inconsistentes ou desatualizadas, quaisquer declarações prestadas pela Riva ou pela Direcional no âmbito da Emissão que causem um Efeito Adverso Relevante à Riva, à Direcional, às Debêntures Riva e/ou aos CRI; (xv) não pagamento, pela Riva ou pela Direcional, das despesas da Emissão e da Operação de Securitização, não sanado no prazo de 15 (quinze) dias contados da data em que a Riva receber notificação neste sentido; e (xvi) não manutenção do seguinte índice financeiro, apurado pela Direcional e acompanhado pelo Agente Fiduciário com base nas demonstrações financeiras ou informações contábeis intermediárias consolidadas da Direcional auditadas ou revisadas pelos seus auditores, referentes ao encerramento dos trimestres de março, junho, setembro e dezembro de cada ano, com base nos últimos 12 (doze) meses contados da data-base das respectivas demonstrações financeiras ("**Índice Financeiro**"), observado que a primeira verificação do Índice Financeiro será realizada com base informações contábeis intermediárias consolidadas da Direcional do período de 6 (seis) meses findo em 30 de junho de 2025:

	$\left(\frac{\text{Dívida Líquida Corporativa}}{\text{Patrimônio Líquido}}\right) < 0{,}50$ onde: **Dívida Líquida Corporativa:** corresponde ao endividamento bancário de curto e longo prazo total, menos os financiamentos tomados no âmbito do Sistema Financeiro Habitacional ou os financiamentos obtidos junto ao Fundo de Investimento Imobiliário do Fundo de Garantia por Tempo de Serviços – FI-FGTS e menos as disponibilidades em caixa, bancos e aplicações financeiras. **Patrimônio Líquido:** corresponde ao patrimônio líquido apresentado no balanço patrimonial da Direcional excluídos os valores da conta reservas de reavaliação, se houver. Observadas as seguintes regras: (1) o primeiro cálculo do Índice Financeiro será realizado com base no encerramento do primeiro trimestre subsequente ao da primeira Data de Integralização; (2) o Índice Financeiro deverá ser calculado e disponibilizado pela Devedora ao Agente Fiduciário, para fins de acompanhamento, em até 10 (dez) Dias Úteis contados após as datas máximas previstas na Resolução CVM 80, para a divulgação das demonstrações financeiras de encerramento de exercício e formulários de Informações Trimestrais – ITR, ou em até 10 (dez) Dias Úteis a contar da data de divulgação das demonstrações financeiras de encerramento de exercício e formulários de informações trimestrais – ITR, o que ocorrer primeiro, por meio de relatório consolidado, preparado pela Direcional, bem como memória de cálculo compreendendo todas as rubricas necessárias para a obtenção de tal Índice Financeiro ("**Relatório do Índice Financeiro**"); (3) o Índice Financeiro deverá ser disponibilizado juntamente com declaração do Diretor Financeiro atestando o cumprimento das disposições constantes na Escritura de Emissão Riva; (4) o Agente Fiduciário poderá solicitar à Direcional todos os eventuais esclarecimentos adicionais que se façam necessários; e (5) a não manutenção pela Direcional do Índice Financeiro apenas em um dado trimestre não acarretará uma hipótese de vencimento antecipado das Debêntures Riva, tampouco a necessidade de convocação de Assembleia Especial de Titulares de CRI, desde que ocorra o reenquadramento em todos os 3 (três) trimestres imediatamente seguintes.
l.6) Resgate Antecipado dos CRI decorrente do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures	Será considerado como evento de resgate antecipado dos CRI ("**Resgate Antecipado dos CRI**"), caso as Devedoras realizem, em conjunto e simultaneamente, o resgate antecipado facultativo da totalidade das Debêntures Direcional e das Debêntures Riva, conforme descritas na Cláusula 3.4.1 do Termo de Securitização, sendo certo que todos os valores devidos pelas Devedoras à Emissora serão repassados pela Emissora aos Titulares de CRI ("**Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures**"). Na hipótese de apenas uma Devedora realizar o resgate antecipado facultativo das debêntures de sua emissão, não ocorrerá o Resgate Antecipado dos CRI, devendo, neste caso, ser realizada a Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI, nos termos da Cláusula 3.7 do Termo de Securitização. Exclusivamente caso **(i)** os tributos de responsabilidade das Devedoras mencionados na Cláusula 7.35 das Escrituras de Emissão de Debêntures sofram qualquer acréscimo; e **(ii)** as Devedoras venham a ser demandadas a realizar o pagamento referente ao referido acréscimo, nos termos da Cláusula 7.35 das Escrituras de Emissão de Debêntures, as Devedoras poderão optar por realizar o resgate antecipado da totalidade, e não menos do que a totalidade, das Debêntures, com o consequente resgate antecipado da totalidade dos CRI pela Emissora. A Emissora deverá publicar, na forma da Cláusula 18.1 do Termo de Securitização, às expensas das Devedoras, comunicado aos Titulares de CRI, com 7 (sete) Dias Úteis de antecedência da data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures, informando **(i)** a data em que o pagamento do Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série, o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 2ª Série, o Valor Nominal Unitário das Debêntures 3ª Série ou o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da 4ª Série, conforme o caso, será realizado, acrescido da respectiva Remuneração das Debêntures, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização (inclusive) ou desde a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures imediatamente anterior (inclusive), o que ocorrer por último, até a data do efetivo pagamento (exclusive); dos demais encargos devidos e não pagos até a data do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures (exclusive), conforme aplicável; e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pelas Devedoras, nos termos das Escrituras de Emissão ("**Valor do Resgate Antecipado**"); **(ii)** o cálculo do valor do Valor do Resgate Antecipado; **(iii)** descrição da hipótese ocorrida prevista nas Escrituras de Emissão; e **(iv)** demais informações necessárias para a realização do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures. As informações contidas no referido comunicado deverão ser idênticas às informações contidas no comunicado a ser enviado pelas Devedoras ao titular das Debêntures, nos termos das Escrituras de Emissão de Debêntures, referente ao resgate antecipado das Debêntures, observado que o pagamento do CRI decorrente do Valor do Resgate Antecipado deverá ocorrer no Dia Útil imediatamente posterior à data do pagamento do valor do resgate antecipado das Debêntures pelas Devedoras ao titular das Debêntures. Não será admitido o Resgate Antecipado Facultativo parcial das Debêntures Riva ou o Resgate Antecipado Facultativo parcial das Debêntures Direcional, tampouco o Resgate Antecipado dos CRI parcial. Somente será admitido o Resgate Antecipado da totalidade das Debêntures de todas as séries das Debêntures Direcional e/ou das Debêntures Riva. Os CRI objeto do Resgate Antecipado dos CRI serão obrigatoriamente cancelados. A Emissora deverá comunicar a B3 a respeito do Resgate Antecipado dos CRI com, no mínimo, 3 (três) Dias Úteis de antecedência da data de realização do efetivo Resgate Antecipado dos CRI.
l.7) Resgate Antecipado dos CRI decorrente do Resgate Antecipado Obrigatório das Debêntures.	Sem prejuízo às hipóteses de liquidação do Patrimônio Separado constantes da Cláusula 14 do Termo de Securitização, anexo a este Prospecto na forma do Anexo IV, bem como das demais hipóteses de vencimento antecipado previstas nos Documentos da Operação, será considerado como evento de resgate antecipado obrigatório da totalidade, e não menos que a totalidade, dos CRI de uma mesma Série, em atenção aos itens (ii) e (iii) abaixo, na ocorrência de qualquer das hipóteses de resgate antecipado obrigatório das Debêntures, conforme previstas na Cláusula 7.27 das Escrituras de Emissão de Debêntures, quais sejam: **(i)** vencimento antecipado das Debêntures, nos termos das Escrituras de Emissão de Debêntures; **(ii)** não acordo sobre a Taxa Substitutiva do CDI, caso em que deverá ser realizado o resgate da 1ª série das Debêntures e dos CRI 1ª Série; **(iii)** não acordo sobre a nova taxa de Atualização Monetária dos CRI 2ª Série e/ou dos CRI 4ª Série, conforme previsto na Cláusula 4.1.4 do Termo de Securitização, caso em que deverá ser realizado o resgate das Debêntures 2ª Série e/ou das Debêntures 4ª Série e dos CRI 2ª Série e/ou dos CRI 4ª Série; **(iv)** descaracterização dos Créditos Imobiliários como lastro dos CRI; **(v)** requerimento da Emissora após a realização de operação de cisão, fusão ou incorporação, das Devedoras, que não tenha sido objeto de prévia aprovação pela Emissora e, por consequência, dos Titulares de CRI nos termos do artigo 231, §1º da Lei das Sociedades por Ações, o qual deve ser realizado, neste caso, de forma imediata; e/ou **(vi)** caso ocorra uma hipótese de resgate antecipado obrigatório das Debêntures Riva ou das Debêntures Direcional ("**Resgate Antecipado Obrigatório das Debêntures**" e, em conjunto com o Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures, "**Resgate Antecipado das Debêntures**"). O Resgate Antecipado das Debêntures somente será efetuado após o recebimento dos recursos pela Emissora. As Devedoras deverão encaminhar comunicado à Emissora, com cópia para o Agente Fiduciário, com 3 (três) Dias Úteis de antecedência da data prevista para o efetivo resgate da Debêntures, informando **(i)** a data em que o pagamento do Valor do Resgate Antecipado será realizado; **(ii)** a(s) Série(s) objeto do Resgate Antecipado Obrigatório das Debêntures, caso aplicável; **(iii)** o cálculo do valor do Valor do Resgate Antecipado; e **(iv)** demais informações necessárias para a realização do resgate antecipado dos CRI decorrente do Resgate Antecipado Obrigatório das Debêntures.

	Por ocasião de realização do Resgate Antecipado Obrigatório das Debêntures, a Emissora fará jus ao pagamento do Valor do Resgate Antecipado, devendo obrigatória e imediatamente realizar o resgate antecipado dos CRI. A Emissora deverá comunicar a B3 a respeito do Resgate Antecipado dos CRI com, no mínimo, 3 (três) Dias úteis de antecedência da data de realização do efetivo Resgate Antecipado dos CRI.
l.8) Oferta de Resgate Antecipado dos CRI decorrente de Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures.	As Devedoras poderão, nos termos das Cláusulas 7.28, ou deverão, nos termos da Cláusula 7.29 das Escrituras de Emissão de Debêntures, a qualquer tempo, a partir da Data de Emissão das Debêntures, apresentar à Emissora com cópia para o Agente Fiduciário, oferta de resgate antecipado direcionada à totalidade, e não menos que a totalidade, de uma ou mais séries das Debêntures (sendo vedada oferta de resgate antecipado parcial das Debêntures de uma mesma série) ("**Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures**"), conforme disposto nas Escrituras de Emissão de Debêntures. Neste caso, a Emissora deverá comunicar todos os Titulares de CRI, às expensas das Devedoras, por meio de publicação de anúncio a ser amplamente divulgado nos termos abaixo , com, no mínimo, 5 (cinco) Dias Úteis de antecedência da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, o(s) qual(is) deverá(ão) descrever os termos e condições da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, que deverão ser idênticos aos termos e condições propostos pelas Devedoras para a Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures, nos termos das Escrituras de Emissão de Debêntures, incluindo: **(i)** o preço a ser pago pela Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, que deverá corresponder ao mesmo valor a ser pago pela Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures, das Debêntures Riva ou das Debêntures Direcional, conforme o caso, conforme estabelecido nas Escrituras de Emissão de Debêntures; **(ii)** a(s) Série(s) das Debêntures objeto de Oferta de Resgate Antecipado; **(iii)** a data em que o pagamento do preço a ser pago pela Oferta de Resgate Antecipado dos CRI será realizado, sendo certo que o pagamento deverá ocorrer no Dia Útil imediatamente posterior à data do pagamento do valor a ser pago pela Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures, das Debêntures Riva ou das Debêntures Direcional, conforme o caso, pelas Devedoras; **(iv)** o valor do prêmio a pagar sobre o preço a ser pago pela Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, se houver, que não poderá ser negativo, prêmio este que poderá ou não ser proposto pelas Devedoras na Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures, das Debêntures Riva ou das Debêntures Direcional, conforme o caso; **(v)** a forma e o prazo para manifestação dos Titulares de CRI sobre sua eventual adesão à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, que não poderá ser superior a 5 (dez) Dias Úteis contados da divulgação do Edital de Oferta de Resgate Antecipado (conforme definido abaixo) ("**Prazo Final para Manifestação à Oferta de Resgate Antecipado**"); e **(vi)** quaisquer outras condições da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI ("**Edital de Oferta de Resgate Antecipado**"), decorrentes da Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures, nos termos das Escrituras de Emissão de Debêntures, sobre a realização da oferta de resgate antecipado dos CRI ("**Oferta de Resgate Antecipado dos CRI**"). Os Titulares de CRI que decidirem aderir à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI deverão manifestar a sua adesão à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI diretamente à Emissora, com cópia ao Agente Fiduciário, mediante envio de e-mail para securitizadora@opea.com.br, conforme modelo de resposta constante no Anexo VIII do Termo de Securitização, que deve estar devidamente assinado pelo respectivo Titular de CRI, e acompanhado dos seguintes documentos: **(i)** cópia do RG e CPF, se pessoa física, ou do cartão CNPJ e dos documentos societários de representação, se pessoa jurídica; **(ii)** documento que comprove a titularidade do CRI (e.g. extrato de posição de custódia); e **(iii)** contato do custodiante. Cada Titular de CRI poderá aderir à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI para, no máximo, a parcela dos CRI de sua titularidade, devendo indicar na respectiva resposta à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, a quantidade de CRI de sua titularidade que será objeto de resgate. Findo o Prazo Final para Manifestação à Oferta de Resgate Antecipado, a Emissora consolidará as manifestações recebidas e comunicará ao Agente Fiduciário e às Devedoras, com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis da respectiva data do resgate antecipado dos CRI: **(i)** a quantidade dos CRI que aderiu à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, e sua respectiva Série; **(ii)** a quantidade dos CRI que não aderiu Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, e sua respectiva Série; **(iii)** a quantidade dos CRI que não se manifestou acerca da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, e sua respectiva Série, incluindo aqueles que se manifestaram após o Prazo Final para Manifestação à Oferta de Resgate Antecipado; e **(iv)** a quantidade de Debêntures, Debêntures Riva ou Debêntures Direcional, conforme o caso, de cada série a serem resgatadas e o valor necessário para realização do resgate antecipado dos CRI que aderiram à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, sendo certo que, caso a Oferta de Resgate Antecipado seja direcionada à totalidade das Debêntures, a quantidade de Debêntures Riva e de Debêntures Direcional a serem resgatas será realizada de forma proporcional entre elas, considerando a quantidade de CRI que aderiram à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI. Sem prejuízo do previsto na Cláusula 6.8 das Escrituras de Emissão as Devedoras deverão depositar na Conta Centralizadora Operacional 1, até as 12h00 (doze horas) do dia da realização do resgate antecipado das Debêntures no âmbito da Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures, que deverá ser correspondente ao montante necessário para realização do resgate antecipado dos CRI que aderirem à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI. Observado o prazo para manifestação dos Titulares de CRI sobre sua eventual adesão à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, a Emissora deverá, com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis da respectiva data do resgate antecipado dos CRI, comunicar à B3, por meio do envio de correspondência neste sentido, a data do resgate antecipado dos CRI. O resgate antecipado dos CRI, caso ocorra, seguirá os procedimentos operacionais da B3, sendo todos os procedimentos de aceitação, validação dos Investidores realizado fora do âmbito da B3. Não será admitida oferta de resgate antecipado parcial de Debêntures, das Debêntures Riva ou das Debêntures Direcional, conforme o caso, com relação às Debêntures, às Debêntures Riva ou às Debêntures Direcional, conforme o caso, de uma mesma série e, consequentemente, de CRI com relação aos CRI de uma mesma Série. Os CRI objeto da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI serão obrigatoriamente cancelados. Apesar de a Oferta de Resgate Antecipado dos CRI ser sempre endereçada à totalidade dos CRI de uma mesma Série, conforme descrito acima, o resgate antecipado dos CRI decorrente de Oferta de Resgate Antecipado dos CRI poderá ser parcial, na medida em que existir Titulares de CRI que não concordem com a Oferta de Resgate Antecipado. Nesse caso, serão resgatados somente os CRI cujos titulares decidirem pela adesão à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, subsistindo, entretanto, os CRI cujos respectivos titulares recusarem a Oferta de Resgate Antecipado, sem prejuízo do disposto abaixo. Caso a adesão à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI de uma determinada Série seja igual ou superior a 90% (noventa por cento) dos CRI daquela Série, os Titulares de CRI de tal Série que não aderiram à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI terão os CRI de sua titularidade obrigatoriamente resgatados nos mesmos termos e condições que os Titulares de CRI que aderiram à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, com o consequente resgate antecipado total dos CRI da determinada Série. Caso a quantidade de Titulares dos CRI que desejem aderir à Oferta de Resgate Antecipado de CRI seja inferior à quantidade mínima de Debêntures proposto pelas Devedoras (e, consequentemente, de CRI), no âmbito da oferta de resgate antecipado de Debêntures, será facultado às Devedoras não resgatar antecipadamente as Debêntures, sem qualquer penalidade, e, consequentemente, não haverá o resgate antecipado dos CRI. O procedimento de Oferta de Resgate Antecipado dos CRI será iniciado pela Emissora no ambiente da B3, sendo que a continuidade do processo de Oferta de Resgate Antecipado dos CRI será totalmente vinculado às ordens emitidas pelos Titulares de CRI no ambiente da B3, em conjunto com o Escriturador e Banco Liquidante dos CRI, sendo que a Emissora não terá ingerência sobre estas próximas etapas. A Emissora deverá comunicar a B3 a respeito do resgate antecipado dos CRI decorrentes de Oferta de Resgate Antecipado dos CRI com, no mínimo, 3 (três) Dias Úteis de antecedência da data de realização do efetivo resgate antecipado de CRI.

l.9) Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI	Caso seja realizado o resgate antecipado facultativo total das Debêntures Riva, exclusivamente, ou das Debêntures Direcional, exclusivamente, a Emissora deverá realizar a amortização extraordinária obrigatória dos CRI na proporção das Debêntures Riva ou das Debêntures Direcional resgatadas ("**Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI**"), sendo certo que a Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI somente será efetuada após o recebimento dos recursos pela Emissora. As Devedoras deverão encaminhar comunicado à Emissora, com cópia para o Agente Fiduciário, com 3 (três) Dias Úteis de antecedência da data prevista para o efetivo resgate da Debêntures Riva ou das Debêntures Direcional, conforme o caso, informando **(i)** a data em que o pagamento do Valor do Resgate Antecipado será realizado; **(ii)** a(s) Série(s) objeto do Resgate Antecipado Obrigatório das Debêntures, caso aplicável; **(iii)** o cálculo do valor do Valor do Resgate Antecipado; e **(iv)** demais informações necessárias para a realização da Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI decorrente do Resgate Antecipado Obrigatório das Debêntures Riva ou das Debêntures Direcional. Por ocasião de realização do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures Riva ou das Debêntures Direcional, a Emissora fará jus ao pagamento do Valor do Resgate Antecipado, devendo obrigatória e imediatamente realizar a Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI. A Emissora deverá comunicar a B3 a respeito da Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI com, no mínimo, 3 (três) Dias Úteis de antecedência da data de realização da efetiva Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI.
m) Garantias	Não serão constituídas garantias, reais ou fidejussórias, sobre os CRI. Adicionalmente, os CRI não contarão com garantia flutuante da Emissora, razão pela qual qualquer bem ou direito integrante de seu patrimônio, que não componha o Patrimônio Separado, não será utilizado para satisfazer as obrigações decorrentes da emissão do CRI. Os Créditos Imobiliários representados pelas (a) Debêntures Riva serão garantidos por fiança a ser prestada pela Direcional ("**Fiança**"); e (b) Debêntures Direcional não contarão com garantias, reais ou fidejussórias.
n) Lastro dos CRI	Os CRI são lastreados nos Créditos Imobiliários decorrentes das Debêntures ("**Créditos Imobiliários**"). Após a subscrição das Debêntures, pela Emissora, serão emitidas oito CCI, nos termos da Escritura de Emissão de CCI, de acordo com as normas previstas na Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme em vigor ("**Lei 10.931**"), representativas da integralidade dos Créditos Imobiliários, cuja custódia, controle e cobrança dos Créditos Imobiliários por elas representadas será realizado conforme disposto na Cláusula 12 do Termo de Securitização, anexo a este Prospecto na forma do Anexo IV.
o) Existência ou não de Regime Fiduciário	Nos termos previstos do artigo 26 da Lei 14.430 e artigo 2º, inciso VIII do Suplemento A à Resolução CVM 60, a Emissora institui, em caráter irrevogável e irretratável o Regime Fiduciário sobre os Créditos do Patrimônio Separado, com a consequente constituição do Patrimônio Separado, nos termos do Anexo VII do Termo de Securitização. Para os fins aqui previstos, o encerramento do exercício social do Patrimônio Separado dar-se-á no dia 31 de março de cada ano ("**Regime Fiduciário**" e "**Créditos do Patrimônio Separado**", respectivamente). Os Créditos do Patrimônio Separado permanecerão separados e segregados do patrimônio comum da Emissora, até que se complete o resgate da totalidade dos CRI, seja na Data de Vencimento ou em virtude de resgate antecipado dos CRI, nos termos previstos no Termo de Securitização. O Patrimônio Separado, único e indivisível, será composto pelos Créditos do Patrimônio Separado, e será destinado especificamente ao pagamento dos CRI e das demais obrigações relativas ao Regime Fiduciário, nos termos do artigo 27 da Lei 14.430.
p) Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado	Caso seja verificada a ocorrência de qualquer um dos eventos abaixo, o Agente Fiduciário poderá assumir imediata e transitoriamente a administração do Patrimônio Separado e promover a liquidação do Patrimônio Separado, na hipótese de a Assembleia Especial de Titulares de CRI realizada pelos Titulares de CRI, deliberar sobre tal liquidação ou nos termos da Cláusula 14.1 do Termo de Securitização ("**Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado**"): (i) pedido por parte da Emissora de qualquer plano de recuperação, judicial ou extrajudicial, a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano; ou requerimento, pela Emissora, de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente; (ii) descumprimento das normas nacionais e internacionais, conforme aplicável, que versam sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública, incluindo, mas não se limitando, às Leis Anticorrupção, sendo certo que, nesta hipótese não ocorrerá assunção do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário; (iii) inobservância, pela Emissora, da Legislação Socioambiental, sendo certo que, nesta hipótese não ocorrerá assunção do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário; (iv) extinção, liquidação, decretação de falência ou apresentação de pedido de autofalência pela Emissora; (v) decretação de falência ou apresentação de pedido de autofalência pela Emissora; (vi) desvio de finalidade do Patrimônio Separado apurado em decisão judicial transitado em julgado; ou (vii) inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer das obrigações pecuniárias previstas no Termo de Securitização, que perdure por mais de 1 (um) Dia Útil contado do respectivo inadimplemento, desde que a Emissora tenha recebido os referidos recursos nos prazos acordados.
q) Tratamento Tributário	Os Titulares de CRI não devem considerar unicamente as informações contidas abaixo para fins de avaliar o tratamento tributário de seu investimento em CRI, devendo consultar seus próprios assessores quanto à tributação específica à qual estarão sujeitos, especialmente quanto a outros tributos eventualmente aplicáveis a esse investimento ou a ganhos porventura auferidos em operações com CRI. **Investidores Residentes ou Domiciliados no Brasil.** Como regra geral, os rendimentos em CRI estão sujeitos à incidência do IRRF, a ser calculado com base na aplicação de alíquotas regressivas, estabelecidas pela Lei 11.033/04, de acordo com o prazo da aplicação geradora dos rendimentos tributáveis: (a) até 180 (cento e oitenta) dias: alíquota de 22,5% (vinte e dois inteiros e cinco décimos por cento); (b) de 181 (cento e oitenta e um) a 360 (trezentos e sessenta) dias: alíquota de 20% (vinte por cento); (c) de 361 (trezentos e sessenta e um) a 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 17,5% (dezessete inteiros e cinco décimos por cento) e (d) acima de 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 15% (quinze por cento). Este prazo de aplicação é contado da data em que o respectivo titular de CRI efetuou o investimento, até a data do resgate (artigo 1º da Lei 11.033/04 e artigo 65 da Lei 8.981/95). Não obstante, há regras específicas aplicáveis a cada tipo de investidor, conforme sua qualificação como pessoa física, pessoa jurídica, inclusive isenta, fundo de investimento, instituição financeira, seguradoras, por entidades de previdência privada, sociedades de capitalização, corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários, e sociedades de arrendamento mercantil ou investidor estrangeiro, residente ou domiciliado no exterior, inclusive em países com tributação favorecida. O IRRF retido, na forma descrita acima, das pessoas jurídicas não-financeiras tributadas com base no lucro real, presumido ou arbitrado, é considerado antecipação do imposto de renda devido, gerando o direito à dedução, restituição ou compensação do IRPJ apurado em cada período de apuração (artigo 76, I, da Lei 8.981/95 e artigo 70, I, da Instrução RFB 1.585/15).

	O rendimento também deverá ser computado na base de cálculo do IRPJ e da CSLL. Como regra geral, as alíquotas em vigor do IRPJ correspondem a 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento), sendo o adicional calculado sobre a parcela do lucro real que exceder a o equivalente à multiplicação de R$20.000,00 (vinte mil reais) pelo número de meses do respectivo período de apuração, conforme a Lei 9.249/95. Já a alíquota em vigor da CSLL, para pessoas jurídicas não-financeiras, corresponde a 9% (nove por cento), conforme Lei nº 7.689/88. Os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras tributadas sob a sistemática não cumulativa sujeitam-se à contribuição ao PIS e à COFINS às alíquotas de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento) e 4% (quatro por cento), respectivamente para fatos geradores ocorridos a partir de 1º de julho de 2015, conforme Decreto 8.426/15, com redação dada pelo Decreto 11.374/23. Com relação às pessoas jurídicas sujeitas ao regime cumulativo, os rendimentos em CRI não estão, via de regra, sujeitos à incidência das contribuições. Com relação aos investimentos em CRI realizados por instituições financeiras, fundos de investimento, seguradoras, entidades de previdência privada fechadas, entidades de previdência complementar abertas, agências de fomento, sociedades de capitalização, corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, regra geral, há dispensa de retenção do IRRF, de acordo com a legislação aplicável a cada caso. Não obstante a isenção de retenção na fonte, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI por essas entidades, via de regra e à exceção dos fundos de investimento, serão tributados pelo IRPJ, à alíquota de 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento); e pela CSLL, às alíquotas definidas no art. 3º da Lei 7.689/88, conforme alterada pela Lei 14.183/21, de: (i) 15% (quinze por cento) para pessoas jurídicas de seguros privados, de capitalização, às distribuidoras de valores mobiliários, às corretoras de câmbio e de valores mobiliários, às sociedades de crédito, financiamento e investimentos, às sociedades de crédito imobiliário, às administradoras de cartões de crédito, às sociedades de arrendamento mercantil, às associações de poupança e empréstimo, e às cooperativas de créditos; e (ii) 20% (vinte por cento) no caso dos bancos de qualquer espécie. Regra geral, as carteiras de fundos de investimentos estão isentas de Imposto de Renda (art. 16, parágrafo único da Lei 14.754/23). Ademais, no caso das instituições financeiras e determinadas entidades definidas em lei, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI estão potencialmente sujeitos à contribuição ao PIS e à COFINS às alíquotas de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento) e 4% (quatro por cento), respectivamente. Para as pessoas físicas, desde 1° de janeiro de 2005, os rendimentos gerados por aplicação em CRI estão isentos de imposto de renda (na fonte e na declaração de ajuste anual), por força do artigo 3°, inciso II, da Lei 11.033/04. De acordo com a posição da RFB, expressa no artigo 55, parágrafo único, da Instrução RFB 1.585/15, tal isenção abrange, ainda, o ganho de capital auferido na alienação ou cessão dos CRI. Pessoas jurídicas isentas ou não submetidas ao lucro real terão seus ganhos e rendimentos tributados exclusivamente na fonte, ou seja, o imposto não é compensável, conforme previsto no artigo 76, inciso II, da Lei 8.981/95 e no artigo 70, II, da Instrução RFB 1.585/15. A retenção do imposto na fonte sobre os rendimentos das entidades imunes está dispensada desde que as entidades declarem sua condição à fonte pagadora, nos termos do artigo 71 da Lei 8.981/95, com a redação dada pela Lei 9.605/95, e artigo 72 da Instrução RFB 1.585/15. **Investidores Residentes ou Domiciliados no Exterior** Com relação aos investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior que invistam em CRI no país de acordo com as normas previstas em regulamentação CMN, os rendimentos auferidos estão sujeitos à incidência do IRRF à alíquota de 15% (quinze por cento). Exceção é feita para o caso de investidor domiciliado em país ou jurisdição considerados como de tributação favorecida, assim entendidos, regra geral, aqueles que não tributam a renda ou que a tributam à alíquota máxima inferior a 17% (dezessete por cento), ou cuja legislação não permita o acesso a informações relativas à composição societária de pessoas jurídicas, ou à sua titularidade ou à identificação do beneficiário efetivo de rendimentos atribuídos a não residentes, conforme artigo 24-A da Lei 9.430, de 27 de dezembro de 1996, com a redação dada pela Lei 14.596, de 14 de junho de 2023, o qual será tributado pelo IRRF às alíquotas regressivas de 22,5% a 15%. A despeito deste conceito legal, no entender das autoridades fiscais, são atualmente consideradas "Jurisdição de Tributação Favorecida" as jurisdições listadas no artigo 1º da Instrução RFB 1.037/10. Rendimentos pagos a pessoas físicas não residentes são isentos do imposto de renda, ainda que estas pessoas físicas sejam residentes ou domiciliadas em Jurisdição de Tributação Favorecida (artigo 85, § 4º, da Instrução Normativa RFB 1.585/15). Como regra geral, os ganhos de capital realizados em alienações de CRI por investidor estrangeiro podem ser considerados como rendimentos, estando sujeitos à tributação à alíquota regressiva de 22,5% a 15%. Especificamente em relação aos investidores que cumpram à regulamento do CMN e que não sejam residentes em Jurisdição de Tributação Favorecida, o ganho de capital é geralmente tributado pelo imposto de renda à alíquota de 15%. Ganhos de capital auferidos na alienação de CRI em ambiente de bolsa de valores ou assemelhados por esses investidores podem se beneficiar da isenção do IRRF. Com relação a investidores residentes em Jurisdição de Tributação Favorecida, embora seja possível sustentar que o ganho de capital deva ser considerado como rendimento, caso em que estaria sujeito à alíquota regressiva de 22,5% a 15%, há risco de ser considerado como ganho sujeito à incidência do imposto de renda à alíquota de até 25%. **IOF** <u>IOF/Câmbio</u> Regra geral, as operações de câmbio relacionadas aos investimentos estrangeiros realizados nos mercados financeiros e de capitais de acordo com as normas e condições previstas na Resolução Conjunta 13, inclusive por meio de operações simultâneas, incluindo as operações de câmbio relacionadas aos investimentos em CRI, estão sujeitas à incidência do IOF/Câmbio à alíquota zero no ingresso e à alíquota zero no retorno dos recursos, conforme Decreto 6.306/07 e alterações posteriores. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo Federal, até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento), relativamente a operações de câmbio ocorridas após esta eventual alteração. <u>IOF/Títulos</u> As operações com CRI estão sujeitas à alíquota zero do IOF/Títulos, conforme Decreto 6.306/07. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Títulos pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo Federal, até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao dia, relativamente a operações ocorridas após este eventual aumento.
r) Outros, direitos, vantagens e restrições	Os Titulares de CRI poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia Especial de Titulares de CRI, conforme previsto no Termo de Securitização, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos Titulares de CRI. A convocação da Assembleia Especial de Titulares de CRI far-se-á mediante edital publicado uma única vez, na forma prevista no Termo de Securitização, com antecedência mínima de 20 (vinte) dias para primeira convocação e de 8 (oito) dias para segunda convocação, sendo que instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença dos Titulares de CRI que representem, pelo menos, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação ou dos CRI em Circulação da respectiva Série, conforme o caso, e, em segunda convocação, com qualquer número dos Titulares de CRI presentes, exceto se de outra forma previsto no Termo de Securitização. Não se admite que a segunda convocação da Assembleia Especial de Titulares de CRI seja publicada conjuntamente com a primeira convocação. Toda e qualquer matéria submetida à deliberação dos Titulares de CRI deverá ser aprovada pelos votos favoráveis de Titulares de CRI que representem: (i) em primeira convocação, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais um

	dos Titulares de CRI em Circulação ou dos Titulares de CRI em Circulação da respectiva Série, conforme aplicável; ou (ii) em segunda convocação, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais um dos Titulares de CRI ou dos Titulares de CRI da respectiva Série presentes na Assembleia Especial de Titulares de CRI, conforme aplicável, exceto com relação às deliberações previstas nas Cláusulas 10.3.1, 15.20 e 15.20.1 do Termo de Securitização, sendo que somente poderão votar na Assembleia Especial de Titulares de CRI Titulares de CRI inscritos nos registros dos CRI na data de convocação da respectiva Assembleia Especial. Exceto se de outra forma prevista no Termo de Securitização, a orientação de voto da Emissora no âmbito da assembleia geral de debenturistas pela **não** declaração de vencimento antecipado das Debêntures na hipótese de ocorrência de um Evento de Inadimplemento Não Automático dependerá de aprovação (a) em primeira convocação, de Titulares de CRI que representem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação, e, (b) em segunda convocação, de titulares de CRI que representem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação presentes na respectiva Assembleia Especial de Titulares de CRI, desde que estejam presentes no mínimo 30% (trinta por cento) dos CRI em Circulação. Exceto de outra forma prevista no Termo de Securitização, as deliberações em Assembleias Especiais de Titulares de CRI que impliquem **(a)** a alteração da remuneração ou amortização dos CRI, ou de suas datas de pagamento, **(b)** a alteração da Data de Vencimento dos CRI, **(c)** alterações nos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado, ou na redação dos Eventos de Inadimplemento, **(d)** alteração e/ou criação de hipóteses de liquidação antecipada dos CRI e/ou do Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI, **(e)** alterações da cláusula de Assembleia Especial de Titulares de CRI, ou **(f)** alteração das disposições da Cláusula15.19.1 do Termo de Securitização, dependerão de aprovação de, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) dos CRI em Circulação ou dos CRI em Circulação da respectiva Série, conforme o caso. As deliberações nas Assembleias de Pedido de Waiver serão tomadas pelos votos favoráveis de Titulares de CRI que representem, no mínimo, (i) 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação, em primeira convocação; ou (ii) 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação presentes na assembleia, em qualquer convocação subsequente, desde que estejam presentes na assembleia ao menos 25% (vinte e cinco por cento) dos CRI em Circulação. O disposto acima não se aplica nas deliberações relativas a insuficiência de lastro e/ou insolvência da Securitizadora, cujos quóruns são legais e previstos no Termo de Securitização. As Assembleias Especiais de Titulares de CRI que tiverem por objeto deliberar sobre matérias de interesse exclusivo de cada Série, assim entendidas aquelas que não afetam ou prejudicam os direitos da outra Série, tais como, por exemplo, a remuneração da respectiva série, somente serão convocadas e tais matérias somente serão deliberadas pelos Titulares de CRI da respectiva Série, conforme os quóruns e demais disposições da Cláusula 15 do Termo de Securitização, anexo a este Prospecto na forma do Anexo IV. Em caso de dúvida sobre a competência exclusiva da Assembleia Especial de Titulares de CRI de cada Série, prevalece o disposto na Cláusula 15.19 do Termo de Securitização.

3. DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

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

Os recursos obtidos com a subscrição e integralização dos CRI, serão utilizados:

(i) pela Emissora: para integralização das Debêntures, nos termos das Escrituras de Emissão de Debêntures, descontado o montante necessário para a composição do Fundo de Despesas e eventualmente utilizados para pagamento das Despesas incorridas no início da Operação; e

(ii) Pelas Devedoras: diretamente ou através de suas Controladas para que desenvolvam os Empreendimentos Imobiliários (conforme abaixo definido) alvos dos recursos da Emissão, conforme listadas no Anexo IX do Termo de Securitização ("**SPE Investidas**"), para pagamento de gastos, custos e despesas ainda não incorridos, até a presente data, atinentes à aquisição de terrenos e a construção de empreendimentos imobiliários desenvolvidos pelas Devedoras e pelas SPE Investidas, descritas na tabela 1 do Anexo IX do Termo de Securitização ("**Empreendimentos Imobiliários**"), devendo as Devedoras transferir os recursos obtidos por meio da Emissão das Debêntures para as SPE Investidas e tomar todas as providências para que elas os utilizem nos Empreendimentos Imobiliários, observada a forma de utilização dos recursos e o cronograma indicativo da utilização dos recursos descritos no Anexo X do Termo de Securitização.

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

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

Independentemente da ocorrência de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Escrituras de Emissão de Debêntures ou do resgate antecipado das Debêntures e, consequentemente, dos CRI, os recursos líquidos obtidos por meio da Emissão de Debêntures e, consequentemente, da Emissão, serão destinados, pelas Devedoras, até a Data de Vencimento, ou até que as Devedoras comprovem a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a presente Emissão, o que ocorrer primeiro, diretamente ou através das SPE Investidas, para os Empreendimentos Imobiliários, devendo as Devedoras transferir os recursos obtidos por meio da Emissão das Debêntures e, consequentemente, da Emissão dos CRI, para as SPE Investidas e tomar todas as providências para que elas os utilizem nos Empreendimentos Imobiliários, observada a forma de utilização dos recursos e o cronograma indicativo da utilização dos recursos descritos no item d) abaixo.

Os gastos, custos e despesas referentes aos Empreendimentos Imobiliários ("**Custos e Despesas**") encontram-se devidamente descritos na tabela 2 do Anexo IX do Termo de Securitização, com (i) identificação dos valores envolvidos; (ii) detalhamento dos Custos e Despesas; (iii) especificação individualizada dos Empreendimentos Imobiliário, vinculados aos Custos e Despesas; e (iv) a indicação do cartório de registro de imóveis em que os imóveis vinculados aos Empreendimentos Imobiliários estão registrados e suas respectivas matrículas, conforme aplicável.

Os recursos captados por meio da Emissão relativos aos Empreendimentos Imobiliários deverão ser destinados aos empreendimentos imobiliários descritos na tabela 1 do Anexo IX do Termo de Securitização, ao longo do prazo dos CRI, conforme cronograma indicativo da destinação dos recursos constante do item (d) abaixo ("**Cronograma Indicativo**"), observado que tal cronograma é meramente tentativo e indicativo, de modo que se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do cronograma tentativo, (i) não será necessário aditar as Escrituras de Emissão de Debêntures e/ou o Termo de Securitização; e (ii) tal atraso ou antecipação do cronograma tentativo não implicará qualquer hipótese de Evento de Inadimplemento.

Nos termos do Ofício-Circular nº 1/2021-CVM/SRE, de 1º de março de 2021, e da Cláusula 5.1.3 das Escrituras de Emissão de Debêntures, caso as Devedoras desejem incluir na lista de Empreendimentos Imobiliários constante do Anexo IX do Termo de Securitização novos empreendimentos imobiliários desenvolvidos e/ou a serem desenvolvidos pelas Devedoras e/ou por suas Controladas, tal inserção deverá ser objeto de deliberação em primeira ou segunda convocação em Assembleia Especial de Titulares de CRI, observados os quóruns previstos no Termo de Securitização.

As Devedoras poderão, a qualquer tempo até a Data de Vencimento dos CRI, inserir novos empreendimentos dentre aqueles identificados como Empreendimentos Imobiliários, além daqueles inicialmente previstos na tabela 1 do Anexo IX do Termo de Securitização, mediante prévia anuência da Emissora, conforme decisão dos Titulares de CRI reunidos em Assembleia Especial de Titulares de CRI, observadas as regras de convocação e instalação previstas no Termo de Securitização. Caso solicitado pelas Devedoras, tal inserção somente **não** será aprovada se Titulares de CRI reunidos em Assembleia Especial de Titulares de CRI representando 75% (setenta e cinco por cento) ou mais dos CRI em Circulação, em qualquer convocação, votem contrariamente à proposta de inserção de novos Empreendimentos Imobiliários apresentada pelas Devedoras. Caso a referida Assembleia Especial de Titulares de CRI não seja instalada ou não haja deliberação por falta de quórum, a proposta das Devedoras para a inserção de novos empreendimentos aos Empreendimentos Imobiliários será implementada.

A inserção de novos Empreendimentos Imobiliários, nos termos descritos acima, **(i)** deverá ser solicitada à Emissora, com cópia ao Agente Fiduciário, por meio do envio de comunicação pelas Devedoras nesse sentido; **(ii)** após o recebimento da referida comunicação, a Emissora deverá convocar Assembleia Especial de Titulares de CRI em até 5 (cinco) Dias Úteis, devendo tal assembleia ocorrer no menor prazo possível, observadas as regras de convocação e instalação previstas no Termo de Securitização; e (iii) caso Titulares de CRI reunidos em Assembleia Especial de Titulares de CRI representando 75% (setenta e cinco por cento) ou mais dos CRI em Circulação, em qualquer convocação, não votem contrariamente à proposta de inserção de novos Empreendimentos Imobiliários, ou a referida Assembleia Especial de Titulares de CRI não seja instalada ou não haja deliberação por falta de quórum, a solicitação das Devedoras será atendida, e tal inclusão deverá ser refletida por meio de aditamento às Escrituras de Emissão de Debêntures, do Termo de Securitização e à Escritura de Emissão de CCI, a ser celebrado no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis após a realização da Assembleia Especial de Titulares de CRI, ou da data em que tal assembleia deveria ter ocorrido em caso de sua não instalação, sendo que a formalização de tal aditamento deverá ser realizada anteriormente à alteração da destinação de recursos em questão.

A alocação dos recursos captados em decorrência da integralização das Debêntures nos Empreendimentos Imobiliários ocorrerá conforme a proporção prevista na tabela 2 do Anexo IX do Termo de Securitização, a cada um dos Empreendimentos Imobiliários.

As Escrituras de Emissão de Debêntures, o Termo de Securitização e a Escritura de Emissão de CCI, conforme aplicável, serão aditados, caso as Devedoras desejem alterar, a qualquer tempo, a proporção dos recursos decorrentes da integralização das Debêntures a ser alocada para cada Empreendimento Imobiliário (permanecendo a totalidade dos recursos investida nos Empreendimentos Imobiliários), conforme descrita na tabela 2 do Anexo IX do Termo de Securitização, no caso o cronograma de obras ou a necessidade de caixa de cada Empreendimento Imobiliário ser alterada após a integralização das Debêntures, independentemente de anuência prévia da Emissora ou dos Titulares de CRI, desde que não sejam alterados os Empreendimentos Imobiliários listados no Anexo IX do Termo de Securitização. Qualquer alteração quanto aos percentuais aqui mencionados deverá ser precedida de aditamento aos documentos cabíveis.

Nos termos das Escrituras de Emissão de Debêntures, as Devedoras declararam que são Controladoras das SPE Investidas e assumiram a obrigação de manter o Controle sobre cada SPE Investida até que comprovada, pelas Devedoras, a integral utilização da parcela dos recursos decorrentes da integralização das Debêntures destinados à respectiva SPE Investida no respectivo Empreendimento Imobiliário.

Os recursos acima mencionados referentes aos Empreendimentos Imobiliários, se for o caso, serão transferidos para as SPE Investidas pela Emissora por meio de: **(i)** aumento de capital das SPE Investidas; **(ii)** adiantamento para futuro aumento de capital - AFAC das SPE Investidas; **(iii)** operações de mútuo entre Emissora e SPE Investidas; ou **(iv)** qualquer outra forma permitida em lei.

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

No âmbito dos Empreendimentos Imobiliários, as Devedoras deverão prestar contas à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, com a seguinte periodicidade (i) a cada 6 (seis) meses, a partir da Data de Integralização, após os respectivos semestres fiscais findos em 30 de junho e 31 de dezembro, sendo devido até o dia 15 (quinze) dos meses de março e setembro, por meio de relatório na forma do Anexo III às Escrituras de Emissão de Debêntures, contendo os valores e percentuais destinados aos Empreendimentos Imobiliários aplicados durante o semestre imediatamente anterior à data de emissão de cada relatório ("**Relatório Semestral**") conforme Cronograma Indicativo, acompanhado do cronograma físico financeiro de avanço de obras, bem como os atos societários e demais documentos comprobatórios que julgar necessário referentes aos gastos incorridos pelas Devedoras e/ou pelas SPE Investidas no desenvolvimento dos Empreendimentos Imobiliários ("**Documentos Comprobatórios**"), sendo certo que o primeiro Relatório Semestral será entregue até 15 de março de 2026; e (ii) sempre que solicitado por escrito pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário para fins de atendimento a exigências de órgãos reguladores e fiscalizadores, ainda que após o vencimento antecipado ou resgate antecipado das Debêntures, nos termos das Escrituras de Emissão de Debêntures e do Termo de Securitização, em até 15 (quinze) Dias Úteis do recebimento da solicitação ou no prazo estabelecido pelos órgãos reguladores e fiscalizadores, o que for menor, disponibilizando cópia dos contratos, notas fiscais, acompanhados de seus arquivos no formato "XML" de autenticação das notas fiscais (se aplicável), comprovando os pagamentos e/ou demonstrativos contábeis que demonstrem a correta destinação dos recursos. Mediante exclusivamente o recebimento do Relatório Semestral e dos Documentos Comprobatórios, o Agente Fiduciário será responsável por verificar, semestralmente, o cumprimento da destinação dos recursos assumida pelas Devedoras, sendo que referida obrigação (tanto do Agente Fiduciário, quanto das Devedoras) somente se extinguirá quando da comprovação, pelas Devedoras, da utilização da totalidade dos recursos obtidos com a emissão das Debêntures, conforme destinação dos recursos prevista nas Escrituras de Emissão de Debêntures e no Termo de Securitização.

O Agente Fiduciário deverá envidar seus melhores esforços para obter a documentação necessária a fim de proceder com a verificação da destinação de recursos oriundos das Escrituras de Emissão de Debêntures, incluindo, mas não se limitando, ao Relatório Semestral e aos Documentos Comprobatórios, sendo que, caso as Devedoras não entreguem o Relatório Semestral nos termos e condições previstos nas Escrituras de Emissão de Debêntures e no Termo de Securitização, as mesmas incorrerão em inadimplemento de obrigação não pecuniária, cabendo à Emissora e ao Agente Fiduciário tomar todas as medidas cabíveis nos termos previstos nas Escrituras de Emissão de Debêntures e no Termo de Securitização.

Para fins da comprovação no âmbito dos Empreendimentos Imobiliários, a comprovação da destinação de recursos deverá observar o valor efetivamente integralizado pela Emissora.

A Emissora e o Agente Fiduciário não realizarão diretamente o acompanhamento físico das obras dos Empreendimentos Imobiliários, estando o acompanhamento da destinação dos recursos restrito ao envio, pelas Devedoras ao Agente Fiduciário, com cópia à Securitizadora, dos relatórios e documentos previstos acima. Adicionalmente, caso entenda necessário, o Agente Fiduciário, às expensas do Patrimônio Separado, poderá contratar terceiro especializado para avaliar ou reavaliar estes documentos.

Caberá às Devedoras a verificação e análise da veracidade dos documentos encaminhados, atestando, inclusive, que estes não foram objeto de fraude ou adulteração, não cabendo ao Agente Fiduciário e à Securitizadora a responsabilidade de verificar a sua suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras neles constantes, tais como notas fiscais, faturas e/ou comprovantes de pagamento e/ou demonstrativos contábeis das Devedoras, ou ainda qualquer outro documento que lhe seja enviado com o fim de complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações do mencionado no relatório mencionado acima.

c) a data limite para que haja essa destinação

A data limite para que haja a efetiva destinação dos recursos obtidos por meio da Emissão será a Data de Vencimento dos CRI da 4ª Série, em 16 de julho de 2040, sendo certo que, ocorrendo resgate antecipado ou vencimento antecipado das Debêntures e, consequentemente, o resgate antecipado ou vencimento antecipado dos CRI, as obrigações das Devedoras e as obrigações do Agente Fiduciário referentes à destinação dos recursos perdurarão até o vencimento original dos CRI ou até que a destinação da totalidade dos recursos seja efetivada, o que ocorrer primeiro.

d) cronograma indicativo de destinação de recursos, com informações no mínimo semestrais, caso haja obrigação de acompanhamento da destinação pelo Agente Fiduciário

CRONOGRAMA INDICATIVO DA DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

Empreendimento Imobiliário	Valor estimado de recursos da Emissão a serem alocados no Empreendimento Imobiliário (R$)	CRONOGRAMA INDICATIVO DA APLICAÇÃO DOS RECURSOS (em milhares)																														
		2º	1º	2º	1º	2º	1º	2º	1º	2º	1º	2º	1º	2º	1º	2º	1º	2º	1º	2º	1º	2º	1º	2º	1º	2º	1º	2º	1º	2º	1º	
		S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	
		2025	2026	2026	2027	2027	2028	2028	2029	2029	2030	2030	2031	2031	2032	2032	2033	2033	2034	2034	2035	2035	2036	2036	2037	2037	2038	2038	2039	2039	2040	
		R$	R$	R$	R$	R$	R$	R$	R$	R$	R$	R$	R$	R$	R$	R$	R$	R$	R$	R$	R$	R$	R$	R$	R$	R$	R$	R$	R$	R$	R$	R$	R$	
Carrefour AM	R$ 129.848.602	R$ 0	R$ 0	R$ 6.908.681	R$ 30.823.968	R$ 30.100.316	R$ 28.989.430	R$ 24.052.580	R$ 8.413.540	R$ 560.088	R$ 0	R$ 0	R$ 0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Brisas Do Horizonte (Chácara Show)	R$ 36.248.776	R$ 0	R$ 0	R$ 5.683.734	R$ 7.577.010	R$ 10.610.298	R$ 8.759.101	R$ 3.618.633	R$ 0	R$ 0	R$ 0	R$ 0	R$ 0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Nature Arbo (Castelão 3)	R$ 19.441.941	R$ 0	R$ 0	R$ 3.009.424	R$ 5.424.302	R$ 4.782.718	R$ 3.985.598	R$ 2.239.900	R$ 0	R$ 0	R$ 0	R$ 0	R$ 0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Direcional Viva Vida Maracanáu	R$ 18.024.233	R$ 511.450	R$ 4.518.147	R$ 5.316.807	R$ 6.578.422	R$ 1.099.407	R$ 0	R$ 0	R$ 0	R$ 0	R$ 0	R$ 0	R$ 0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Maracanáu 2	R$ 20.680.941	R$ 0	R$ 0	R$ 586.835	R$ 5.184.106	R$ 6.100.485	R$ 7.548.058	R$ 1.261.456	R$ 0	R$ 0	R$ 0	R$ 0	R$ 0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Riacho Fundo	R$ 46.702.435	R$ 0	R$ 0	R$ 5.837.804	R$ 5.837.804	R$ 5.837.804	R$ 5.837.804	R$ 5.837.804	R$ 5.837.804	R$ 5.837.804	R$ 5.837.804	R$ 0	R$ 0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Mirante Ibirité	R$ 44.752.038	R$ 0	R$ 0	R$ 4.478.943	R$ 9.254.852	R$ 15.071.618	R$ 13.546.777	R$ 2.399.847	R$ 0	R$ 0	R$ 0	R$ 0	R$ 0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Clemente Cahima Cond 01	R$ 32.495.357	R$ 0	R$ 0	R$ 877.375	R$ 4.421.795	R$ 7.993.225	R$ 10.065.336	R$ 7.411.367	R$ 1.726.259	R$ 0	R$ 0	R$ 0	R$ 0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Conquista Clube Itaim Paulista	R$ 56.684.774	R$ 0	R$ 3.568.481	R$ 7.439.019	R$ 15.384.693	R$ 16.111.945	R$ 11.383.134	R$ 2.567.950	R$ 229.552	R$ 0	R$ 0	R$ 0	R$ 0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Jardim Das Esmeraldas	R$ 95.120.903	R$ 0	R$ 0	R$ 3.458.942	R$ 10.376.826	R$ 10.376.826	R$ 10.376.826	R$ 10.376.826	R$ 10.376.826	R$ 10.376.826	R$ 10.376.826	R$ 10.376.826	R$ 8.647.355	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
GEMOVE	R$ 155.669.999	R$ 0	R$ 0	R$ 0	R$ 0	R$ 10.378.000	R$ 15.567.000	R$ 15.567.000	R$ 15.567.000	R$ 15.567.000	R$ 15.567.000	R$ 15.567.000	R$ 15.567.000	R$ 15.567.000	R$ 15.567.000	R$ 5.189.000	R$ 0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
CARREFOUR INTERLAGOS	R$ 94.330.001	R$ 0	R$ 0	R$ 0	R$ 0	R$ 9.150.010	R$ 20.658.270	R$ 27.072.710	R$ 24.525.800	R$ 11.036.610	R$ 1.886.600	R$ 0	R$ 0	R$ 0	R$ 0	R$ 0	R$ 0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL	R$ 750.000.000	R$ 511.450	R$ 8.086.628	R$ 43.597.565	R$ 100.863.778	R$ 127.612.652	R$ 136.717.334	R$ 102.406.072	R$ 66.676.782	R$ 43.378.329	R$ 33.668.230	R$ 25.943.826	R$ 24.214.355	R$ 15.567.000	R$ 15.567.000	R$ 5.189.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

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

Nos termos das Escrituras de Emissão de Debêntures, as Devedoras declararam que os Empreendimentos Imobiliários não receberam, até a presente data, quaisquer recursos oriundos de alguma outra captação das Devedoras por meio de certificados de recebíveis imobiliários lastreados em debêntures de emissão das Devedoras.

Os dados orçamentários dos Empreendimentos Imobiliários, evidenciando os recursos já despendidos, de modo a demonstrar a capacidade de alocação de todo o montante a ser captado com a Oferta, estão descritos na tabela 2 do Anexo IX do Termo de Securitização.

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

Não aplicável.

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

Não aplicável.

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

Não aplicável.

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

Não aplicável.

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

Não aplicável.

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

Não aplicável.

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

Não aplicável.

4. FATORES DE RISCO

O investimento nos CRI envolve uma série de riscos que deverão ser observados pelo potencial Investidor. Esses riscos envolvem fatores de liquidez, crédito, mercado, rentabilidade, regulamentação específica, entre outros, que se relacionam à Emissora, às Devedoras e suas respectivas atividades e diversos riscos a que estão sujeitas, ao setor imobiliário, às Debêntures, aos Créditos Imobiliários e aos próprios CRI objeto da Emissão. O potencial Investidor deve ler cuidadosamente todas as informações descritas no Termo de Securitização, neste Prospecto e nos demais documentos da Oferta, bem como consultar os profissionais que julgar necessários antes de tomar uma decisão de investimento.

Antes de tomar qualquer decisão de investimento nos CRI, os potenciais Investidores deverão considerar cuidadosamente, à luz de suas próprias situações financeiras e objetivos de investimento, os fatores de risco descritos abaixo, bem como as demais informações contidas neste Prospecto em outros documentos da Oferta, devidamente assessorados por seus assessores jurídicos e/ou financeiros.

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

É essencial e indispensável que os Investidores leiam o Termo de Securitização e compreendam integralmente seus termos e condições, os quais são específicos desta operação e podem diferir dos termos e condições de outras operações envolvendo o mesmo risco de crédito.

Para os efeitos deste Prospecto, quando se afirmar que um risco, incerteza ou problema poderá produzir, poderia produzir ou produziria um "efeito adverso" sobre a Emissora e/ou as Devedoras quer se dizer que o risco, incerteza ou problema poderá ou poderia produzir um efeito adverso relevante sobre os negócios, a posição financeira, a reputação, a liquidez, os resultados das operações ou as perspectivas da Emissora e/ou das Devedoras, exceto quando houver indicação em contrário ou conforme o contexto requeira o contrário. Devem-se entender expressões similares nesta Seção como possuindo também significados semelhantes.

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

Este Prospecto contém apenas uma descrição resumida dos termos e condições dos CRI e das obrigações assumidas pela Emissora no âmbito da Oferta. É essencial e indispensável que os investidores leiam o Termo de Securitização e compreendam integralmente seus termos e condições.

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

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

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

Não aplicável, considerando que os Créditos Imobiliários vinculados aos CRI são decorrentes das Debêntures, emitidas pelas Devedoras e subscritas diretamente pela Emissora, não havendo qualquer tipo de concessão ou cessão de créditos.

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

Não aplicável, considerando que os Créditos Imobiliários vinculados aos CRI são decorrentes das Debêntures, emitidas pelas Devedoras e subscritas diretamente pela Emissora, não havendo qualquer tipo de concessão ou cessão de créditos.

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

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

e.i) Risco de não cumprimento das Condições Precedentes

Nos termos do Contrato de Distribuição, os CRI serão distribuídos sob o regime de garantia firme de colocação com relação ao valor correspondente a R$ 600.000.000,00 (seiscentos milhões de reais), de forma individual e não solidária entre os Coordenadores. Os CRI eventualmente emitidos em razão do exercício, parcial ou total, da Opção de Lote Adicional serão distribuídos sob o regime de melhores esforços de colocação.

O Contrato de Distribuição prevê diversas condições precedentes à realização da Oferta, sendo certo que o cumprimento, pelos Coordenadores, das obrigações previstas no Contrato de Distribuição, incluindo o exercício da garantia firme, está condicionado ao atendimento das Condições Precedentes, as quais estão descritas no item 14.1 deste Prospecto, até a data da obtenção do registro da Oferta na CVM ou até a data da liquidação da Oferta, conforme o caso, sendo certo que as condições verificadas anteriormente à obtenção do registro da Oferta deverão ser mantidas até a data de liquidação. Conforme previsto no Contrato de Distribuição e no item 14.1 deste Prospecto, as condições precedentes foram acordadas entre os Coordenadores, a Emissora e as Devedoras de forma a resguardar a suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade dos documentos da Oferta e demais informações fornecidas ao mercado durante a Oferta e em cumprimento ao dever de diligência dos Coordenadores.

Caso seja verificado o não atendimento de uma ou mais condições precedentes até a obtenção do registro da Oferta ou até a data de liquidação dos CRI, conforme o caso, nos termos do Contrato de Distribuição, os Coordenadores avaliarão, no caso concreto, se houve aumento relevante dos riscos inerentes à própria Oferta e poderão optar por conceder prazo adicional para seu implemento ou, caso não haja aumento relevante dos riscos inerentes à própria Oferta, renunciar a referida condição precedente, observado o disposto no Contrato de Distribuição. A não implementação de qualquer uma das Condições Precedentes, que não tenham sido dispensadas por parte dos Coordenadores ensejará a inexigibilidade das obrigações dos Coordenadores, incluindo a de eventual exercício da garantia firme, bem como eventual requerimento de modificação ou de revogação da Oferta, caso o requerimento de registro da Oferta já tenha sido apresentado, nos termos do artigo 67 da Resolução CVM 160. Neste caso, se a Oferta já tiver sido divulgada publicamente por meio do Aviso ao Mercado e o registro da Oferta ainda não tenha sido obtido, poderá ser tratado como modificação da Oferta, podendo implicar na resilição do Contrato de Distribuição; ou se o registro da Oferta já tiver sido obtido, poderá ser tratado como evento de rescisão do Contrato de Distribuição, provocando, portanto, a revogação da Oferta, nos termos do artigo 67 conjungado com o artigo 70, parágrafo 4º, ambos da Resolução CVM 160 e do parágrafo 6º do Ofício-Circular nº10/2023/CVM/SRE.

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

Para mais informações acerca das Condições Precedentes da Oferta, veja o item 14.1. da seção "*14. Contrato de distribuição de valores mobiliários",* na página 87 deste Prospecto.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Maior.

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

O mercado secundário de certificados de recebíveis imobiliários no Brasil apresenta baixa liquidez e não há garantia de que existirá, no futuro, um mercado para negociação dos CRI que permita sua alienação pelos subscritores desses valores mobiliários, caso estes decidam pelo desinvestimento. Não há qualquer garantia ou certeza de que o titular do CRI conseguirá liquidar suas posições ou negociar seus CRI no mercado secundário, tampouco pelo preço e no momento desejado, e, portanto, uma eventual alienação dos CRI poderá causar prejuízos ao seu titular.

Dessa forma, o investimento nos CRI não é adequado aos Investidores que necessitem de liquidez, sendo que o Investidor que subscrever ou adquirir os CRI deve estar preparado para manter o investimento nos CRI até a respectiva data de vencimento.

O início da negociação na B3 dos CRI ocorrerá subsequentemente à divulgação do Anúncio de Encerramento. Nesse sentido, cada Investidor deverá considerar essa indisponibilidade de negociação temporária dos CRI no mercado secundário como fator que poderá afetar suas decisões de investimento. Adicionalmente, conforme melhor explicado abaixo, a negociação dos CRI somente poderá ser realizada entre Investidores Qualificados. A restrição poderá impactar adversamente a liquidez dos CRI, o que pode impactar o valor de mercado dos CRI e gerar dificuldades na alienação, pelo investidor, dos CRI de sua titularidade.

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

Adicionalmente, caso a garantia firme de colocação seja exercida pelos Coordenadores, os Coordenadores poderão revender os CRI subscritos por valor acima ou abaixo do seu Valor Nominal Unitário, sem qualquer restrição, portanto, à sua negociação.

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

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Maior.

e.iii) Risco da Marcação a Mercado

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

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Maior

e.iv) A Oferta será realizada em até quatro séries, sendo que a alocação dos CRI entre as séries será realizada com base no Sistema de Vasos Comunicantes, o que poderá afetar a liquidez de eventual série com menor demanda

A quantidade de CRI alocada em cada série da Emissão será definida de acordo com a demanda dos CRI pelos investidores, a ser apurada em Procedimento de *Bookbuilding*, observado que a alocação dos CRI entre as Séries da Emissão será realizada por meio do Sistema de Vasos Comunicantes. Eventual Série em que for verificada uma demanda menor poderá ter sua liquidez no mercado secundário afetada adversamente.

Dessa forma, os Titulares dos CRI de tal Série poderão enfrentar dificuldades para realizar a venda desses CRI no mercado secundário ou até mesmo podem não conseguir realizá-la e, consequentemente, podem vir a sofrer prejuízo financeiro. Adicionalmente, os Titulares dos CRI de tal Série poderão enfrentar dificuldades para aprovar matérias de seu interesse em Assembleias Especiais das quais participem tanto Titulares dos CRI 1ª Série, quanto Titulares dos CRI 2ª Série, quanto Titulares dos CRI 3ª Série e/ou Titulares dos CRI 4ª Série.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Maior

e.v) Risco de Resgate Antecipado dos CRI

Os CRI serão resgatados de forma antecipada nos casos de (i) declaração do vencimento antecipado das Debêntures; (ii) Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures; (iii) Resgate Antecipado Obrigatório das Debêntures; e (iv) Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures, observado o disposto no item 10.9 da seção "*10. Informações sobre os Direitos Creditórios*" deste Prospecto. Em qualquer uma dessas situações descritas o horizonte original de investimento do Titular do CRI será frustrado e poderão ocorrer prejuízos financeiros aos Titulares de CRI, tendo em vista a possibilidade de não haver, no momento do evento em questão, outros ativos no mercado de risco e retorno semelhantes aos CRI. Além disso, a atual legislação tributária referente ao imposto de renda determina alíquotas diferenciadas em decorrência do prazo de aplicação, o que poderá implicar em uma alíquota superior à que seria aplicada caso os CRI fossem liquidados apenas na Data de Vencimento dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Maior.

e.vi) Os CRI poderão ser objeto de Oferta de Resgate Antecipado. Os Titulares de CRI podem ser obrigados a aceitar a Oferta de Resgate Antecipado caso haja a adesão mínima de 90% (noventa por cento) dos Titulares de CRI

Nos termos do item 10.9 da seção "*10. Informações sobre os Direitos Creditórios*" deste Prospecto, caso a Emissora realize uma Oferta de Resgate Antecipado, em decorrência da realização, pelas Devedoras, de uma Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures, e haja a adesão de 90% (noventa por cento) ou mais dos Titulares de CRI à Oferta de Resgate Antecipado, os Titulares de CRI não aderentes aos termos da Oferta de Resgate Antecipado, terão os CRI de sua titularidade obrigatoriamente resgatados nos mesmos termos e condições que os Titulares de CRI que aderiram à Oferta de Resgate Antecipado o que, consequentemente, resultará no resgate antecipado da totalidade dos CRI.

Neste caso, os Titulares de CRI, mesmo que não tenham, inicialmente, aderido à Oferta de Resgate Antecipado, terão seu horizonte original de investimento reduzido, podendo não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma remuneração buscada pelos CRI, ou sofrer prejuízos em razão de eventual aplicação de alíquota do Imposto de Renda menos favorável àquela inicialmente esperada pelos Titulares de CRI, decorrente da redução do prazo de investimento nos CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Maior

e.vii) Riscos relacionados à Operacionalização dos Pagamentos dos CRI

O pagamento aos Titulares de CRI decorre, diretamente, do recebimento dos Créditos Imobiliários na Conta Centralizadora Operacional 1 (e, caso necessário, mediante aviso prévio das Securitizadoras às Devedoras, na Conta Centralizadora Operacional 2), assim, para a operacionalização do pagamento aos Titulares de CRI, haverá a necessidade da participação de terceiros, como o Escriturador (conforme definido abaixo), Agente de Liquidação (conforme definido abaixo) e a própria B3, por meio do sistema de liquidação e compensação eletrônico administrado pela B3. Desta forma, qualquer atraso ou falhas por parte destes terceiros para efetivar o pagamento aos Titulares de CRI acarretará em prejuízos para os titulares dos respectivos CRI, sendo que estes prejuízos serão de exclusiva responsabilidade destes terceiros, podendo a Emissora, por conta e ordem do Patrimônio Separado, conforme deliberado em Assembleia Especial de Titulares de CRI, utilizar os procedimentos extrajudiciais e judiciais cabíveis para reaver os recursos não pagos, por estes terceiros, acrescidos de eventuais encargos moratórios, não cabendo à Emissora qualquer responsabilidade sobre eventuais atrasos e/ou falhas operacionais.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Maior

e.viii) Risco de Concentração das Devedoras e dos Créditos Imobiliários

Os Créditos Imobiliários são concentrados integralmente nas Devedoras, na qualidade de emissoras das Debêntures. Todos os fatores de risco de crédito aplicáveis às Devedoras, aos seus setores de atuação e ao contexto macro e microeconômico em que elas estão inseridas são capazes de influenciar adversamente a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, o pagamento dos valores devidos aos Titulares de CRI. A ausência de diversificação de devedores dos Créditos Imobiliários traz risco para os Investidores, uma vez que qualquer alteração na capacidade de pagamento das Devedoras pode prejudicar o pagamento da integralidade dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, dos CRI.

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

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

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Maior

e.ix) Os CRI são lastreados em Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, oriundos das Debêntures.

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

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Maior.

e.x) A participação de Investidores que sejam considerados Pessoas Vinculadas no Procedimento de Bookbuilding poderá afetar adversamente a formação da taxa de remuneração final dos CRI 2ª Série, dos CRI 3ª Série e dos CRI 4ª Série e sua participação na Oferta poderá resultar na redução da liquidez dos CRI

A taxa aplicável à Remuneração dos CRI 2ª Série, dos CRI 3ª Série e dos CRI 4ª Série será definida após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, no decorrer do qual serão aceitas intenções de investimentos de Investidores que sejam Pessoas Vinculadas. A participação de Investidores que sejam Pessoas Vinculadas no Procedimento de *Bookbuilding* poderá impactar adversamente a formação da taxa final da Remuneração dos CRI 2ª Série, dos CRI 3ª Série e dos CRI 4ª Série e, caso seja permitida a colocação perante Pessoas Vinculadas, nos termos das Seções 5.1 e 8.5 abaixo, o investimento nos CRI por Investidores que sejam Pessoas Vinculadas poderá reduzir a liquidez dos CRI no mercado secundário, uma vez que referidas Pessoas Vinculadas podem optar por manter estes CRI fora de circulação. Os Coordenadores não têm como garantir que o investimento nos CRI por Pessoas Vinculadas não ocorrerá ou que referidas Pessoas Vinculadas não optarão por manter esses CRI fora de circulação.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Maior

e.xi) Riscos relativos ao pagamento condicionado e descontinuidade do fluxo esperado

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

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Maior

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

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

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

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

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Maior

e.xiii) Risco de liquidação do Patrimônio Separado

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

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

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

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Maior

e.xiv) Riscos associados à guarda dos Documentos Comprobatórios do Lastro

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

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Maior

e.xv) Risco de adoção da Taxa DI para cálculo da Remuneração dos CRI 1ª Série

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

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Maior.

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

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

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

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

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Maior.

e.xvii) Risco Relacionado à Tributação dos CRI

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

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor /Materialidade Maior.

e.xviii) Alterações na legislação tributária do Brasil aplicável aos CRI poderão afetar os Titulares de CRI

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

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Maior.

e.xix) Não houve no âmbito da oferta a contratação dos auditores independentes da Emissora

No âmbito da Oferta, não houve a contratação dos auditores independentes da Emissora, responsáveis pela revisão das informações trimestrais e/ou exame das demonstrações financeiras da Emissora. Consequentemente, as informações apresentadas no Prospecto podem não estar consistentes com as Informações Trimestrais – ITR revisadas e/ou demonstrações financeiras auditadas da Emissora.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Média

e.xx) Pode haver divergência entre as informações financeiras constantes neste Prospecto e as informações financeiras constantes das respectivas demonstrações financeiras auditadas por auditores independentes devido à não verificação da consistência de tais informações pelos auditores independentes da Emissora e das Devedoras (estas últimas, apenas com relação aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2022)

As Regras e Procedimentos ANBIMA, em vigor desde 24 de março de 2025, prevê a necessidade de manifestação escrita por parte dos auditores independentes acerca da consistência das informações financeiras constantes neste Prospecto com as demonstrações financeiras publicadas pela Emissora e pelas Devedoras.

No âmbito desta Oferta, os auditores independentes não verificaram ou verificarão a consistência das informações financeiras referentes à Emissora e, com relação ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2022, às Devedoras constantes deste Prospecto. Assim, tais informações podem ser divergentes com as respectivas demonstrações financeiras revisadas ou auditadas pelos respectivos auditores independentes. Consequentemente, as informações financeiras da Emissora e das Devedoras (com relação ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2022), constantes deste Prospecto, cuja consistência não foi ou será verificada, podem conter imprecisões que podem induzir o Investidor em erro quando da tomada de decisão de investimento, fazendo com que o Investidor tenha um retorno inferior ao esperado.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Média

e.xxi) Ausência de diligência legal das informações do Formulário de Referência da Emissora e da Direcional e ausência de opinião legal relativa às informações do Formulário de Referência da Emissora e da Direcional

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

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Média

e.xxii) Quórum de deliberação em Assembleia Especial de Titulares de CRI

Algumas deliberações a serem tomadas em Assembleias Especiais de Titulares de CRI (conforme definido abaixo) por votos favoráveis de Titulares de CRI (conforme definido abaixo) que representem (i) em primeira convocação, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação; e (ii) em segunda convocação, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação presentes na respectiva Assembleia Especial de Titulares de CRI, desde que estejam presentes no mínimo 30% (trinta por cento) dos CRI em Circulação. Em certos casos, há a exigência de quórum qualificado, nos termos do Termo de Securitização e da legislação pertinente. O titular de pequena quantidade de CRI pode ser obrigado a acatar decisões contrárias ao seu interesse, não havendo mecanismos de resgate dos CRI ou de venda compulsória no caso de dissidência do titular do CRI em assembleias. Além disso, em razão da existência de quóruns mínimos de instalação e deliberação das Assembleias Especiais de Titulares de CRI, a operacionalização de convocação e realização de Assembleias Especiais de Titulares de CRI poderão ser afetadas negativamente em razão da grande pulverização dos CRI, o que levará a eventual impacto negativo para os Titulares de CRI que terão que acatar determinadas decisões contrárias ao seu interesse.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Média

e.xxiii) O risco de crédito das Devedoras e a deterioração da qualidade de crédito do Patrimônio Separado poderá afetar a capacidade da Emissora de honrar suas obrigações decorrentes dos CRI

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

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

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

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Média.

e.xxiv) Risco relacionado à realização de auditoria legal com escopo restrito

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

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

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Média

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

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

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

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

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Média.

e.xxvi) Riscos inerentes às Aplicações Financeiras Permitidas

Todos os recursos dos Fundos de Despesas poderão ser aplicados nas Aplicações Financeiras Permitidas (conforme definido abaixo). Como quaisquer ativos financeiros negociados no mercado financeiro e de capitais, os certificados de depósito bancário com liquidez diária ou operações compromissadas emitidos por instituições financeiras de primeira linha estão sujeitos a perdas decorrentes da variação em sua liquidez diária, rebaixamentos da classificação de investimento, fatores econômicos e políticos, dentre outros. Caso tais perdas se materializem, os Titulares de CRI poderão sofrer prejuízos financeiros.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Média.

e.xxvii) O objeto da companhia Emissora e o Patrimônio Separado

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

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Média

e.xxviii) Risco de pagamento das despesas pelas Devedoras

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

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

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

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Média.

e.xxix) Risco de Estrutura

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

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Média.

e.xxx) Risco Decorrente do descasamento da Remuneração das Debêntures e da Remuneração dos CRI.

Os pagamentos realizados pela Emissora aos Titulares de CRI deverão respeitar o intervalo mínimo de 1 (um) Dia Útil contado do recebimento dos Créditos Imobiliários pela Emissora. Os pagamentos de remuneração relacionados às Debêntures, serão feitos com base na Taxa DI ou na taxa IPCA, conforme o caso, divulgadas com 1 (um) Dia Útil de defasagem em relação à data de cálculo para cada uma das datas de pagamento da remuneração das Debêntures das respectivas Séries.

No mesmo sentido, todos os pagamentos de Remuneração relacionados aos CRI serão feitos com base na Taxa DI ou na taxa IPCA, conforme aplicável, divulgadas com 1 (um) Dia Útil de defasagem em relação à data de cálculo para cada uma das datas de pagamento da Remuneração dos CRI das respectivas Séries previstas no Termo de Securitização.

Em razão disso, a Taxa DI ou a taxa IPCA, conforme aplicável, utilizada para o cálculo do valor da Remuneração dos CRI a ser pago ao Titular de CRI poderá ser menor do que a Taxa DI ou a taxa IPCA, conforme aplicável, divulgada nas respectivas datas de pagamento da Remuneração dos CRI, o que pode impactar no retorno financeiro esperado pelos Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Média

e.xxxi) Não realização ou realização inadequada dos procedimentos de execução e atraso no recebimento de recursos decorrentes dos Créditos Imobiliários

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

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

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

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Média

e.xxxii) Risco de Formalização dos Créditos Imobiliários e da Fiança

O lastro dos CRI é composto pelos Créditos Imobiliários decorrentes das Debêntures. Falhas na elaboração e formalização das Escrituras de Emissão de Debêntures, de acordo com a legislação aplicável, e no seu registro na junta comercial competente e, no caso da Escritura de Emissão Riva, no cartório de títulos e documentos competente, podem afetar o lastro dos CRI e a constituição da Fiança, por consequência, afetar negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI e, por sua vez, afetar de maneira adversa os Titulares de CRI.

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

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Média

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

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

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Média

e.xxxiv) Risco de resgate antecipado dos CRI 1ª Série na hipótese de indisponibilidade da Taxa DI

Se, a qualquer tempo durante a vigência das Debêntures, não houver divulgação da Taxa DI, será aplicada, em sua substituição, a última Taxa DI divulgada oficialmente até a data do cálculo da Remuneração das Debêntures 1ª Série.

Caso a Taxa DI (i) deixe de ser divulgada por prazo superior a 30 (trinta) dias consecutivos contados da data esperada para sua divulgação, ou (ii) caso a Taxa DI seja extinta ou haja impossibilidade de aplicação da Taxa DI às Debêntures 1ª Série, conforme o caso, por proibição legal ou judicial, a Emissora deverá, no prazo de até 5 (cinco) Dias Uteis contados da data de término do Período de Ausência da Taxa DI (conforme definido abaixo) ou do evento de extinção ou inaplicabilidade, conforme o caso, convocar Assembleia Especial de Titulares de CRI (na forma e prazos estipulados no Termo de Securitização) a qual terá como objeto a deliberação pelos Titulares de CRI dos CRI 1ª Série, em comum acordo com as Devedoras, do novo parâmetro da remuneração das Debêntures 1ª Série, a ser aplicado, que deverá preservar o valor real e os mesmos níveis da Remuneração das Debêntures 1ª Série. Tal Assembleia Especial de Titulares de CRI deverá ser realizada dentro do prazo estabelecido no Termo de Securitização.

Até a deliberação desse novo parâmetro de remuneração das Debêntures 1ª Série, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures 1ª Série, previstas nas Escrituras de Emissão de Debêntures, será utilizado, para apuração da TDIk, o percentual correspondente à última Taxa DI divulgada oficialmente, não sendo devidas quaisquer compensações entre as Devedoras e a Emissora quando da deliberação do novo parâmetro de remuneração para as Debêntures 1ª Série.

Caso não haja acordo sobre a taxa substitutiva entre a Emissora, as Devedoras e os Titulares de CRI dos CRI 1ª Série ou caso não seja realizada a Assembleia Especial de Titulares de CRI por falta de quórum de instalação e/ou deliberação, em segunda convocação, na forma prevista no Termo de Securitização, as Devedoras se obrigam a resgatar a totalidade das Debêntures 1ª Série, em conformidade com os procedimentos descritos na Escritura e, consequentemente, o resgate antecipado dos CRI 1ª Série.

Caso ocorra o resgate antecipado dos CRI 1ª Série na hipótese descrita acima, os Titulares de CRI dos CRI 1ª Série terão seu horizonte original de investimento reduzido, podendo não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma remuneração buscada pelos CRI 1ª Série ou sofrer prejuízos em razão de eventual tributação em decorrência do prazo de aplicação dos recursos investidos. Adicionalmente, a inadimplência das Devedoras poderá resultar na inexistência de recursos suficientes no Patrimônio Separado para que a Emissora proceda ao pagamento integral dos valores devidos em caso de resgate antecipado dos CRI 1ª Série.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Média

e.xxxv) Risco de resgate antecipado dos CRI 2ª Série e/ou dos CRI 4ª Série na hipótese de indisponibilidade da IPCA

Se, a qualquer tempo durante a vigência dos CRI, não houver divulgação do IPCA, será aplicado, em sua substituição, o último IPCA divulgado oficialmente até a data do cálculo da Atualização Monetária dos CRI 2ª Série e/ou dos CRI 4ª Série, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades entre a Securitizadora e os Titulares de CRI, quando da divulgação posterior do IPCA que seria aplicável. Caso o IPCA deixe de ser divulgado por prazo superior a 30 (trinta) dias contados da data esperada para sua divulgação, ou caso o IPCA seja extinto ou haja impossibilidade de aplicação do IPCA às Debêntures 2ª Série e/ou às Debêntures da 4ª Série, conforme o caso, por proibição legal ou judicial, será utilizada, em sua substituição, o seu substituto legal. Na hipótese de (i) não haver um substituto legal para o IPCA, ou (ii) no caso de extinção e/ou impossibilidade de aplicação do substituto legal para o IPCA às Debêntures 2ª Série e/ou às Debêntures 4ª Série ou aos CRI 2ª Série e/ou aos CRI 4ª Série por proibição legal ou judicial, as Devedoras deverão, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que tomar conhecimento de quaisquer dos eventos referidos acima, convocar Assembleia Geral de Debenturistas para deliberar, em comum acordo com a Emissora e observada a legislação aplicável, sobre o novo parâmetro de Atualização Monetária das Debêntures 2ª Série, das Debêntures 4ª Série, dos CRI 2ª Série e/ou dos CRI 4ª Série a ser aplicado, que deverá ser aquele que melhor reflita as condições do mercado vigentes à época, observado que, por se tratar de operação estruturada para a Emissão dos CRI, a decisão da Emissora deverá ser tomada única e exclusivamente conforme definido na Assembleia Geral de Titulares de CRI, convocada para deliberar sobre o novo parâmetro de atualização monetária dos CRI 2ª Série e/ou dos CRI 4ª Série a ser aplicado, e, consequentemente, o novo parâmetro de atualização monetária das Debêntures 2ª Série e/ou das Debêntures 4ª Série a ser aplicado. Tal Assembleia Especial de Titulares de CRI deverá ser realizada dentro do prazo estabelecido no Termo de Securitização.

Até a deliberação desse novo parâmetro de atualização monetária das Debêntures, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures 2ª Série e/ou às Debêntures 4ª Série previstas nas Escrituras de Emissão de Debêntures, será utilizada a última variação disponível do IPCA divulgada oficialmente, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades entre as Devedoras e a Emissora quando da deliberação do novo parâmetro de Atualização Monetária das Debêntures 2ª Série e/ou das Debêntures 4ª Série.

Caso, na Assembleia Especial de Titulares de CRI para os CRI 2ª Série e/ou para os CRI 4ª Série, não haja acordo sobre a taxa substitutiva do IPCA entre a Emissora, as Devedoras e os Titulares de CRI dos CRI 2ª Série e/ou os Titulares de CRI dos CRI 4ª Série ou caso não seja realizada a Assembleia Especial de Titulares de CRI por falta de quórum de instalação e/ou deliberação, em segunda convocação, na forma prevista no Termo de Securitização, as Devedoras se obrigam a resgatar a totalidade das Debêntures 2ª Série e/ou das Debêntures 4ª Série, em conformidade com os procedimentos descritos na Escritura e, consequentemente, o resgate antecipado dos CRI 2ª Série e/ou dos CRI 4ª Série.

Caso ocorra o resgate antecipado dos CRI 2ª Série e/ou dos CRI 4ª Série na hipótese descrita acima, os Titulares de CRI dos CRI 2ª Série e/ou os Titulares de CRI dos CRI 4ª Série terão seu horizonte original de investimento reduzido, podendo não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma remuneração buscada pelos CRI 2ª Série e/ou pelos CRI 4ª Série ou sofrer prejuízos em razão de eventual tributação em decorrência do prazo de aplicação dos recursos investidos. Adicionalmente, a inadimplência das Devedoras poderá resultar na inexistência de recursos suficientes no Patrimônio Separado para que a Emissora proceda ao pagamento integral dos valores devidos em caso de resgate antecipado dos CRI 2ª Série e/ou dos CRI 4ª Série.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Média

e.xxxvi) Insuficiência do patrimônio líquido da Emissora frente ao valor total da oferta

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

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

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Menor

e.xxxvii) Ausência de coobrigação da Emissora

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

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Menor

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

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

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Menor

e.xxxix) Risco de integralização dos CRI com ágio ou deságio

Os CRI poderão ser integralizados com ágio ou deságio, a ser definido pelos Coordenadores, se for o caso, no ato de subscrição dos CRI, desde que aplicados de forma igualitária a todos os CRI de uma mesma Série integralizados em cada Data de Integralização e consequentemente, para todas as Debêntures de uma mesma série, na ocorrência de uma ou mais das seguintes condições objetivas de mercado, incluindo, mas não se limitando a: (1) alteração na taxa do Sistema Especial de Liquidação e Custódia - SELIC; (2) alteração nas taxas de juros dos títulos do tesouro nacional; (3) alteração no IPCA e/ou na Taxa DI; (4) alteração nas taxas indicativas de negociação de títulos de renda fixa (debêntures), certificados de recebíveis imobiliários, certificados de recebíveis do agronegócio e outros) divulgadas pela ANBIMA; ou (5) alteração na curva de juros DI x pré, construída a partir dos preços de ajustes dos vencimentos do contrato futuro de taxa média de depósitos interfinanceiros de um dia, negociados na B3; sendo certo que o preço da Oferta será único e, portanto, caso aplicável, o eventual ágio ou deságio será aplicado de forma igualitária para todos os CRI (e, consequentemente, para todas as Debêntures) de uma mesma Série integralizados em uma mesma Data de Integralização, nos termos do artigo 61, §1º da Resolução CVM 160.

Na ocorrência do resgate antecipado das Debêntures, os recursos decorrentes deste pagamento serão imputados pela Securitizadora no resgate antecipado dos CRI, nos termos previstos no Termo de Securitização, hipótese em que o valor a ser recebido pelos Investidores poderá não ser suficiente para reembolsar integralmente o investimento realizado, frustrando a expectativa de rentabilidade do Investidor que motivou o pagamento do ágio. Neste caso, nem o Patrimônio Separado, nem a Emissora, disporão de outras fontes de recursos para satisfação dos interesses dos Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Menor

e.xxxl) O recente desenvolvimento da securitização de créditos imobiliários pode gerar riscos judiciais e/ou financeiros aos investidores de CRI

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

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Menor

e.xli) Inexistência de jurisprudência consolidada acerca da securitização

Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico desta Emissão considera um conjunto de rigores e obrigações estipuladas através de contratos elaborados nos termos da legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro no que tange a este tipo de operação financeira, em situações de estresse poderá haver perdas por parte dos Titulares de CRI, inclusive decorrentes do dispêndio de tempo e recursos necessários para fazer valer as disposições contidas nos Documentos da Operação.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Menor

e.xlii) Riscos associados aos prestadores de serviços da Emissão

A Emissora contrata prestadores de serviços terceirizados para a realização de atividades, como auditores, agente fiduciário, agente de cobrança, dentre outros. Caso, conforme aplicável, alguns destes prestadores de serviços aumentem significantemente seus preços ou não prestem serviços com a qualidade e agilidade esperada pela Emissora, poderá ser necessária a substituição do prestador de serviço. Esta substituição, no entanto, poderá não ser bem-sucedida e afetar adversamente os resultados da Emissora, bem como criar ônus adicionais ao Patrimônio Separado.

A capacidade da Emissora de manter uma posição competitiva e a prestação de serviços de qualidade depende em larga escala dos serviços de sua alta administração. Nesse sentido, a Emissora não pode garantir que terá sucesso em atrair e manter pessoal qualificado para integrar sua alta administração.

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

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Menor

e.xliii) Falência, recuperação judicial ou extrajudicial da Emissora ou das Devedoras e/ou de suas subsidiárias

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

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

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Menor

e.xliv) Efeitos da Elevação Súbita da Taxa de Juros

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

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Menor

e.xlv) Risco de Insuficiência da Fiança

Em caso de inadimplemento de qualquer uma das obrigações da Riva, não sanado no prazo de cura previsto, conforme o caso, a Emissora poderá excutir a Fiança para o pagamento dos valores devidos aos Titulares dos CRI. Nessa hipótese, caso a Fiadora deixe de adimplir com as obrigações da Fiança por elas constituída, ou caso o valor obtido com a execução da Fiança não seja suficiente para o pagamento integral dos Créditos Imobiliários representados pelas Debêntures Riva, a capacidade do Patrimônio Separado de suportar as obrigações estabelecidas no Termo de Securitização frente aos Titulares dos CRI seria afetada negativamente.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Menor

f) Riscos da Emissora

f.i) Manutenção do Registro de Companhia Aberta

A Emissora atua no mercado como companhia securitizadora de créditos imobiliários, nos termos da Lei 14.430, e sua atuação depende do registro de como companhia securitizadora junto à CVM. Caso a Emissora venha a não atender os requisitos exigidos pelo órgão, em relação à companhia aberta, sua autorização poderia ser suspensa ou até mesmo cancelada, o que comprometeria sua atuação no mercado de securitização imobiliária, afetando assim, as suas emissões de certificados de recebíveis imobiliários e certificados de recebíveis do agronegócio, incluindo os CRI, o que poderá resultar em perdas financeiras para os Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Maior

f.ii) Risco relacionado à perda ou alteração de incentivos fiscais para aquisição dos CRI

Parcela relevante da receita da Emissora advém da venda de certificados de recebíveis imobiliários a pessoas físicas, que são atraídos, em grande parte, pela isenção de Imposto de Renda concedida pela Lei 12.024, de 27 de agosto de 2009, conforme em vigor, que pode sofrer alterações. Caso tal incentivo venha a deixar de existir, a demanda de pessoas físicas por certificados de recebíveis imobiliários provavelmente diminuirá, ou essas passarão a exigir uma remuneração superior, de forma que o ganho advindo da receita de intermediação nas operações com tal público de investidores poderá ser reduzido, afetando adversamente o desempenho da Emissora, inclusive em face dos Titulares dos CRI, o que poderá resultar em perdas financeiras para os Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Maior

f.iii) Crescimento da Emissora e de seu Capital

O capital atual da Emissora poderá não ser suficiente para suas futuras exigências operacionais e manutenção do crescimento esperado, de forma que a Emissora pode vir a precisar de fonte de financiamento externas. Não se pode assegurar que haverá disponibilidade de capital quando a Emissora necessitar, e, caso haja, as condições desta captação poderiam afetar o desempenho da Emissora, afetando assim, as suas emissões de certificados de recebíveis imobiliários, inclusive os CRI, o que pode acarretar prejuízos financeiros aos Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor/ Materialidade Maior

f.iv) Risco relacionado à originação de novos negócios e redução na demanda por certificados de recebíveis imobiliários e do agronegócio

A Emissora depende de originação de novos negócios de securitização imobiliária e do agronegócio, bem como da demanda de investidores pela aquisição dos Certificados de Recebíveis Imobiliários e do Agronegócio de sua emissão. No que se refere à originação, a Emissora busca sempre identificar oportunidades de negócios que podem ser objeto de securitização, mas depende de condições específicas do mercado. No que se refere aos riscos relacionados aos investidores, inúmeros fatores podem afetar a demanda dos investidores pela aquisição de Certificados de Recebíveis Imobiliários e Certificados de Recebíveis imobiliários. Por exemplo, alterações na Legislação Tributária que resultam na redução dos incentivos fiscais para os investidores poderão reduzir a demanda dos investidores pela aquisição de Certificados de Recebíveis Imobiliários ou de Recebíveis imobiliários. Caso a Emissora não consiga identificar projetos de securitização atrativos para o mercado ou, caso a demanda pela aquisição de Certificados de Recebíveis Imobiliários ou de Certificados de Agronegócio venha a ser reduzida, a Emissora poderá ser afetada. Neste caso, os Investidores podem ser afetados desfavoravelmente, resultando, assim, em prejuízos financeiros aos Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Menor

f.v) Riscos relativos à importância de uma equipe qualificada

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

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Menor

f.vi) Risco relacionado a fornecedores da Emissora

A Emissora contrata prestadores de serviços independentes para execução de diversas atividades tendo em vista o cumprimento de seu objeto, tais como assessores jurídicos, agente fiduciário, servicer, auditoria de créditos, agência classificadora de risco, banco escriturador, dentre outros. Em relação a tais contratações, caso (i) ocorra alteração relevante da tabela de preços; e/ou (ii) tais fornecedores passem por dificuldades administrativas e/ou financeiras que possam levá-los à recuperação judicial ou falência, tais situações podem representar riscos à Emissora, na medida em que a substituição de tais prestadores de serviços pode não ser imediata, demandando tempo para análise, negociação e contratação de novos prestadores de serviços, podendo impactar adversamente o desempenho da Emissora, inclusive em face dos Titulares dos CRI, o que pode acarretar prejuízos financeiros aos Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Menor

f.vii) Outros Riscos Relacionados à Emissora

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

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Menor

g) Riscos das Devedoras

g.i) Parcela substancial dos recursos para financiamento de empreendimentos residenciais com unidades com preço de até R$ 500 mil é fornecida por instituições financeiras, em especial, pela Caixa Econômica Federal).

As aquisições de unidades pelos clientes das Devedoras são financiadas, principalmente, por meio de empréstimos bancários, destacando-se os financiamentos concedidos pela Caixa Econômica Federal (CEF). Nos últimos 3 exercícios sociais, o percentual de financiamentos dos clientes das Devedoras que foram obtidos junto à CEF foi de, aproximadamente, 98,9%, sendo que, especificamente no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024, esse percentual foi de 99,4%.

O crescimento das Devedoras está vinculado, portanto, a condições favoráveis de acesso a linhas de financiamento por seus clientes, incluindo financiamentos concedidos no âmbito do programa Minha Casa, Minha Vida (MCMV), do Governo Federal, no qual a Caixa Econômica Federal, tendo como principal fonte de recursos o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), desempenha um papel importante de agente financiador das aquisições de imóveis.

Por ser uma instituição financeira com controle público, a CEF está sujeita a maior ingerência política e pode sofrer mudanças na metodologia de concessão de crédito atualmente vigente, reduzindo a disponibilidade e/ou os benefícios das condições de seus financiamentos. Tais fatores podem levar as Devedoras a terem que buscar e a utilizar novas formas de financiamento. Se fontes alternativas de financiamento não forem disponibilizadas para os clientes das Devedoras sob condições semelhantes àquelas atualmente disponibilizadas pela CEF, as Devedoras podem sofrer um efeito adverso. Nesse sentido, a modificação, a suspensão, interrupção ou lentidão das atividades da Caixa Econômica Federal para a aprovação dos projetos dos empreendimentos, em especial no âmbito do MCMV, concessão de financiamentos para os clientes das Devedoras, medição da evolução das obras de cada empreendimento relacionado a tais financiamentos, entre outras atividades, pela CEF, podem impactar negativamente as operações e a condição financeira das Devedoras.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Maior.

g.ii) Parcela substancial dos empreendimentos imobiliários das Devedoras é desenvolvida no âmbito do MCMV. A não implementação, o cancelamento, a suspensão, a alteração desse programa e/ou a escassez de recursos dele decorrentes poderão afetar a condução dos negócios das Devedoras e seus resultados.

No exercício encerrado em 31 de dezembro de 2022, o VGV potencial do estoque de terrenos do Grupo Direcional era de aproximadamente de R$ 32 bilhões, o que corresponde a mais de 170 mil unidades, das quais aproximadamente 85% enquadravam-se no âmbito do MCMV.

No exercício encerrado em 31 de dezembro de 2023, o VGV potencial do estoque de terrenos do Grupo Direcional era de aproximadamente de R$ 36,3 bilhões, o que corresponde a cerca de 182 mil unidades, das quais aproximadamente 84% enquadravam-se no âmbito do programa.

No exercício encerrado em 31 de dezembro de 2024, o VGV potencial do estoque de terrenos do Grupo Direcional era de cerca de R$ 46,2 bilhões, o que corresponde a cerca de 210 mil unidades. Dessas, aproximadamente 89% eram elegíveis ao programa habitacional.

No período de três meses encerrado em 31 de março de 2025, o VGV potencial do estoque de terrenos do Grupo Direcional era de cerca de R$ 48,1 bilhões, o que corresponde a cerca de 214 mil unidades. Nesse sentido, aproximadamente 85% do total é elegível ao MCMV.

Dessa forma, a não implementação do MCMV, sua suspensão, cancelamento, atraso em seu cronograma, ou alteração de seus parâmetros, tais como, valor e condições de subsídios, taxa de juros, prazos do financiamento e valor financiado, poderá afetar de forma significativa o crescimento das Devedoras e seu desempenho financeiro.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Maior.

g.iii) As Devedoras e o setor imobiliário brasileiro estão expostos a riscos associados à aquisição, incorporação e construção imobiliárias e à venda de imóveis.

As Devedoras se dedicam, principalmente, à aquisição, incorporação, construção e venda de empreendimentos imobiliários para clientes, e pretende continuar desenvolvendo tais atividades. Além dos riscos que afetam de modo geral o setor imobiliário brasileiro, tais como: (i) interrupções de fornecimento e volatilidade dos preços de matérias-primas e equipamentos de construção, (ii) escassez de mão-de-obra, (iii) alterações na oferta e demanda de empreendimentos em certas regiões, (iv) mudanças nos regulamentos de zoneamento urbano e normas ambientais, e (v) mudança no regime tributário aplicável ao setor imobiliário (principalmente o Regime Especial de Tributação do Patrimônio de Afetação – RET) e tarifas públicas, tais atividades podem ser especificamente afetadas pelos seguintes riscos:

- o aumento nos custos, necessidades de capital e prêmios de seguro das Devedoras;
- o grau de interesse dos potenciais clientes em novos empreendimentos ou o preço de venda por unidade necessário para vender todas as unidades podem ficar abaixo do esperado, resultando em empreendimentos menos lucrativos do que o inicialmente previsto ou mesmo não lucrativos;
- a construção de unidades das Devedoras pode não ser concluída no prazo previsto, acarretando um aumento dos custos de construção, o pagamento de multas ou a rescisão unilateral dos contratos de venda de unidades por parte de clientes das Devedoras;
- as Devedoras podem ser impedidas, em decorrência de nova regulamentação ou de condições de mercado, de corrigir monetariamente seus recebíveis de acordo com certos índices de inflação, conforme atualmente permitido;
- na hipótese de falência ou dificuldades financeiras de uma grande companhia do setor imobiliário, o setor como um todo pode ser afetado adversamente, o que pode causar uma redução da confiança de potenciais clientes nas Devedoras, bem como das fontes de financiamento para seus empreendimentos imobiliários;
- condições dos mercados imobiliários locais e regionais, tais como o excesso de oferta de empreendimentos, inclusive, mas não se limitando, ao excesso de oferta de empreendimentos populares nas regiões onde as Devedoras atuam ou poderão atuar no futuro;
- as Devedoras podem antecipar de maneira equivocada a percepção de potenciais clientes quanto à segurança, conveniência e atratividade dos seus empreendimentos e das áreas onde estão localizados;
- escassez de oferta de terrenos a preços atrativos em regiões específicas para novas incorporações ou aumento no preço de tais terrenos, afetando negativamente a habilidade das Devedoras de implementarem sua estratégia de negócios;

- a queda do valor de mercado dos terrenos mantidos em seu estoque;
- oportunidades de incorporação podem desaparecer ou diminuir significativamente, afetando negativamente a habilidade das Devedoras de implementar sua estratégia de negócios;
- atrasos na aprovação ou licenciamento de empreendimentos das Devedoras pelas autoridades governamentais ou a não obtenção de tais licenciamentos em decorrência de pedidos intempestivos de renovação das licenças obtidas ou de questionamentos em relação (i) aos aspectos técnicos dos estudos apresentados no licenciamento das obras; (ii) à competência do órgão licenciador; e (iii) ao próprio procedimento de licenciamento; e
- identificação de contaminação ambiental de solo e/ou águas subterrâneas nos terrenos dos empreendimentos de responsabilidade direta ou indireta das Devedoras, em implantação ou já comercializados, o que pode ensejar futuros dispêndios em investigação/remediação que afetem adversamente seus resultados.

A ocorrência de quaisquer dos riscos acima pode causar um efeito material adverso relevante sobre as atividades, situação financeira e resultados operacionais das Devedoras.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Média.

g.iv) Aumentos no preço de matérias-primas e equipamentos de construção podem elevar o custo de construção dos empreendimentos e reduzir os lucros das Devedoras.

As matérias-primas básicas por nós utilizadas na construção de empreendimentos imobiliários incluem concreto, formas de alumínio, blocos de concreto, aço, esquadrias, fios e cabos, portas, telhas, tubulações, entre outros. Aumentos no preço dessas e de outras matérias-primas, incluindo aumentos decorrentes de escassez, impostos, restrições ou flutuações de taxas de câmbio, podem aumentar o custo de empreendimentos e afetar adversamente a rentabilidade dos projetos, impactando os negócios das Devedoras.

Caso as Devedoras não consigam repassar parte ou a totalidade do aumento de custos nos produtos para preço de venda de suas unidades, elas poderão ter seus resultados operacionais e sua condição econômico-financeira afetados negativamente.

Toda e qualquer mudança de cenário econômico, de elevação de taxas de juros, aumento de inflação, e até mesmo o cenário político podem resultar em impactos nos preços de insumos e, consequentemente, afetar negativamente os resultados operacionais e a condição econômico-financeira das Devedoras.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Média.

g.v) As Devedoras estão sujeitas a riscos associados a concessão de financiamento, em especial ao risco de inadimplência.

As instituições financeiras não têm como prática conceder financiamento de 100% do valor devido pela aquisição de imóveis e, em consequência, as Devedoras poderão financiar diretamente o cliente com relação à diferença para a aquisição do imóvel, financiamento denominado pró-soluto. As Devedoras estão sujeitas aos riscos normalmente associados à concessão de financiamentos, incluindo risco de crescimento da inflação, falta de pagamento do principal e juros e risco de aumento dos custos dos recursos por nós captados, e de ausência de garantias reais (uma vez que os imóveis financiados por clientes são usualmente dados em garantia à instituição financeira que concede o financiamento).

Adicionalmente, parcela substancial de vendas das Devedoras ocorrem na modalidade do plano de apoio à produção em que o cliente contrata o financiamento bancário durante a construção do imóvel, período em que o cliente fica responsável pelo pagamento de parcelas de juros. Nessa modalidade, o banco poderá exigir a coobrigação das Devedoras nessas parcelas de juros durante o período de construção. Dessa forma, caso o cliente não efetue o pagamento regular, a incorporadora poderá ser obrigada a realizar o pagamento, ficando responsável pela cobrança do débito diretamente ao cliente.

Caso haja um crescimento no número de clientes inadimplentes nas parcelas de financiamento pró-soluto ou de juros de obra, e/ou aumento nos seus custos de captação de recursos, sua situação financeira e os resultados das suas operações podem ser adversamente afetados.

Nos termos da legislação brasileira, em caso de inadimplemento ocorrido após a entrega da unidade adquirida a prazo, as Devedoras têm que observar certas limitações ao promover ações de cobrança dos valores devidos. Caso o comprador venha a se tornar inadimplente, as Devedoras não podem garantir que serão capazes de reaver o valor total do saldo devedor de qualquer contrato de venda a prazo, o que poderia ter um efeito relevante adverso em seus resultados operacionais.

Adicionalmente, as Devedoras e as demais empresas do setor imobiliário captam recursos a diferentes taxas e indexadores, podendo não conseguir repassar aos seus clientes tais condições de remuneração, de modo a virem a conceder financiamentos com indexadores diferentes. O descasamento de taxas e prazo entre a captação de recursos das Devedoras e os financiamentos por elas concedidos poderá vir a afetar o seu fluxo de caixa e desempenho financeiro.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Média.

g.vi) O setor imobiliário depende da disponibilidade de crédito, em especial para empreendimentos populares.

Uma das principais estratégias das Devedoras é expandir suas operações no mercado de empreendimentos populares, cujos clientes dependem de empréstimos bancários para financiar a aquisição das unidades. Tais financiamentos poderão não estar disponíveis para potenciais clientes, assim como, mesmo se disponíveis, os termos desses financiamentos poderão não ser atrativos.

Mudanças nas regras do SFI, SFH e das condições do MCMV, a escassez de recursos disponíveis no mercado para financiamento, a redução de subsídios oferecidos pelo Governo Federal ou qualquer aumento na taxa de juros, podem prejudicar a capacidade ou a vontade de potenciais clientes de financiar suas aquisições de imóveis, reduzindo, portanto, a demanda por unidades das Devedoras, o que poderá resultar em um efeito material adverso sobre suas atividades, situações financeiras e resultados operacionais.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Média.

g.vii) O descasamento entre as taxas utilizadas para a indexação de receitas das Devedoras e as taxas utilizadas para a indexação de suas despesas poderá impactar negativamente a sua situação financeira e seus resultados operacionais.

A maior parte das receitas das Devedoras decorrem das vendas das unidades dos empreendimentos que elas lançam. Nos casos em que os recebíveis sofrem atualização monetária, os reajustes ocorrem em duas fases: durante a fase de construção e após a fase de construção. Geralmente, durante a fase de construção do empreendimento, as Devedoras utilizam o INCC e, após essa fase, o IGP-DI ou IPCA acrescidos de cupom. A maior parcela de despesas das Devedoras, que está relacionada à atividade de construção, é reajustada pelo INCC. Caso, no futuro, haja o desbalanceamento entre esses índices e, consequentemente, não seja possível as Devedoras reajustarem as suas receitas na proporção do reajuste experimentado por suas despesas, sua situação financeira e resultados operacionais poderão ser prejudicados.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Média.

g.viii) O aumento de alíquotas de tributos existentes ou a criação de novos tributos poderão afetar as Devedoras adversamente.

O Governo Federal, bem como os governos estaduais e municipais das regiões em que as Devedoras atuam, podem criar novos tributos, inclusive tributos incidentes sobre a compra e venda de imóveis durante a vigência dos contratos de venda de unidades celebrados com clientes, aumentar alíquotas de tributos existentes, alterar sua base de cálculo ou de qualquer outra forma alterar o regime de tributação aplicável às atividades das Devedoras, o que pode afetar adversamente suas atividades, situação financeira e resultados operacionais.

Dessa maneira, eventual alteração na legislação ou qualquer alteração no regime de tributação pode vir a aumentar o preço final das unidades das Devedoras, reduzindo a demanda por seus empreendimentos, o que poderá afetar negativamente suas atividades, situação financeira e resultados operacionais.

Em especial a alteração ou extinção do RET, instituído pela Lei n.º 10.931/04 e Lei n.º 12.024/09, que alcança as atividades de construção, reforma e incorporação de imóveis e beneficia esse segmento em situações específicas, reduzindo a carga tributária devida em razão de tais atividades, pode afetar adversamente as atividades, situação financeira e resultados operacionais das Devedoras.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Média.

g.ix) Decisões desfavoráveis em processos administrativos, judiciais ou arbitrais podem causar efeitos adversos para as Devedoras.

As Devedoras, seus administradores, acionistas controladores e suas controladas são e/ou poderão vir a ser réus em processos judiciais e administrativos, nas esferas cível, criminal, tributária (incluindo aspectos previdenciários) e trabalhista (ou de qualquer outra natureza), cujos resultados as Devedoras não podem garantir que serão favoráveis aos seus interesses, ou, ainda, que tais ações estejam corretamente provisionadas.

Decisões contrárias que afetem a reputação ou os interesses das Devedoras, de seus administradores, de seus acionistas controladores e/ou de suas controladas, ou que alcancem valores substanciais ou impeçam a realização dos seus negócios conforme inicialmente planejados, ou a capacidade das Devedoras de contratarem com o poder público, poderão causar um efeito adverso para as Devedoras e/ou afetar sua reputação.

Adicionalmente, é possível que as Devedoras não tenham recursos imediatos necessários para realizar depósitos judiciais ou prestar ou oferecer garantias em processos judiciais ou administrativos, incluindo processos que discutam valores substanciais. A dificuldade na obtenção de recursos necessários para a realização destes depósitos ou de prestação ou oferecimento destas garantias não suspenderá a cobrança dos valores decorrentes de eventuais condenações e poderá ter um efeito adverso nos negócios, na condição financeira e nos resultados operacionais das Devedoras. Além disso, a continuidade destas cobranças em razão da eventual incapacidade de realização imediata destes depósitos ou da prestação ou do oferecimento destas garantias poderá gerar a aplicação de multa por atraso no pagamento, a formalização de penhora de bens, inclusive de ativos financeiros, penhora de faturamento, e até mesmo a dificuldade de obtenção de certidões de regularidade fiscal, o que pode ter um efeito adverso nas operações e no desenvolvimento de negócios das Devedoras, incluindo dificuldades para captação de recursos.

Além disso, a propositura de processos contra administradores das Devedoras, inclusive aqueles relacionados a eventuais atos de improbidade administrativa, poderá afetar as Devedoras de modo adverso.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Média.

g.x) As atividades das Devedoras dependem da disponibilidade de financiamento para suprir suas necessidades de capital de giro, para aquisição de terrenos e financiamento da construção dos seus empreendimentos.

As atividades das Devedoras exigem volumes significativos de capital para suprir suas necessidades de capital de giro, para aquisição dos terrenos e financiamento da construção dos seus empreendimentos. As Devedoras dependem de financiamentos bancários, de mercado de capitais e do caixa gerado por suas operações para atender a essas necessidades.

Mudanças nas regras do Sistema Financeiro de Habitação (SFH), do Sistema Financeiro Imobiliário (SFI), do MCMV e/ou do FGTS, a falta de disponibilidade de recursos no mercado financeiro e de capitais para obtenção de financiamento ou um aumento dos custos dos recursos captados pelas Devedoras podem afetar adversamente sua capacidade de custear suas necessidades de capital, restringindo, assim, o crescimento e desenvolvimento de suas atividades.

Além do mais, a disponibilidade do financiamento dependerá da concessão de garantias ao banco, o que tem sido realizada por meio de hipoteca dos imóveis nos quais serão desenvolvidos os empreendimentos imobiliários. Desse modo, há matrículas oneradas com hipotecas a favor da Caixa Econômica Federal, cujo cancelamento não foi averbado nas respectivas matrículas. As hipotecas nessas circunstâncias devem necessariamente ser objeto de baixa pela incorporadora e o banco quando da transferência das unidades, via escritura pública, aos adquirentes, visto que o Superior Tribunal de Justiça já pacificou (vide súmula 308) que a hipoteca firmada entre a construtora e o agente financeiro, anterior ou posterior à celebração da promessa de compra e venda, não tem eficácia perante terceiro que comprou o imóvel. A limitação de garantias disponíveis das Devedoras poderá comprometer a disponibilidade de financiamento para seus empreendimentos imobiliários e, consequentemente, o crescimento e desenvolvimento de suas atividades.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Média.

g.xi) O custo dos terrenos é um dos principais fatores que interferem na sustentabilidade dos resultados das Devedoras. Um aumento no custo dos terrenos poderá afetar negativamente a capacidade das Devedoras de manter o seu ciclo operacional.

O ciclo operacional das Devedoras depende, em grande parte, da sua capacidade de continuar a adquirir terrenos a custo razoável. As Devedoras possuem uma significativa parcela de suas operações voltada para empreendimentos populares, em relação aos quais a aquisição de terrenos com custo compatível com o preço final do empreendimento é fundamental para a obtenção de rentabilidade. O custo Média dos terrenos do Grupo Direcional mantidos em estoque em 31 de março de 2025 era correspondente a 11% do VGV potencial de seus empreendimentos. Um aumento no custo de aquisição dos terrenos poderá impactar de forma adversa o lançamento dos empreendimentos populares das Devedoras, por aumentar o custo de venda dos seus lançamentos e, consequentemente, reduzir as suas margens de rentabilidade.

Além disso, à medida em que outras incorporadoras entrarem no setor brasileiro de incorporação de empreendimentos populares ou aumentarem suas operações nesse mercado, os preços dos terrenos poderão subir significativamente, em função do incremento da demanda por terrenos, podendo ocasionar escassez de terrenos adequados a preços razoáveis, principalmente na região sudeste do país. As Devedoras poderão, assim, ter dificuldade em dar continuidade à aquisição de terrenos adequados às suas atividades por preços razoáveis no futuro, o que pode afetar adversamente os seus negócios e resultados operacionais.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Média.

g.xii) A forte demanda por mão de obra, especialmente por trabalhadores qualificados, pode dificultar a obtenção dos profissionais necessários à ampliação das atividades das Devedoras.

As Devedoras adotam a política de utilizar principalmente empregados das próprias Devedoras na execução de seus empreendimentos. Dessa forma, o desempenho e a expansão das atividades das Devedoras dependem, em grande parte, da capacidade de recrutar e manter mão de obra qualificada para a execução dos empreendimentos. A referida capacidade é impactada diretamente pela disponibilidade de mão de obra para contratação em cada região do país nas quais as Devedoras atuam. Nesse sentido, uma diminuição da disponibilidade de mão de obra em seus mercados de atuação pode vir a afetar a velocidade de implementação dos seus projetos, afetando de forma adversa os retornos dos seus empreendimentos e os seus resultados operacionais. Além disso, eventual escassez de mão de obra qualificada pode levar as Devedoras a terceirizarem a contratação de trabalhadores para execução das obras de seus empreendimentos, o que poderá acarretar um aumento dos seus custos e impactar seus resultados operacionais.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Média.

g.xiii) O valor de mercado dos terrenos que as Devedoras mantêm em estoque pode cair, o que poderá impactar adversamente seus resultados operacionais.

O valor de terrenos mantidos em estoque e que venham a ser adquiridos poderá variar significativamente entre a data de suas aquisições e a incorporação dos empreendimentos aos quais se destinam, em consequência das condições econômicas, regulatórias ou de mercado. Dessa maneira, eventual queda do valor de mercado dos terrenos mantidos em estoque impactará, também, o custo de oportunidade do capital que foi aplicado no terreno, afetando adversamente as receitas financeiras das Devedoras.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Média.

g.xiv) O setor imobiliário no Brasil é altamente competitivo e as Devedoras podem reduzir sua posição de mercado em certas circunstâncias.

O setor imobiliário no Brasil é altamente competitivo e fragmentado e possui baixas barreiras de entrada. Os principais fatores competitivos no negócio imobiliário incluem a disponibilidade e a localização de terrenos, preço, financiamento, projeto, qualidade, mão de obra qualificada, reputação e parcerias com incorporadores e construtores locais. Diversos incorporadores concorrem com as Devedoras na prospecção de terrenos, na busca de parceiros para incorporação, mão de obra qualificada, na tomada de financiamentos para incorporação, e na busca de potenciais clientes. Outras empresas, incluindo empresas estrangeiras em parcerias com empresas locais, podem passar a operar na incorporação imobiliária no Brasil nos próximos anos, aumentando ainda mais a concorrência, o que poderia afetar negativamente as atividades, situação financeira e resultados operacionais das Devedoras, deteriorando sua posição de mercado.

Caso as campanhas de marketing ou de vendas das Devedoras não tenham a mesma velocidade ou não sejam tão atrativas quanto à de seus concorrentes, bem como se o nível de concorrência do setor aumentar, as atividades, situação financeira e os resultados operacionais das Devedoras podem ser adversamente afetados.

Os concorrentes das Devedoras poderão ter acesso a recursos financeiros em melhores condições que as Devedoras e, consequentemente, estabelecer uma estrutura de capital mais adequada às pressões de mercado, principalmente em períodos de instabilidade no mercado imobiliário.

Além disso, programas habitacionais do Governo Federal, como, por exemplo, o MCMV, podem alterar o cenário competitivo nas regiões em que as Devedoras atuam. Tais programas, por meio da concessão de subsídios e incentivos fornecidos pelo Governo Federal, podem criar condições favoráveis para a entrada de novos competidores nos mercados de atuação das Devedoras, afetando adversamente as suas atividades, situação financeira e resultados operacionais.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Média.

g.xv) Modificações nas Práticas Contábeis Adotadas no Brasil em função de sua convergência às práticas contábeis internacionais (IFRS) podem afetar adversamente os resultados das Devedoras.

Em 28 de dezembro de 2007, foi aprovada a Lei nº 11.638, complementada pela Lei nº 11.941 (conversão, em lei, da Medida Provisória nº 449), que alterou, revogou e introduziu novos dispositivos à Lei das Sociedades por Ações, notadamente em relação ao capítulo XV, sobre matérias contábeis, em vigência desde 1º de janeiro de 2008.

Referida lei visa, principalmente, atualizar a legislação societária brasileira para possibilitar o processo de convergência das Práticas Contábeis Adotadas no Brasil com aquelas constantes no *International Financial Reporting Standards* (IFRS) e permitir que novas normas e procedimentos contábeis, emitidos por entidade que tenha por objeto o estudo e a divulgação de princípios, normas e padrões de contabilidade, sejam adotadas, no todo ou em parte, pela CVM.

Dentro do processo de convergência das práticas contábeis adotadas no Brasil para as normas IFRS, em 22 de dezembro de 2009, a CVM editou a Deliberação CVM nº 61209, a qual aprovou a Interpretação Técnica ICPC-02 do CPC, que trata dos contratos de construção do setor imobiliário. Referida Interpretação Técnica estabelece os critérios de contabilização das receitas e dos correspondentes custos das entidades que realizam a incorporação e/ou construção de imóveis diretamente ou por meio de subempreiteiras, onde as receitas e custos na venda de imóveis serão reconhecidas no resultado quando da transferência dos riscos e dos benefícios ao comprador do imóvel.

A fim de determinar quando os riscos e benefícios mais significativos inerentes à propriedade das unidades imobiliárias vendidas são transferidos aos compradores dos imóveis, as demonstrações financeiras das Devedoras são elaboradas em conformidade com as diretrizes determinadas pela Orientação Técnica OCPC 04 - Aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliária Brasileiras. As Devedoras reconhecem a receita referente aos contratos de construção utilizando a metodologia do PoC (*Percentage of Completion*), que consiste no reconhecimento da receita com base no custo de construção incorrido ao longo da execução da obra.

Em 2016, o CPC emitiu o Pronunciamento Técnico CPC 47 – Receita de Contrato com Cliente, com aplicação inicial para os exercícios ou períodos iniciados em/ou após 1º de janeiro de 2018. Esse pronunciamento gerou incertezas sobre o critério contábil a ser adotado em relação ao critério de reconhecimento de receitas e respectivos custos e despesas decorrentes de operações de incorporação imobiliária.

Em 18 de fevereiro de 2019, o Instituto dos Auditores Independentes do Brasil – IBRACON, emitiu o Comunicado Técnico 1/2019, objetivando orientar os auditores independentes na emissão de relatórios de auditoria das Demonstrações Financeiras elaboradas por entidades de incorporação imobiliária registradas na CVM, para o exercício findo em 31 de dezembro de 2018.

Por conseguinte, a administração do Grupo Direcional, em observância à interpretação dada pelo Ofício-Circular/CVM/SNC/SEP/ nº02/2018, decidiu por continuar a reconhecer a receita com base na metodologia PoC. Caso seja requerida a preparação de demonstrações financeiras levando-se em consideração a interpretação dada pelo IFRSIC, estas deverão apresentar situação patrimonial e financeira significativamente diferente daquela atualmente divulgada pelas Devedoras.

A incerteza quanto a futuras mudanças dessa regulamentação ou legislação poderá prejudicar os seus resultados operacionais das Devedoras, uma vez que elas reconhecem receita ao longo do período de construção, ou seja, antes da entrega do imóvel. Além disso, a modificação de práticas contábeis, em especial as relacionadas ao setor imobiliário, pode produzir impactos relevantes nas demonstrações e informações financeiras das Devedoras, com possível efeito em seu resultado contábil, incluindo possíveis impactos nas bases de distribuição de dividendos, e podem, ainda, afetar adversamente o cumprimento de índices financeiros relativos a contratos de financiamento.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Menor.

g.xvi) Os imóveis de propriedade das Devedoras, controladas ou coligadas, podem ser desapropriados.

Há possibilidade de ocorrer a desapropriação, parcial ou total, de imóveis das Devedoras, de suas controladas ou coligadas, por decisão unilateral do Poder Público, a fim de atender finalidades de utilidade e interesse público, o que pode afetar adversamente os resultados operacionais e financeiros das Devedoras, uma vez que o valor a ser apurado em sede de perícia para pagamento de indenização decorrente da expropriação pode ser inferior ao valor de mercado do imóvel, bem como tal pagamento pode demorar a ser efetivado, como usualmente ocorre em casos dessa natureza por morosidade dos entes públicos envolvidos.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Menor.

h) Riscos Relacionados a Fatores Macroeconômicos

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

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

Futuras medidas do governo brasileiro, inclusive redução das taxas de juros, intervenção no mercado de câmbio e ações para ajustar ou fixar o valor do Real poderão desencadear aumento de inflação. Se o Brasil experimentar inflação elevada no futuro, as Devedoras poderão não ser capazes de reajustar os preços que cobra de seus clientes

e pagadores para compensar os efeitos da inflação sobre a sua estrutura de custos, o que poderá afetar sua condição financeira e, consequentemente, sua capacidade de honrar com as obrigações previstas nas Escritura de Emissão de Debêntures, pagamento das Debêntures e, portanto, dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Maior

h.ii) Alterações na política monetária e nas taxas de juros

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

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

Em caso de redução acentuada das taxas de juros, poderá ocorrer elevação da inflação, reduzindo os investimentos em estoque de capital e a taxa de crescimento da economia, bem como trazendo efeitos adversos ao país, podendo, inclusive, afetar as atividades das Devedoras e da Emissora. Nesse caso, o fluxo de pagamentos dos CRI seria negativamente afetado, causando perdas financeiras aos Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Maior

h.iii) Redução de investimentos estrangeiros no Brasil pode impactar negativamente a Emissora e as Devedoras

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

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Maior

h.iv) A instabilidade cambial

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

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

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Média

h.v) Acontecimentos Recentes no Brasil

Os investidores devem atentar para o fato de que a economia brasileira recentemente enfrentou algumas dificuldades e revezes e poderá continuar a declinar, ou deixar de melhorar, o que pode afetar negativamente as Devedoras. A classificação de crédito do Brasil enquanto nação (*sovereign credit rating*) é classificada pela Fitch e pela Standard & Poor's como BB- e, caso haja rebaixamentos nesta classificação, isso poderá contribuir para um

enfraquecimento da economia brasileira, bem no aumento do custo da tomada de empréstimos pelas Devedoras. Qualquer deterioração nessas condições pode afetar adversamente a capacidade produtiva das Devedoras e consequentemente sua capacidade de pagamento, podendo impactar adversamente o desempenho financeiro dos CRI e ocasionar perdas financeiras aos Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Maior

h.vi) Impactos negativos sobre a economia brasileira podem afetar a demanda pelos produtos das Devedoras

Condições econômicas globais e fatores internos podem afetar a economia brasileira e também a demanda pelos produtos das Devedoras.

Além dos impactos acima mencionados, uma recessão global ou local pode vir a provocar uma redução na demanda pelos produtos das Devedoras, seja via consumo menor ou via implementação de medidas que levem à proteção da produção local. Em ambos os casos a consequência seria redução dos preços para os produtos e de volumes vendidos pelas Devedoras nos mercados interno e externo, afetando a sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, o fluxo de pagamento dos CRI.

O governo federal tem exercido e continua a exercer influência sobre a economia brasileira. As condições políticas e econômicas no Brasil exercem impacto direto sobre os negócios das Devedoras, sua situação financeira, bem como seus resultados operacionais, os quais poderão ser adversamente afetados pelas mudanças nas políticas do governo federal, bem como por fatores econômicos em geral, dentre os quais se incluem, sem limitação:

- instabilidade econômica e social;
- expansão ou contratação da economia brasileira e/ou internacional, conforme medida pelas taxas de crescimento do PIB;
- inflação;
- flutuações nas taxas de câmbio;
- políticas de controle cambial e restrições a remessas para o exterior;
- política fiscal e alterações na legislação tributária;
- taxas de juros;
- reduções salariais e dos níveis econômicos;
- aumento do desemprego;
- políticas cambiais, monetária e fiscal;
- mudanças nas leis fiscais e tributárias;
- racionamento de água e energia;
- liquidez dos mercados financeiros e de capitais domésticos;
- liquidez dos mercados de capitais e de empréstimos locais e externos;
- controle do governo federal na atividade de produção de petróleo;
- leis e regulamentações ambientais; e
- outros desenvolvimentos políticos, sociais, diplomáticos e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que afetem o País.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Média

h.vii) Acontecimentos e percepção de riscos nos mercados internacionais

O valor de mercado de valores mobiliários de emissão de companhias brasileiras é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, inclusive economias desenvolvidas e emergentes. Embora a conjuntura econômica desses países seja significativamente diferente da conjuntura econômica do Brasil, a reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o valor de mercado dos valores mobiliários das companhias brasileiras. Crises em outros países de

economia emergente ou políticas econômicas diferenciadas podem reduzir o interesse dos investidores nos valores mobiliários das companhias brasileiras, incluindo os CRI, o que poderia prejudicar seu preço de mercado dos certificados de recebíveis imobiliários e afetar, direta ou indiretamente a Emissora e as Devedoras.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Média

h.viii) Acontecimentos geopolíticos, econômicos e sociais e a percepção de riscos em outros países, sobretudo nos Estados Unidos, China, União Europeia e Rússia, podem prejudicar o preço de mercado dos valores mobiliários de emissores brasileiros

O valor de mercado de valores mobiliários de emissão de emissores brasileiros pode ser influenciado, em diferentes graus, pelas condições geopolíticas mundiais, incluindo disputas envolvendo países como os Estados Unidos, China, União Europeia e Rússia, bem como países de mercados emergentes. A reação dos investidores a acontecimentos envolvendo estes países pode resultar em um efeito adverso no preço de mercado dos títulos e valores mobiliários de emissão de emissores brasileiros.

Em fevereiro de 2022, o presidente da Rússia, Vladimir Putin, anunciou o início de uma operação militar especial na região de Donbas, no leste da Ucrânia, o que desencadeou em um conflito armado entre estes países. Desde então, outros países da Europa e os Estados Unidos da América passaram a formalizar sanções com viés econômico e diplomático contra a Rússia, incluindo, mas não se limitando, à exclusão de determinados bancos russos do sistema de transferências financeiras internacionais, o Swift, ao congelamento de parte das reservas econômicas internacionais do Banco Central da Rússia mantidas no exterior, à proibição de importação, pelos Estados Unidos, de petróleo, gás natural e carvão da Rússia e ao fechamento do espaço aéreo para aeronaves de companhias aéreas russas em alguns países da Europa e nos Estados Unidos. Essas sanções impactaram e poderão continuar a impactar adversamente e de forma relevante a economia russa e, como consequência, a economia dos outros países que mantêm relações comerciais com a Rússia (incluindo o Brasil). Toda essa tensão provocada pelo conflito na Ucrânia já desencadeou um processo inflacionário sobre commodities (principalmente sobre o petróleo), que poderá impactar de forma relevante os negócios e a capacidade de pagamento de sociedades do mundo inteiro, incluindo da Emissora e das Devedoras, aumentando, portanto, o risco de as obrigações de pagamento decorrente da Oferta não serem cumpridas.

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

Este cenário de incerteza sobre a duração dos conflitos citados, bem como das sanções econômicas impostas aos países envolvidos, afetam a economia e o mercado de capitais global, podendo impactar adversamente a economia brasileira e o mercado de capitais brasileiro, podendo ocasionar uma redução ou falta de liquidez para os CRI, bem como afetar os resultados financeiros das Devedoras.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Menor.

5.1. Cronograma tentativo

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

A Oferta seguirá o cronograma tentativo das principais etapas da Oferta:

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista (1) (3)
1.	Protocolo do pedido de registro automático da Oferta na CVM Divulgação do Aviso ao Mercado e disponibilização do Prospecto Preliminar Divulgação de Lâmina da Oferta	18/06/2025
2.	Início das apresentações para potenciais investidores (roadshow)	23/06/2025
3.	Início do Período de Reserva	26/06/2025
4.	Divulgação do Primeiro Comunicado ao Mercado Republicação do Prospecto Preliminar e da Lâmina	30/06/2025
5.	Início do Primeiro Período de Desistência	01/07/2025
6.	Encerramento do Primeiro Período de Desistência	07/07/2025
7.	Divulgação do Segundo Comunicado ao Mercado Republicação deste Prospecto Preliminar e da Lâmina	10/07/2025
8.	Início do Segundo Período de Desistência	11/07/2025
9.	Encerramento do Segundo Período de Desistência	17/07/2025
10.	Encerramento do Período de Reserva	20/07/2025
11.	Procedimento *Bookbuilding*	21/07/2025
12.	Comunicado de Resultado de *Bookbuilding*	22/07/2025
13.	Concessão do registro automático da Oferta pela CVM Divulgação do Anúncio de Início e disponibilização do Prospecto Definitivo (2) (3)	23/07/2025
14.	Procedimento de Alocação	24/07/2025
15.	Data Estimada de Liquidação da Oferta	24/07/2025
16.	Data Máxima para Divulgação do Anúncio de Encerramento(3)	Até 180 (cento e oitenta) dias após a divulgação do Anúncio de Início

(1) As datas acima indicadas são meramente estimativas, estando sujeitas a atrasos e modificações, incluindo possíveis prorrogações. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser interpretada como modificação de oferta, seguindo o disposto no artigo 67 da Resolução CVM 160, hipótese na qual incidirão os efeitos descritos nos artigos 68 e 69 da Resolução CVM 160. Caso ocorram alterações das circunstâncias de suspensão, prorrogação, revogação ou modificação da Oferta, o cronograma poderá ser alterado.

(2) Data de início do período de distribuição da Oferta.

(3) O Anúncio de Início e Anúncio de Encerramento bem como quaisquer outros anúncios referentes à Oferta serão realizados com destaque e sem restrições de acesso, nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160.

Em 30 de junho de 2025, foram disponibilizados nos Meios de Divulgação descritos neste Prospecto Preliminar, um "*Comunicado ao Mercado de Modificação e de Abertura de Período de Desistência da Oferta Pública de Distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários, da 470ª (quadringentésima septuagésima) Emissão, em Classe Única, em Até 4 (quatro) Séries, da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Direcional Engenharia S.A. e pela Riva Incorporadora S.A., acerca da alteração de determinados termos e condições da Oferta*" ("Primeiro Comunicado ao Mercado"), bem como nova versão deste Prospecto Preliminar e da Lâmina, para ("Modificação da Oferta 30.06"):

(i) realizar os ajustes necessários para prever que serão emitidas 4 (quatro) séries de Debêntures e, consequentemente, 4 (quatro) séries de CRI, e demais ajustes correlatos;

(ii) alterar o "Cronograma de Etapas da Oferta" a fim de refletir a abertura do Primeiro Período de Desistência da Oferta (conforme definido abaixo) e as demais alterações de datas necessárias, de modo a consignar a divulgação do Primeiro Comunicado ao Mercado e das novas versões do Prospecto Preliminar e da Lâmina da Oferta;

(iii) incluir no Anexo I as rerratificações da RCA Direcional e da RCA Riva, realizadas em 30 de junho de 2025; e

(iv) incluir nos Anexos IV, V e VI deste Prospecto Preliminar os aditamentos às Escrituras de Emissão, à Escritura de Emissão de CCI e ao Termo de Securitização, celebrados em 30 de junho de 2025, para refletir os ajustes realizados para inclusão das Debêntures da 4ª Série e, consequentemente, dos CRI da 4ª Série.

Diante da Modificação da Oferta 30.06, nos termos do artigo 69, §1º, da Resolução CVM 160, os Investidores, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, que já tinham aderido à Oferta, foram comunicados diretamente pela respectiva Instituição Participante da Oferta, conforme o caso, por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, a respeito da modificação efetuada, nos termos do Primeiro Comunicado ao Mercado e deveriam informar eventual decisão de desistir de sua adesão à Oferta à respectiva Instituição Participante da Oferta na qual tenham realizado sua intenção de investimento, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados do referido comunicado ao mercado, compreendido entre os dias 01 de julho de 2025 (inclusive) e 07 de julho de 2025 (inclusive) ("Primeiro Período de Desistência da Oferta" e "Encerramento do Primeiro Período de Desistência da Oferta"). Em caso de silêncio e/ou não manifestação com relação à desistência até a data do Encerramento do Primeiro Período de Desistência da Oferta, foi presumida a vontade do Investidor, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, em manter os Pedidos de Reservas e/ou intenções de investimento, conforme o caso, e **NÃO** revogar sua aceitação, observado o disposto no §4º do artigo 69 da Resolução CVM 160.

Em 10 de julho de 2025, foram disponibilizados nos Meios de Divulgação descritos neste Prospecto Preliminar, um "*Comunicado ao Mercado de Modificação e de Abertura de Período de Desistência da Oferta Pública de Distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários, da 470ª (quadringentésima septuagésima) Emissão, em Classe Única, em Até 4 (quatro) Séries, da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Direcional Engenharia S.A. e pela Riva Incorporadora S.A., acerca da alteração de determinados termos e condições da Oferta*" ("Segundo Comunicado ao Mercado"), bem como nova versão deste Prospecto Preliminar e da Lâmina, para ("Modificação da Oferta 10.07"):

(i) realizar os ajustes necessários para refletir a alteração da Remuneração dos CRI 1ª Série para fixação da taxa de remuneração dos CRI 1ª Série e, consequentemente, das Debêntures 1ª Série;

(ii) realizar os ajustes necessários para alteração da Remuneração dos CRI 2ª Série e dos CRI 4ª Série e, consequentemente, das Debêntures 2ª Série e das Debêntures 4ª Série, para inclusão de taxa mínima de remuneração a ser considerada no Procedimento de *Bookbuilding;*

(iii) alterar o "Cronograma de Etapas da Oferta" a fim de refletir a abertura do Segundo Período de Desistência da Oferta (conforme definido abaixo) e alterar a data de encerramento do Período de Reserva, **de** 18 de julho de 2025 **para** 20 de julho de 2025, sendo que o Cronograma deverá ser considerado conforme previsto acima, de modo a consignar a divulgação do Comunicado ao Mercado e das novas versões deste Prospecto Preliminar e da Lâmina da Oferta;

(iv) incluir no Anexo I as rerratificações da RCA Direcional e da RCA Riva, realizadas em 10 de julho de 2025; e

(iv) incluir nos Anexos IV, V e VI deste Prospecto Preliminar os aditamentos às Escrituras de Emissão, à Escritura de Emissão de CCI e ao Termo de Securitização, celebrados em 10 de julho de 2025, para refletir os ajustes realizados para fixação da taxa de remuneração dos CRI 1ª Série e, consequentemente, das Debêntures 1ª Série; e alteração da Remuneração dos CRI 2ª Série e dos CRI 4ª Série e, consequentemente, das Debêntures 2ª Série e das Debêntures 4ª Série, para inclusão de taxa mínima de remuneração a ser considerada no Procedimento de *Bookbuilding*.

Diante da Modificação da Oferta 10.07, nos termos do artigo 69, §1º, da Resolução CVM 160, os Investidores, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, que já tiverem aderido à Oferta, serão comunicados diretamente pela respectiva Instituição Participante da Oferta, conforme o caso, por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, a respeito da modificação efetuada, nos termos do Segundo Comunicado ao Mercado e devem informar eventual decisão de desistir de sua adesão à Oferta à respectiva Instituição Participante da Oferta na qual tenham realizado sua intenção de investimento, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados do referido comunicado ao mercado, compreendido entre os dias 11 de julho de 2025 (inclusive) e 17 de julho de 2025 (inclusive) ("Início do Segundo Período de Desistência da Oferta" e "Encerramento do Segundo Período de Desistência da oferta", respectivamente). Em caso de silêncio e/ou não manifestação com relação à desistência até a data de Encerramento do Segundo Período de Desistência da Oferta, será presumida a vontade do Investidor, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, em manter os Pedidos de Reservas e/ou intenções de investimento, conforme o caso, e **NÃO** revogar sua aceitação, observado o disposto no §4º do artigo 69 da Resolução CVM 160.

PARA INFORMAÇÕES SOBRE MANIFESTAÇÃO DE ACEITAÇÃO À OFERTA, MANIFESTAÇÃO DE REVOGAÇÃO DA ACEITAÇÃO À OFERTA, VER ITEM "*8.5 - DINÂMICA DA COLETA DE INTENÇÕES DE INVESTIMENTO E DETERMINAÇÃO DO PREÇO OU TAXA*" DA SEÇÃO "*8 - OUTRAS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA*" DESTE PROSPECTO PRELIMINAR E PARA

INFORMAÇÕES SOBRE MODIFICAÇÃO DA OFERTA, SUSPENSÃO DA OFERTA E CANCELAMENTO OU REVOGAÇÃO DA OFERTA, VER ITEM " *7.3 - ESCLARECIMENTO SOBRE OS PROCEDIMENTOS PREVISTOS NOS ARTIGOS 70 E 71 DA RESOLUÇÃO CVM 160 A RESPEITO DA EVENTUAL MODIFICAÇÃO DA OFERTA, NOTADAMENTE QUANTO AOS EFEITOS DO SILÊNCIO DO INVESTIDOR*" DA SEÇÃO "*7 - RESTRIÇÕES A DIREITOS DE INVESTIDORES NO CONTEXTO DA OFERTA*" DESTE PROSPECTO PRELIMINAR.

b) os prazos, condições e forma para: (i) manifestações de aceitação dos investidores interessados e de revogação da aceitação, (ii) subscrição, integralização e entrega de respectivos certificados, conforme o caso, (iii) distribuição junto ao público investidor em geral, (iv) posterior alienação dos valores mobiliários adquiridos pelos coordenadores em decorrência da prestação de garantia, (v) devolução e reembolso aos investidores, se for o caso, e (vi) quaisquer outras datas relativas à oferta pública de interesse para os investidores ou ao mercado em geral.

(i) Manifestações de aceitação dos investidores interessados e de revogação da aceitação.

A intenção de investimento, enviada durante o período de reserva, conforme detalhado no Cronograma da Oferta acima ("**Período de Reserva**"), constitui ato de aceitação, pelos Investidores da Oferta (conforme definido abaixo), dos termos e condições da Oferta, e tem caráter irrevogável, exceto (i) em caso de divergência relevante entre as informações constantes deste Prospecto Preliminar e do Prospecto Definitivo que altere substancialmente o risco assumido pelo Investidor ou a sua decisão de investimento, ou (ii) nas hipóteses de suspensão, modificação e cancelamento da Oferta descritas no item 7.3 da seção *"7. Restrições a direitos de investidores no contexto da Oferta"* deste Prospecto e no Contrato de Distribuição. Conforme cronograma tentativo descrito no item 5.1 acima, o Período de Reserva terá início em 26 de junho de 2025 e se encerrará em 20 de julho de 2025. Para mais informações sobre o Período de Reserva e as intenções de investimento vide Seção "*8.5. Dinâmica de coleta de intenções de investimento e determinação do preço ou taxa*" deste Prospecto.

Os Investidores da Oferta que manifestarem interesse na subscrição dos CRI por meio do envio de intenção de investimento, e que tiverem suas intenções alocadas, estarão dispensados da apresentação do boletim de subscrição, sendo certo que a intenção de investimento preenchida pelo Investidor da Oferta passará a ser o documento de aceitação de que trata o artigo 9º da Resolução CVM 160.

Os Investidores deverão indicar nas suas intenções de investimento na respectiva Série, (i) taxas mínimas para a Remuneração dos CRI, desde que não sejam superiores à Taxa Teto, como condição para sua aceitação à Oferta, e (ii) a quantidade de CRI que desejam subscrever, sob pena de cancelamento da respectiva intenção de investimento.

Caso o percentual apurado no Procedimento de *Bookbuilding* para a taxa aplicável à Remuneração dos CRI 2ª Série, dos CRI 3ª Série e dos CRI 4ª Série seja inferior à taxa mínima apontada na intenção de investimento como condicionante de participação na Oferta, nos termos acima previstos, a respectiva intenção de investimento será cancelada pelo Coordenador ou pelo Participante Especial da Oferta que tenha recebido referida ordem, conforme\ aplicável.

A intenção de investimento deverá: (i) conter as condições de integralização e subscrição dos CRI; (ii) possibilitar a identificação da condição de Investidor como Pessoa Vinculada; (iii) incluir declaração assinada pelo subscritor de haver obtido exemplar deste Prospecto Preliminar e da Lâmina; e (iv) nos casos em que haja modificação de Oferta, cientificar, com destaque, que a Oferta original foi alterada e incluir declaração assinada pelo subscritor de que tem conhecimento das novas condições da Oferta.

Critério de Rateio.

Caso, na data do Procedimento de *Bookbuilding*, seja verificado que o total dos CRI, objeto das intenções de investimento recebidas pelos Coordenadores no âmbito da Oferta excedeu a quantidade dos CRI inicialmente ofertada (observado que, que nesse caso, poderá haver o exercício, total ou parcial, da Opção do Lote Adicional), haverá rateio a ser operacionalizado pelos Coordenadores, sendo atendidas as intenções de investimento que indicarem as menores taxas de Remuneração dos CRI, conforme aplicável, (observada a Taxa Piso) adicionando-se as intenções de investimento que indicarem taxas de Remuneração dos CRI da respectiva Série superiores até atingir a taxa de Remuneração definida no Procedimento de *Bookbuilding*, sendo que todas as intenções de investimento admitidas que indicaram a taxa de Remuneração dos CRI da respectiva Série definida no Procedimento de *Bookbuilding* serão rateados entre os Investidores proporcionalmente ao montante dos CRI indicado na respectiva intenção de investimento, independentemente de quando foi recebido a intenção de investimento, sendo desconsideradas quaisquer frações dos CRI.

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

Pessoas Vinculadas.

Poderá ser aceita a participação de Investidores que sejam Pessoas Vinculadas na Oferta, observado o previsto no artigo 56 da Resolução CVM 160. Para fins da Oferta, serão consideradas "**Pessoas Vinculadas**", conforme deverá ser obrigatoriamente indicado por cada um dos Investidores na respectiva intenção de investimento, sob pena de cancelamento, as seguintes pessoas: (i) controladores, diretos ou indiretos, ou administradores das Devedoras, dos Coordenadores, da Emissora ou de outras pessoas vinculadas à Emissão ou à distribuição dos CRI, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º grau; (ii) controladores (incluindo, sem limitação, pessoas naturais que sejam, direta ou indiretamente, controladoras ou participem do controle societário) ou administradores, bem como funcionários, operadores e demais prepostos de qualquer das Instituições Participantes da Oferta; (iii) assessores de investimento que prestem serviços a qualquer das Instituições Participantes da Oferta; (iv) demais profissionais que mantenham, com qualquer das Instituições Participantes da Oferta, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; (v) sociedades controladas, direta ou indiretamente, por qualquer das Instituições Participantes da Oferta; (vi) sociedades controladas, direta ou indiretamente por pessoas vinculadas a qualquer das Instituições Participantes da Oferta desde que diretamente envolvidos na Oferta; (vii) cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens (ii) a (iv); e (viii) clubes e fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas vinculadas, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados.

Sob pena de cancelamento de sua intenção de investimento pelos Coordenadores ou pelo Participante Especial da Oferta que o receber, cada Investidor deverá informar em sua intenção de investimento, obrigatoriamente, sua qualidade de Pessoa Vinculada, caso seja esse o caso.

Caso seja verificado pelos Coordenadores excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) dos CRI inicialmente ofertados (sem considerar os CRI emitidos em decorrência do eventual exercício, total ou parcial, da Opção do Lote Adicional), não será permitida a colocação de CRI perante Investidores que sejam Pessoas Vinculadas e as intenções de investimento realizadas por Investidores que sejam Pessoas Vinculadas serão automaticamente canceladas, nos termos do artigo 56 da Resolução CVM 160.

Nos termos do artigo 56, parágrafo 1º, da Resolução CVM 160, a vedação de colocação às Pessoas Vinculadas não se aplica (i) às instituições financeiras contratadas como formadores de mercado; e (ii) aos casos em que, considerando o cancelamento previsto acima, na ausência de colocação para as Pessoas Vinculadas, a demanda remanescente fique inferior à quantidade de CRI inicialmente ofertada (sem considerar os CRI emitidos em decorrência do eventual exercício, total ou parcial, da Opção Lote Adicional). Na hipótese do item (ii), a colocação dos CRI perante Pessoas Vinculadas será permitida, porém limitada ao necessário para perfazer a quantidade de CRI inicialmente ofertada (acrescida da Opção Lote Adicional), desde que preservada a colocação integral junto a pessoas não vinculadas dos CRI por elas demandados.

Caso não seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) dos CRI inicialmente ofertados (sem considerar os CRI emitidos em decorrência do eventual exercício, total ou parcial, da Opção do Lote Adicional), não haverá limitação para participação de Pessoas Vinculadas na Oferta, podendo as Pessoas Vinculadas representarem até 100% (cem por cento) dos Investidores.

Os Investidores devem estar cientes de que a participação de Investidores que sejam Pessoas Vinculadas no Procedimento de *Bookbuilding* poderá impactar adversamente a formação da taxa final da Remuneração dos CRI, e, caso seja permitida a colocação perante Pessoas Vinculadas, nos termos acima previstos, o investimento nos CRI por Investidores que sejam Pessoas Vinculadas poderá reduzir a liquidez dos CRI no mercado secundário.

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

Os CRI serão subscritos no mercado primário e integralizados pelo Preço de Integralização, sendo a integralização dos CRI realizada à vista, em moeda corrente nacional, no ato da subscrição, de acordo com os procedimentos da B3: (a) nos termos previstos nas intenções de investimento; e (b) para prover recursos a serem destinados pela Emissora conforme o disposto no Termo de Securitização. Os CRI poderão ser integralizados com ágio ou deságio, a ser definido pelos Coordenadores, se for o caso, no ato de subscrição dos CRI, desde que aplicados de forma igualitária a todos os CRI de uma mesma Série integralizados em cada Data de Integralização e consequentemente, para todas as Debêntures de uma mesma série, na ocorrência de uma ou mais das seguintes condições objetivas de mercado, incluindo, mas não se limitando a: (1) alteração na taxa do Sistema Especial de Liquidação e Custódia - SELIC; (2) alteração nas taxas de juros dos títulos do tesouro nacional; (3) alteração no IPCA e/ou na Taxa DI; (4) alteração nas taxas indicativas de negociação de títulos de renda fixa (debêntures, certificados de recebíveis imobiliários, certificados de recebíveis do agronegócio e outros), divulgadas pela ANBIMA; ou (5) alteração na curva de juros DI x pré, construída a partir dos preços de ajustes dos vencimentos do contrato futuro de taxa média de depósitos interfinanceiros de um dia, negociados na B3, sendo certo que o preço da Oferta será único e, portanto, caso aplicável, o eventual ágio ou deságio será aplicado de forma igualitária para todos os CRI (e consequentemente, para todas as Debêntures) de uma mesma Série integralizados(as) em uma mesma Data de Integralização, nos termos do artigo 61, §1º da Resolução CVM 160 e, consequentemente, para todas as Debêntures de uma mesma Série integralizadas na referida data;

(iii) Distribuição junto ao público investidor em geral

Os CRI poderão ser livremente negociados entre Investidores Qualificados. Nos termos do artigo 86, inciso III, da Resolução CVM 160 e do artigo 33, §10 e §11, e do artigo 4º, parágrafo único, do Anexo Normativo I, ambos da Resolução CVM 60, (i) os CRI poderão ser livremente negociados entre Investidores Qualificados, e (ii) desde que observados os requisitos da Resolução CVM 160 e da Resolução CVM 60 e, em especial, o disposto no artigo 33, §10 e §11, e artigo 4º, parágrafo único, do Anexo Normativo I, ambos da Resolução CVM 60, os CRI poderão ser negociados no mercado secundário entre o público investidor em geral, após o decurso do prazo de 6 (seis) meses da data de encerramento da Oferta, **sendo certo que nesta data tais requisitos não se encontram cumpridos**.

Período de Distribuição. Nos termos do artigo 59 da Resolução CVM 160, a distribuição dos CRI junto aos Investidores da Oferta para a efetiva liquidação somente poderá ter início, após cumpridos, cumulativamente, os seguintes requisitos:

(i) concessão do registro automático da Oferta pela CVM; e

(ii) divulgação do Anúncio de Início e do Prospecto Definitivo nos Meios de Divulgação. Simultaneamente à divulgação do Anúncio de Início, os Coordenadores deverão encaminhar à CVM e às entidades administradoras de mercado organizado no qual os CRI sejam admitidos à negociação versão eletrônica do Anúncio de Início, sem quaisquer restrições para sua cópia e em formato digital que permita a busca de palavras e termos.

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

Encerramento da Oferta. Após encerramento do prazo estipulado para a Oferta ou a distribuição da totalidade dos CRI (incluindo aqueles decorrentes do exercício, total ou parcial, da Opção de Lote Adicional), será divulgado o resultado da Oferta por meio do Anúncio de Encerramento, nos Meios de Divulgação.

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

A Garantia Firme somente será exercida pelos Coordenadores se, cumpridas ou renunciadas, conforme o caso, as condições precedentes previstas no Contrato de Distribuição e após o Procedimento de *Bookbuilding*, existir algum saldo remanescente de CRI não subscrito (sem considerar os CRI Adicionais), sendo certo que o exercício da Garantia Firme pelos Coordenadores será feito pela remuneração máxima para o Procedimento de Bookbuilding (Taxa Teto 2ª Série, Taxa Teto 3ª Série e Taxa Teto 4ª Série, conforme o caso) e na(s) Série(s) escolhida(s) pelos Coordenadores, a seu exclusivo critério. Aplica-se para os Coordenadores a restrição à negociação ao público em geral prevista acima, sem quaisquer alterações em termos e condições previstos no Termo de Securitização para revenda dos CRI adquiridos pelos Coordenadores em razão do exercício da Garantia Firme.

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

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

(vi) Quaisquer outras datas relativas à Oferta de interesse para os investidores ou ao mercado em geral.

Vedação à Negociação: A negociação dos CRI no mercado secundário deverá observar as restrições descritas na Seção "7.1. Descrição de eventuais restrições à transferência dos valores mobiliários".

Ademais, conforme indicadas na Seção "*7.3. Esclarecimento sobre os procedimentos previstos nos arts. 70 e 71 da Resolução CVM 160 a respeito da eventual modificação da oferta, notadamente quanto aos efeitos do silêncio do investidor*" deste Prospecto, os Investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão ser imediatamente comunicados a respeito da modificação efetuada diretamente por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, para que informem, no prazo mínimo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação, eventual decisão de desistir de sua adesão à Oferta, presumida a manutenção da adesão em caso de silêncio.

As datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério da Emissora e dos Coordenadores. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta, seguindo o disposto na Seção "*7.3. Esclarecimento sobre os procedimentos previstos nos arts. 70 e 71 da Resolução CVM 160 a respeito da eventual modificação da oferta, notadamente quanto aos efeitos do silêncio do investidor*" do presente Prospecto.

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

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

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

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

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

7. RESTRIÇÕES A DIREITOS DE INVESTIDORES NO CONTEXTO DA OFERTA

7.1. Descrição de eventuais restrições à transferência dos valores mobiliários

Nos termos do artigo 86, inciso III, da Resolução CVM 160 e do artigo 33, §10 e §11, e do artigo 4º, parágrafo único, do Anexo Normativo I, ambos da Resolução CVM 60, (i) os CRI poderão ser livremente negociados entre Investidores Qualificados, e (ii) desde que observados os requisitos da Resolução CVM 160 e da Resolução CVM 60 e, em especial, o disposto no artigo 33, §10 e §11, e artigo 4º, parágrafo único, do Anexo Normativo I, ambos da Resolução CVM 60, os CRI poderão ser negociados no mercado secundário entre o público investidor em geral, após o decurso do prazo de 6 (seis) meses da data de encerramento da Oferta, sendo certo que nesta data tais requisitos não se encontram cumpridos.

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

O investimento em CRI não é adequado aos Investidores que: (i) necessitem de liquidez com relação aos títulos adquiridos, uma vez que a negociação dos CRI, nesta data, é restrita a Investidores Qualificados, nos termos do item 7.1 acima; (ii) não estejam dispostos a correr risco de crédito relacionado ao setor imobiliário; (iii) não estejam dispostos a correr risco de crédito das Devedoras e/ou do seu setor de atuação; e/ou (iv) não tenham profundo conhecimento dos riscos envolvidos na operação, incluindo tributários e relativos ao Patrimônio Separado, ou que não tenham acesso à consultoria especializada. Portanto, os Investidores devem ler cuidadosamente a seção "4. Fatores de Risco" deste Prospecto, que contém a descrição de certos riscos que podem afetar de maneira adversa o investimento em CRI, antes da tomada de decisão de investimento.

7.3. Esclarecimentos sobre os procedimentos previstos nos artigos 70 e 71 da Resolução CVM 160 a respeito de eventual modificação da Oferta, notadamente quanto aos efeitos do silêncio do investidor

Nos termos do artigo 67 e seguintes da Resolução CVM 160, havendo, a juízo da CVM, alteração substancial, posterior e imprevisível nas circunstâncias de fato existentes quando do protocolo do requerimento de Registro da Oferta, ou que o fundamentem, Superintendência de Registro de Valores Mobiliários da CVM ("**SRE**") poderá: (i) deferir o requerimento de modificação da Oferta, conforme aplicável; (ii) reconhecer a ocorrência de modificação da Oferta e tomar as providências cabíveis; ou (iii) caso a referida alteração acarrete aumento relevante dos riscos inerentes à própria Oferta, deferir requerimento de revogação da Oferta. Nos termos do parágrafo 2º do artigo 67 da Resolução CVM 160, a modificação da Oferta não depende de aprovação prévia da SRE.

Nos termos do Ofício-Circular nº 10/2023/CVM/SRE, de 28 de setembro de 2023, tendo em vista que a Oferta será realizada por meio do rito de registro automático, sua eventual revogação prescinde de manifestação da SRE e o comunicado ao mercado que notificará os investidores a respeito deverá ser apresentado por meio do "Sistema SRE", dando conta da revogação e seus fundamentos. Ainda, referido comunicado deverá ser divulgado também nos locais previstos pelo art. 13 da Resolução CVM 160.

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

Nos termos do artigo 67, parágrafo 8º da Resolução CVM 160, é sempre permitida a modificação da Oferta para melhorá-la em favor dos Investidores ou para renúncia à condição da Oferta estabelecida pela Emissora, não sendo necessário requerer junto à SRE tal modificação, sem prejuízo dos dispostos no artigo 67, parágrafo 9º, e do artigo 69, parágrafo 2º, ambos da Resolução CVM 160. Nesta hipótese, o juízo acerca da melhoria decorrente da modificação da Oferta deverá ser feito pelos Coordenadores em conjunto com a Emissora e com as Devedoras.

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

Nos termos do artigo 69 da Resolução da CVM 160, a modificação deverá ser divulgada imediatamente por meios ao menos iguais aos utilizados peara a divulgação da Oferta e os Coordenadores devem se certificar que os potenciais Investidores estejam cientes, no momento do recebimento da intenção de investimento, de que a Oferta foi alterada e das suas novas condições.

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

Nos termos do artigo 69, parágrafo 4º da Resolução CVM 160, os Investidores que revogaram a sua aceitação têm direito à restituição integral dos valores, bens ou direitos dados em contrapartida aos CRI ofertados, na forma e condições dos documentos da Operação e dos Prospectos, nos casos em que é exigida a sua divulgação.

Nos termos do artigo 70 da Resolução CVM 160, a SRE: (i) poderá suspender ou cancelar, a qualquer tempo, a Oferta se: (a) estiver se processando em condições diversas das constantes da Resolução CVM 160 ou do registro da Oferta; (b) esteja sendo intermediada por coordenador que esteja com registro suspenso ou cancelado, conforme a regulamentação que dispõe sobre coordenadores de ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários, em especial a Resolução CVM 161, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor ("**Resolução CVM 161**"); ou (c) tenha sido havida por ilegal, contrária à regulamentação da CVM ou fraudulenta, ainda que após obtido o registro da Oferta; e (ii) deverá proceder à suspensão da Oferta quando verificar ilegalidade ou violação de regulamento sanáveis. O prazo de suspensão da Oferta não poderá ser superior a 30 (trinta) dias, durante o qual a irregularidade apontada deverá ser sanada. Findo tal prazo sem que tenham sido sanadas os vícios que determinaram a suspensão, a SRE deverá ordenar a retirada da Oferta e cancelar o registro da Oferta ou indeferir o requerimento de registro caso este ainda não tenha sido concedido.

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

Nos termos do Contrato de Distribuição, em caso de (i) cancelamento ou revogação da Oferta; ou (ii) caso o Investidor revogue sua aceitação, na hipótese de suspensão e, em ambos os casos, se o Investidor já tiver efetuado o pagamento do Preço de Integralização, o Investidor será restituído integralmente, sem juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data do cancelamento ou revogação da Oferta, conforme o caso.

8. OUTRAS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA

8.1. Eventuais condições a que a Oferta esteja submetida

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

O cumprimento, por parte dos Coordenadores, de todos os deveres e obrigações assumidos no Contrato de Distribuição está condicionado ao atendimento cumulativo das Condições Precedentes, previstas no Contrato de Distribuição e na seção 14 deste Prospecto, observado o disposto no Contrato de Distribuição e no item 14.1 deste Prospecto.

Para mais informações sobre as Condições Precedentes, vide item 14.1 deste Prospecto.

8.2. Eventual destinação da Oferta Pública ou Partes da Oferta Pública a investidores específicos e a descrição destes investidores

Não aplicável à estrutura da Oferta.

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

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

Aprovação Societária da Emissora

A Emissão e a Oferta dos CRI não dependem de aprovação societária específica da Emissora, nos termos do Artigo 29, Parágrafo Terceiro, do Estatuto Social aprovado pela Assembleia Geral Extraordinária realizada 29 de novembro de 2024, cuja ata foi registrada na JUCESP em sessão realizada em 23 de maio de 2025 sob o nº 172.520/25-3 ("**Aprovação Societária da Emissora**").

Aprovação Societária da Direcional

A celebração da Escritura de Emissão Direcional e dos demais Documentos da Operação dos quais a Direcional é parte foi aprovada com base nas deliberações **(a)** da Reunião do Conselho de Administração da Direcional realizada em 17 de junho de 2025, registrada na JUCEMG sob o nº 12839033 em 26 de junho de 2025, por meio do qual se aprovou, dentre outros, **(a.i)** a Emissão de Debêntures Direcional, incluindo seus termos e condições, bem como sua vinculação aos CRI, nos termos do artigo 59, §1º, da Lei das Sociedades por Ações, e **(a.ii)** a prestação de garantia fidejussória na forma de fiança no âmbito das Debêntures Riva; e **(b)** das Reuniões do Conselho de Administração da Direcional de rerratificação realizadas em 30 de junho de 2025 e em 10 de julho de 2025("**RCAs Direcional**").

Aprovação Societária da Riva

A celebração da Escritura de Emissão Riva e dos demais Documentos da Operação dos quais a Riva é parte foi aprovada com base nas deliberações (a) da Reunião do Conselho de Administração da Riva realizada em 17 de junho de 2025, registrada na JUCEMG sob o nº 12837290 em 26 de junho de 2025, por meio do qual se aprovou, dentre outros, a Emissão de Debêntures Riva, incluindo seus termos e condições, bem como sua vinculação aos CRI, nos termos do artigo 59, §1º, da Lei das Sociedades por Ações; e (b) das Reuniões do Conselho de Administração da Riva de rerratificação realizadas em 30 de junho de 2025 e em 10 de julho de 2025 ("**RCAs Riva**").

8.4. Regime de Distribuição

Sujeito à legislação em vigor e aos termos e condições constantes do Contrato de Distribuição, os Coordenadores realizarão a distribuição dos CRI, em regime de garantia firme de colocação para o Valor Total da Emissão ("**Garantia Firme**"), de forma individual e não solidária entre os Coordenadores, conforme tabela abaixo. Os CRI eventualmente emitidos em razão do exercício da Opção de Lote Adicional serão distribuídos sob o regime de melhores esforços de colocação.

Coordenador	Valor Máximo da Garantia Firme por cada Coordenador	Percentual da Garantia Firme prestada por cada Coordenador
Coordenador Líder	200.000.000,00	33,34
BTG Pactual	200.000.000,00	33,33
Santander	200.000.000,00	33,33
Total	600.000.000,00	100,00

O prazo limite para o exercício da Garantia Firme pelos Coordenadores, a seu exclusivo critério, e liquidação da Oferta será de até 24 de julho de 2025 ("**Prazo Final para Exercício da Garantia Firme**"), sendo que a Garantia Firme será exercida se, e somente se, as Condições Precedentes forem cumpridas de forma satisfatória aos Coordenadores até tal data e não houver demanda para os CRI inicialmente ofertados (sem considerar os CRI Adicionais).

A Garantia Firme somente será exercida pelos Coordenadores se, após o Procedimento de *Bookbuilding*, existir algum saldo remanescente de CRI não subscrito (sem considerar os CRI Adicionais), sendo certo que o exercício da Garantia Firme será feito observado os termos e condições previstos no Contrato de Distribuição.

Contratação de Participantes Especiais. Os Coordenadores poderão, ainda, contratar Participantes Especiais para fins exclusivos de recebimento de intenções de investimento, nos termos do Contrato de Distribuição, mediante a celebração de Termos de Adesão, a ser assinado com os Coordenadores, para fins exclusivos de recebimento de intenções de investimento, observado o disposto no Contrato de Distribuição.

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

Coleta de Intenções de Investimento. A partir da data de divulgação do Aviso ao Mercado, nos termos do artigo 62 da Resolução CVM 160, os Coordenadores realizarão o procedimento de coleta de intenções de investimento junto aos Investidores, nos termos do artigo 61, parágrafo primeiro e terceiro da Resolução CVM 160 e do artigo 5º, parágrafos primeiro e segundo, do Capítulo III, Seção I, do Anexo Complementar IV, das Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas da ANBIMA, com recebimento de reservas, sem lotes mínimos ou máximos, para definição (i) da taxa da Remuneração aplicável a cada uma das Séries dos CRI e, consequentemente, da taxa da remuneração aplicável a cada uma das séries da emissão das Debêntures, observada a Taxa Teto aplicável a cada Série; (ii) do número de Séries dos CRI e, consequentemente, do número de séries das Debêntures, sendo certo que qualquer uma das Séries poderá ser cancelada; (iii) da quantidade de CRI alocada em cada Série dos CRI e, consequentemente, da quantidade de Debêntures alocada em cada série das Debêntures, por meio do Sistema de Vasos Comunicantes; e (iv) do volume final total da Emissão dos CRI e, consequentemente, do volume final da emissão das Debêntures, observado o Montante Mínimo. O resultado do Procedimento de *Bookbuilding* será divulgado nos Meios de Comunicação aplicáveis em até 1 (um) Dia Útil contado da data do Procedimento de *Bookbuilding*.

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

Nos termos do artigo 50 da Resolução CVM 160, a critério da Emissora, conforme previamente acordado com os Coordenadores e com as Devedoras, a quantidade de CRI inicialmente ofertada, correspondente a 600.000 (seiscentos mil) CRI, com Valor Nominal Unitário de R$ 1.000,00 (um mil reais) por CRI, na Data de Emissão dos CRI, perfazendo o montante de R$ 600.000.000,00 (seiscentos milhões de reais), poderá ser aumentada em até 25% (vinte e cinco por cento), ou seja, em até 150.000 (cento e cinquenta mil) CRI, nas mesmas condições dos CRI inicialmente ofertados ("**CRI Adicionais**"), sem a necessidade de novo requerimento de registro ou de modificação dos termos da Oferta. O Termo de Securitização, as Escrituras de Emissão de Debêntures e a Escritura de Emissão de CCI deverão ser aditados de maneira a refletir o exercício, total ou parcial, ou o não exercício da Opção de Lote Adicional e, consequentemente, a quantidade final de CRI e de Debêntures, conforme aplicável, efetivamente emitidos, sem necessidade de nova aprovação societária por quaisquer das partes dos referidos instrumentos, ou de realização de Assembleia Especial de Titulares de CRI.

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

Os critérios objetivos adotados no Procedimento de *Bookbuilding* para a fixação das taxas finais da Remuneração dos CRI de cada Série consistirão: (i) no estabelecimento de Taxa Piso e de Taxa Teto para a Remuneração dos CRI 2ª Série, dos CRI 3ª Série e dos CRI 4ª Série, conforme aplicável, a qual será divulgada ao mercado neste Prospecto Preliminar; (ii) no âmbito do processo de coleta de intenções de investimento, os Investidores poderão indicar nas respectivas intenções de investimento, determinada taxa mínima para a Remuneração dos CRI de determinada(s) Série(s) que aceitam auferir, com relação aos CRI de determinada(s) Série(s) que desejam subscrever, desde que tal taxa mínima não seja inferior à Taxa Piso e superior à Taxa Teto da respectiva Série, sob pena de cancelamento da intenção de investimento; e (iii) para apuração da taxa final da Remuneração dos CRI 2ª Série, dos CRI 3ª Série e dos CRI 4ª Série será observado o Procedimento de Bookbuilding.

Para fins de esclarecimento, nos termos do artigo 61, parágrafo 3º, da Resolução CVM 160, todas as intenções de investimentos enviadas serão levadas em consideração no procedimento de determinação da taxa final da Remuneração dos CRI, uma vez que o público-alvo é composto exclusivamente por Investidores Qualificados.

Período de Reserva. Durante o Período de Reserva, os Investidores interessados na subscrição dos CRI deverão formalizar suas intenções de investimento para subscrição dos CRI junto às Instituições Participantes da Oferta, conforme o caso, e, na data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*, os Investidores Profissionais interessados na subscrição dos CRI também poderão formalizar suas intenções de investimento, na forma de carta proposta (a ser disponibilizada pelos Coordenadores), junto aos Coordenadores, indicando, em ambos os casos, a quantidade de CRI desejada, observada a Taxa Teto.

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

Os Investidores deverão indicar nas suas intenções de investimento, (i) taxas mínimas para a Remuneração dos CRI, desde que não sejam superiores à Taxa Teto, como condição para sua aceitação à Oferta, e (ii) a quantidade de CRI que desejam subscrever, sob pena de cancelamento da respectiva intenção de investimento.

Caso o percentual apurado no Procedimento de *Bookbuilding* para a taxa aplicável à Remuneração dos CRI seja inferior à taxa mínima apontada na intenção de investimento como condicionante de participação na Oferta, a respectiva intenção de investimento será cancelada pelos Coordenadores ou pelo Participante Especial da Oferta que tenha recebido referida ordem, conforme aplicável.

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

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

As intenções de investimento formalizadas devem ser mantidas pelos Coordenadores à disposição da CVM.

Recomenda-se aos Investidores que (i) leiam cuidadosamente os termos e condições estipulados no Termo de Securitização e as informações constantes neste Prospecto Preliminar e na Lâmina, especialmente na seção "Fatores de Risco", que trata, dentre outros, sobre os riscos aos quais a Oferta está exposta; e (ii) entrem em contato com a Instituição Participante da Oferta de sua preferência, antes de formalizar a sua intenção de investimento, para verificar os procedimentos adotados pela respectiva Instituição Participante da Oferta para cadastro do Investidor e efetivação da intenção de investimento, incluindo, sem limitação, prazos estabelecidos para a realização da intenção de investimento e eventual necessidade de depósito prévio do investimento pretendido.

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

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

Até o final do Dia Útil imediatamente anterior à data de divulgação do Anúncio de Início, serão informados ao Investidor, pela Instituição Participante da Oferta que recebeu sua intenção de investimento, por meio de seu respectivo endereço eletrônico, ou, na sua ausência, por telefone ou outro meio previamente acordado entre as partes: (i) a quantidade de CRI da(s) respectiva(s) série(s) alocada ao Investidor; (ii) a primeira Data de Integralização; e (iii) a taxa final da Remuneração dos CRI 2ª Série, dos CRI 3ª Série e dos CRI 4ª Série definida no Procedimento de *Bookbuilding*.

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

Critério de Rateio: Caso, na data do Procedimento de *Bookbuilding*, seja verificado que o total dos CRI objeto das intenções de investimento recebidas pelos Coordenadores no âmbito da Oferta excedeu a quantidade dos CRI inicialmente ofertada (observado que, nesse caso, poderá haver o exercício, total ou parcial, da Opção do Lote Adicional), haverá rateio a ser operacionalizado pelos Coordenadores, sendo atendidas as intenções de investimento que indicarem as menores taxas de Remuneração dos CRI da respectiva Série, conforme aplicável, adicionando-se as intenções de investimento que indicarem taxas de Remuneração dos CRI da respectiva Série superiores até atingir a taxa de Remuneração definida no Procedimento de *Bookbuilding*, sendo que todas as

intenções de investimento admitidas que indicaram a taxa de Remuneração dos CRI da respectiva Série definida no Procedimento de *Bookbuilding* serão rateados entre os Investidores proporcionalmente ao montante dos CRI indicado na respectiva intenção de investimento, independentemente de quando foi recebido a intenção de investimento, sendo desconsideradas quaisquer frações dos CRI.

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

Pessoas Vinculadas. Poderá ser aceita a participação de Investidores que sejam Pessoas Vinculadas na Oferta, observado o previsto no artigo 56 da Resolução CVM 160.

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

Caso seja verificado pelos Coordenadores excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) dos CRI inicialmente ofertados (sem considerar os CRI emitidos em decorrência do eventual exercício, total ou parcial, da Opção do Lote Adicional), não será permitida a colocação de CRI perante Investidores que sejam Pessoas Vinculadas e as intenções de investimento realizadas por Investidores que sejam Pessoas Vinculadas serão automaticamente canceladas, nos termos do artigo 56 da Resolução CVM 160.

Nos termos do artigo 56, parágrafo 1º, da Resolução CVM 160, a vedação de colocação às Pessoas Vinculadas disposta acima, não se aplica (i) às instituições financeiras contratadas como formadores de mercado; e (ii) aos casos em que, considerando o cancelamento previsto acima, na ausência de colocação para as Pessoas Vinculadas, a demanda remanescente fique inferior à quantidade de CRI inicialmente ofertada (sem considerar os CRI emitidos em decorrência do eventual exercício, total ou parcial, da Opção Lote Adicional). Na hipótese do item (ii), a colocação dos CRI perante Pessoas Vinculadas será permitida, porém limitada ao necessário para perfazer a quantidade de CRI inicialmente ofertada (acrescida da Opção Lote Adicional), desde que preservada a colocação integral junto a pessoas não vinculadas dos CRI por elas demandados.

Caso não seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) dos CRI inicialmente ofertados (sem considerar os CRI emitidos em decorrência do eventual exercício, total ou parcial, da Opção do Lote Adicional), não haverá limitação para participação de Pessoas Vinculadas na Oferta, podendo as Pessoas Vinculadas representarem até 100% (cem por cento) dos Investidores.

Os Investidores devem estar cientes de que a participação de Investidores que sejam Pessoas Vinculadas no Procedimento de *Bookbuilding* poderá impactar adversamente a formação da taxa final da Remuneração dos CRI, e, caso seja permitida a colocação perante Pessoas Vinculadas, nos termos acima previstos, o investimento nos CRI por Investidores que sejam Pessoas Vinculadas poderá reduzir a liquidez dos CRI no mercado secundário.

8.6. Formador de mercado

Nos termos do inciso II do artigo 4º, Título III, Capítulo III, das Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas da ANBIMA, os Coordenadores recomendaram à Emissora e às Devedoras a contratação de instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários para realização da atividade de formador de mercado para os valores mobiliários da Emissão, sendo que: (i) a contratação de formador de mercado tem por finalidade (a) a realização de operações destinadas a fomentar a liquidez dos CRI por meio da inclusão de ordens firmes de compra e venda dos CRI nas plataformas administradas pela B3, na forma e conforme as disposições da Resolução CVM nº 133, de 10 de junho de 2022, do Manual de Normas para Formador de Mercado da B3, do Comunicado 111 da B3, na forma e conforme disposições do Regulamento para Credenciamento do Formador de Mercado nos Mercados Administrados pela B3, anexo ao Ofício Circular 004/2012-DN da B3; e (b) proporcionar um preço de referência para a negociação de tais valores mobiliários; e (ii) o formador de mercado, se contratado, deverá desempenhar suas atividades dentro dos princípios éticos e da mais elevada probidade, tudo de acordo com as regras e instruções pertinentes. Com base em referida recomendação, não foi contratado formador de mercado.

Adicionalmente, nos termos do inciso III do artigo 4º, do Título III, Capítulo III, das Regras e Procedimentos ANBIMA, os Coordenadores adotaram todos os padrões de diligência no sentido a incentivar a Emissora e as Devedoras quanto à adoção de padrões mais elevados de governança corporativa.

8.7. Fundo de liquidez e estabilização, se houver

Não será constituído fundo de sustentação de liquidez, tampouco será celebrado contrato de garantia de liquidez para os CRI.

8.8. Requisitos ou exigências mínimas de investimento, caso existam

O valor mínimo a ser subscrito por cada Investidor no contexto da Oferta será de 1 (um) CRI, totalizando a importância de R$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão.

9. INFORMAÇÕES SOBRE A ESTRUTURA DA OPERAÇÃO

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

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

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

Não serão constituídas garantias, reais ou fidejussórias, sobre os CRI. Os CRI não contarão com garantia flutuante da Emissora, razão pela qual qualquer bem ou direito integrante de seu patrimônio, que não componha o Patrimônio Separado, não será utilizado para satisfazer as obrigações decorrentes da emissão do CRI. Não obstante, os Créditos Imobiliários representados pelas Debêntures Riva serão garantidos por fiança a ser prestada pela Direcional, enquanto as Debêntures Direcional não contarão com garantias, reais ou fidejussórias.

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

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

9.4. Política de investimento

Serão permitidas aplicações financeiras, realizadas com os recursos mantidos no Fundo de Despesas, quais sejam: (a) certificados de depósitos bancários com liquidez diária emitidos por instituições financeiras que tenham a classificação de risco no mínimo equivalente a AA em escala nacional, atribuída pelas agências Standard & Poor's e/ou Fitch Ratings e/ou A3 pela Moody's Investors Service, ou qualquer de suas representantes no País; (b) quotas de emissão de fundos de renda fixa com liquidez diária; e/ou (c) operações compromissadas, com liquidez diária, realizadas junto a qualquer instituições financeiras que tenham a classificação de risco no mínimo equivalente a AA em escala nacional, atribuída pelas agências Standard & Poor's e/ou Fitch Ratings e/ou A3 pela Moody's Investors Service, ou qualquer de suas representantes no País ("**Aplicações Financeiras Permitidas**").

10. INFORMAÇÕES SOBRE OS DIREITOS CREDITÓRIOS

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

Nos termos das Escrituras de Emissão de Debêntures, as Debêntures possuem as seguintes características relevantes:

a) Número de direitos creditórios cedidos e valor total	Não há direitos creditórios cedidos no âmbito da emissão. A Direcional emitirá debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em até 4 (quatro) séries, para colocação privada, de sua 13ª (décima terceira), nos termos da Escritura de Emissão Direcional; e a Riva emitirá debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, com garantia fidejussória, em até 4 (quatro) séries, para colocação privada, da 2ª (segunda) emissão, nos termos da Escritura de Emissão Riva. Serão emitidas 500.000 (quinhentas mil) Debêntures Direcional e 250.000 (duzentas e cinquenta mil) Debêntures Riva, a serem alocadas no âmbito da 1ª Série, da 2ª Série, da 3ª Série e/ou da 4ª Série em Sistema de Vasos Comunicantes, observado que a quantidade de Debêntures poderá ser diminuída, em caso de não exercício ou exercício parcial da Opção de Lote Adicional, respeitado sempre o Montante Mínimo. A quantidade final de Debêntures a ser emitida e a sua alocação em cada série serão definidas após a conclusão do Procedimento de Bookbuilding, sendo certo que as Escrituras de Emissão de Debêntures serão objeto de aditamento, sem (a) necessidade de aprovação da Debenturista e das demais partes das Escrituras de Emissão de Debêntures, (b) deliberação societária adicional das Devedoras, ou (c) aprovação em assembleia especial de titulares de CRI. Na hipótese da demanda apurada junto aos investidores para subscrição e integralização dos CRI ser inferior a 750.000 (setecentos e cinquenta mil) CRI (considerando o não exercício ou o exercício parcial da Opção de Lote Adicional, no âmbito da emissão dos CRI) o Valor Total da Emissão das Debêntures e a quantidade das Debêntures, após o Procedimento de *Bookbuilding*, serão reduzidos proporcionalmente ao valor total da emissão dos CRI e à quantidade dos CRI, com o consequente cancelamento das Debêntures não integralizadas, a ser formalizado por meio de aditamento, observada a quantidade mínima de 600.000 (seiscentas mil) Debêntures, correspondente a R$600.000.000,00 (seiscentos milhões de reais), sendo 400.000 (quatrocentas mil) Debêntures Direcional e 200.000 (duzentas mil) Debêntures Riva, as quais deverão ser subscritas e integralizadas em relação aos respectivos CRI, nos termos do Termo de Securitização. O valor total da Emissão de Debêntures será de até R$750.000.000,00 (setecentos e cinquenta milhões de reais) na Data de Emissão, sendo R$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais) correspondentes ao valor total de emissão de Debêntures Direcional e R$250.000.000,00 (duzentas e cinquenta milhões de reais) correspondentes ao valor total de emissão de Debêntures Riva, observado que o Valor Total da Emissão das Debêntures poderá ser diminuído, em caso de não exercício ou exercício parcial da Opção de Lote Adicional, respeitado sempre o Montante Mínimo ("**Valor Total da Emissão das Debêntures**"). O valor final da Emissão será definido após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, sendo certo que as Escrituras de Emissão de Debêntures serão objeto de aditamento, sendo que as partes serão autorizadas e obrigadas a celebrar tal aditamento, sem necessidade de (a) aprovação da Debenturista e demais partes das Escrituras de Emissão de Debêntures, (b) deliberação societária adicional das Devedoras, ou (c) aprovação em assembleia especial de titulares de CRI.
b) Taxas de juros ou de retornos incidentes sobre os direitos creditórios cedidos	O Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série e o Valor Nominal Unitário das Debêntures 3ª Série não serão objeto de atualização monetária. O Valor Nominal Unitário das Debêntures 2ª Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 2ª Série, conforme o caso, e o Valor Nominal Unitário das Debêntures 4ª Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 4ª Série, conforme o caso, serão atualizados monetariamente pela variação acumulada do IPCA, calculada de forma exponencial e *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures 2ª Série e/ou das Debêntures da 4ª Série, até a data do seu efetivo pagamento, sendo que o produto da Atualização Monetária das Debêntures 2ª Série e das Debêntures da 4ª Série será incorporado automaticamente **(i)** ao Valor Nominal Unitário das Debêntures 2ª Série ou ao saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 2ª Série, conforme o

	caso; e **(ii)** ao Valor Nominal Unitário das Debêntures 4ª Série ou ao saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 4ª Série, conforme o caso. A Atualização Monetária das Debêntures 2ª Série e/ou das Debêntures da 4ª Série será calculada conforme fórmula prevista nas Escrituras de Emissão de Debêntures. Remuneração das Debêntures 1ª Série: Sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros - DI de um dia, *over extra-grupo*, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página da Internet (*www.b3.com.br*) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis. A Remuneração das Debêntures 1ª Série será calculada conforme fórmula prevista nas Escrituras de Emissão de Debêntures. Remuneração das Debêntures 2ª Série: Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado ou o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 2ª Série, incidirão juros remuneratórios a serem definidos no Procedimento de *Bookbuilding*, e em qualquer caso, correspondentes a, no mínimo, **(a)** ao maior valor entre "a.i" e "a.ii", conforme segue, **(a.i)** a taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ (nova denominação da Nota do Tesouro Nacional, Série B – NTN-B), com vencimento em 15 de maio de 2033, baseada na cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na internet (http://www.anbima.com.br), apurada no fechamento da data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*; ou **(a.ii)** 7,20% (sete inteiros e vinte centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis; e, no máximo, **(b)** ao maior valor entre "b.i" e "b.ii", conforme segue, **(b.i)** a taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ (nova denominação da Nota do Tesouro Nacional, Série B – NTN-B), com vencimento em 15 de maio de 2033, baseada na cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na internet (http://www.anbima.com.br), apurada no fechamento da data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*; ou **(b.ii)** 7,35% (sete inteiros e trinta e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis. A Remuneração das Debêntures 2ª Série será calculada conforme fórmula prevista nas Escrituras de Emissão de Debêntures. Remuneração das Debêntures 3ª Série: Sobre o Valor Nominal Unitário, ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 3ª Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios a serem definidos no Procedimento de *Bookbuilding*, e, em qualquer caso, limitados à maior taxa entre "(a)" e "(b)" a seguir (a) o percentual correspondente à respectiva Taxa DI, apurada conforme taxa referente ao preço de ajuste verificado na data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, divulgado pela B3 em sua página na internet, correspondente ao contrato futuro com vencimento em 02 janeiro de 2031 (DI1F31; ou (b) 13,70% (treze inteiros e setenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias. A Remuneração das Debêntures 3ª Série será calculada conforme fórmula prevista nas Escrituras de Emissão de Debêntures. Remuneração das Debêntures 4ª Série: Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado ou o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 4ª Série, incidirão juros remuneratórios a serem definidos no Procedimento de *Bookbuilding*, e em qualquer caso, correspondentes a, no mínimo, **(a)** ao maior valor entre "a.i" e "a.ii", conforme segue, **(a.i)** a taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ (nova denominação da Nota do Tesouro Nacional, Série B – NTN-B), com vencimento em 15 de agosto de 2040, baseada na cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na internet (http://www.anbima.com.br), apurada no fechamento da data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*; ou **(a.ii)** 7,20% (sete inteiros e vinte centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis; e, no máximo, **(b)** ao maior valor entre "b.i" e "b.ii", conforme segue, **(b.i)** a taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ (nova denominação da Nota do Tesouro Nacional, Série B – NTN-B), com vencimento em 15 de agosto de 2040, baseada na cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na internet (http://www.anbima.com.br), apurada no fechamento da data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*, acrescida exponencialmente de uma sobretaxa (*spread*) de 0,20% (vinte centésimos por cento); ou **(b.ii)** 7,40% (sete inteiros e quarenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis. A Remuneração das Debêntures 4ª Série será calculada conforme fórmula prevista nas Escrituras de Emissão de Debêntures.

	Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos nas Escrituras de Emissão de Debêntures, a Remuneração das Debêntures será paga a partir da Data de Emissão, sem carência, sendo o primeiro pagamento devido em 14 de janeiro de 2026, e os demais pagamentos devidos conforme as datas constantes do Anexo IV e do Anexo V às Escrituras de Emissão de Debêntures (cada uma "**Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures**").
c) Prazos de vencimento dos créditos	Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado total das Debêntures ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos nas Escrituras de Emissão de Debêntures, o prazo **(i)** das Debêntures da 1ª Série, das Debêntures da 2ª Série e das Debêntures da 3ª Série será de 3.650 (três mil e seiscentos e cinquenta) dias contados da Data de Emissão das Debêntures, vencendo-se, portanto, em 13 de julho de 2035; e **(ii)** das Debêntures da 4ª Série será de 5.477 (cinco mil quatrocentos e setenta e sete) contados da Data de Emissão das Debêntures, vencendo-se, portanto, em 13 de julho de 2040 ("**Data de Vencimento das Debêntures**").
d) Períodos de amortização	Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado das Debêntures, ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos nas Escrituras de Emissão de Debêntures, o Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série será amortizado em uma única parcela, a ser paga na Data de Vencimento das Debêntures 1ª Série, o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 2ª Série, o Valor Nominal Unitário das Debêntures 3ª Série e o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da 4ª Série serão amortizados em 3 (três) parcelas, conforme datas e percentuais a serem previstos na tabela de amortização constante das Escrituras de Emissão de Debêntures presente no Anexo V deste Prospecto.
e) Finalidade dos créditos	Independentemente da ocorrência de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Escrituras de Emissão de Debêntures ou do resgate antecipado das Debêntures e, consequentemente, dos CRI, os recursos líquidos obtidos por meio da presente Emissão serão destinados, pelas Devedoras, até a data de vencimento dos CRI, ou até que as Devedoras comprovem a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a Emissão, o que ocorrer primeiro, diretamente ou através das SPE Investidas (conforme definido nas Escrituras de Emissão de Debêntures), para pagamento de gastos, custos e despesas ainda não incorridos até a presente data atinentes à aquisição dos Empreendimentos Imobiliários, devendo as Devedoras transferirem os recursos obtidos por meio da Emissão para as SPE Investidas e tomar todas as providências para que elas os utilizem nos Empreendimentos Imobiliários, observada a forma de utilização dos recursos e o cronograma indicativo da utilização dos recursos descritos no Anexo II das Escrituras de Emissão de Debêntures.
f) Descrição das garantias eventualmente previstas para o conjunto de ativos	Os Créditos Imobiliários representados pelas (a) Debêntures Riva serão garantidos por fiança a ser prestada pela Direcional; e (b) Debêntures Direcional não contarão com garantias, reais ou fidejussórias.

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

Não aplicável, tendo em vista que as Debêntures, que representam os Créditos Imobiliários, através das CCI, não foram cedidas à Securitizadora, mas serão subscritas e integralizadas exclusivamente pela Securitizadora, nos termos das Escrituras de Emissão de Debêntures, da Escritura de Emissão de CCI e do Termo de Securitização.

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

O valor total dos Créditos Imobiliários, decorrentes das Debêntures e representados pelas CCI, os quais servem de lastro para os CRI, é devido, em sua integralidade, pelas Devedoras.

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

Não aplicável, tendo em vista que a Oferta não possui originador ou cedente para a concessão de crédito, e os Créditos Imobiliários, representados pelas Debêntures, através das CCI, serão subscritos e integralizados diretamente pela Securitizadora.

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

O pagamento dos Créditos Imobiliários deverá ocorrer conforme cronograma de pagamentos previsto nas Escrituras de Emissão de Debêntures, na Data de Vencimento das Debêntures ou na data do Resgate Antecipado das Debêntures, ou na data da realização do resgate antecipado das Debêntures no âmbito da Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures, conforme o caso.

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

A Emissora pode contratar agente de cobrança judicial ou extrajudicial para as Debêntures inadimplidas, desde que tal contratação ocorra em benefício dos Titulares de CRI, podendo o Termo de Securitização atribuir os encargos decorrentes da contratação ao Patrimônio Separado.

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

Os Créditos Imobiliários são decorrentes das Debêntures e devidos por múltiplos devedores, quais sejam a Direcional e a Riva. Nesse contexto, as Devedoras emitiram as Debêntures em favor da Securitizadora especificamente no âmbito da emissão dos CRI e da Oferta. Não existem, na data deste Prospecto Preliminar, informações estatísticas sobre inadimplementos, perdas ou pré-pagamento dos Créditos Imobiliários que compõem o Patrimônio Separado, compreendendo um período de 3 (três) anos imediatamente anteriores à data da Oferta.

Ainda, para os fins do disposto no item 10.6 do Anexo E da Resolução CVM 160, não houve inadimplência e/ou perda das Devedoras em relação a créditos de mesma natureza dos Créditos Imobiliários que lastreiam a presente Emissão, ou seja, todo e qualquer título de dívida emitido pelas Devedoras, compreendendo um período de 3 (três) anos imediatamente anteriores à data deste Prospecto Preliminar.

Ainda em atendimento ao item 10.6 do Anexo E da Resolução CVM 160, as Devedoras informam que realizou, nos últimos 3 (três) anos, o pré-pagamento de títulos de dívida de emissão própria, conforme disposto na tabela abaixo:

Direcional

Instrumento de Dívida	Contrato Banco	Montante	Pagamento
Debêntures	DIRR16	R$250.000.000,00	01/12/2023
Debêntures	DIRR18	R$100.000.000,00	15/10/2024

Riva

Instrumento de Dívida	Contrato Banco	Montante	Pagamento
CRI	CRI356 – True Securitizadora	R$30.000.000,00	18/10/2022
CRI	CRI357 – True Securitizadora	R$30.000.000,00	18/10/2022

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

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

Não obstante tenham envidado esforços razoáveis, a Emissora e os Coordenadores declaram não ter conhecimento de informações estatísticas adicionais àquelas indicadas acima sobre inadimplemento, perdas e pré-pagamento de créditos imobiliários de risco corporativo da mesma natureza aos Créditos Imobiliários decorrentes das Debêntures, adquiridos pela Emissora para servir de lastro à presente Emissão, e não haver obtido informações adicionais consistentes e em formatos e datas bases passíveis de comparação relativas a emissões de certificados de recebíveis imobiliários que acreditam ter características e carteiras semelhantes às da presente Emissão, que lhes permita apurar informações com maiores detalhes.

Para mais informações, vide o fator de risco "*Risco Relacionado à Inexistência de Informações Estatísticas sobre Inadimplementos, Perdas e Pré-Pagamento*" na seção "4. Fatores de Risco" deste Prospecto.

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

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

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

Resgate Antecipado Facultativo. Exclusivamente caso (i) os Tributos (conforme definido abaixo) de responsabilidade das Devedoras mencionados nas Escrituras de Emissão de Debêntures sofram qualquer acréscimo; e (ii) as Devedoras venham a ser demandadas a realizar o pagamento referente ao referido acréscimo, nos termos das Escrituras de Emissão de Debêntures, as Devedoras poderão optar por realizar o resgate antecipado da totalidade, e não menos que a totalidade, das Debêntures ("**Resgate Antecipado Facultativo**").

As Devedoras deverão encaminhar comunicado à Emissora, com cópia para o Agente Fiduciário, com 7 (sete) Dias Úteis de antecedência da data prevista para o efetivo Resgate Antecipado Facultativo, informando (i) a data em que o pagamento do Valor do Resgate Antecipado será realizado; (ii) o cálculo do valor do Valor do Resgate Antecipado; e (iii) demais informações necessárias para a realização do Resgate Antecipado Facultativo.

Até a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo, as Devedoras deverão acrescer aos pagamentos devidos valores adicionais de modo que a Emissora receba os mesmos valores que seriam por ela recebidos caso nenhuma retenção ou dedução fosse realizada, conforme aplicável.

Resgate Antecipado Obrigatório. As Devedoras deverão realizar o resgate antecipado da totalidade, e não menos que a totalidade, das Debêntures, nas hipóteses de declaração/ocorrência de **(i)** vencimento antecipado das Debêntures, nos termos das Escrituras de Emissão de Debêntures; **(ii)** não acordo sobre a Taxa Substitutiva do CDI, caso em que deverá ser realizado o resgate da 1ª série das Debêntures e dos CRI 1ª Série; **(iii)** não acordo sobre a nova taxa de Atualização Monetária dos CRI 2ª Série e/ou dos CRI 4ª Série, conforme previsto na Cláusula 4.1.4 do Termo de Securitização, caso em que deverá ser realizado o resgate das Debêntures 2ª Série e/ou das Debêntures da 4ª Série e dos CRI 2ª Série e/ou dos CRI 4ª Série; **(iv)** descaracterização dos Créditos Imobiliários como lastro dos CRI; **(v)** requerimento da Emissora após a realização de operação de cisão, fusão ou incorporação, das Devedoras, que não tenha sido objeto de prévia aprovação pela Emissora e, por consequência, dos Titulares de CRI nos termos do artigo 231, §1º da Lei das Sociedades por Ações, o qual deve ser realizado, neste caso, de forma imediata; e/ou **(vi)** caso ocorra uma hipótese de resgate antecipado obrigatório das Debêntures Riva ou das Debêntures Direcional ("**Resgate Antecipado Obrigatório das Debêntures**" e, em conjunto com o Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures, "**Resgate Antecipado das Debêntures**").

As Devedoras deverão encaminhar comunicado à Emissora, com cópia para o Agente Fiduciário, com 3 (três) Dias Úteis de antecedência da data prevista para o efetivo resgate, informando (i) a data em que o pagamento do Valor do Resgate Antecipado será realizado (conforme definido abaixo); (ii) a(s) série(s) das Debêntures objeto do Resgate Antecipado Obrigatório, caso aplicável; (iii) o cálculo do valor do Valor do Resgate Antecipado; e (iv) demais informações necessárias para a realização do Resgate Antecipado Obrigatório.

Por ocasião de realização do Resgate Antecipado Obrigatório das Debêntures, a Emissora fará jus ao pagamento do Valor do Resgate Antecipado, devendo obrigatória e imediatamente realizar o resgate antecipado dos CRI.

Não será admitido o Resgate Antecipado parcial das Debêntures, mas tão somente o Resgate Antecipado da totalidade das Debêntures de todas as Séries, exceto no caso previsto nos itens (ii) e (iii) acima, caso em que será admitido o Resgate Antecipado apenas de determinada Série, mas não será admitido o Resgate Antecipado parcial das Debêntures da respectiva série.

As Debêntures objeto do Resgate Antecipado serão obrigatoriamente canceladas.

Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures. As Devedoras poderão, a qualquer tempo, a partir da Data de Emissão, apresentar à Emissora, com cópia para o Agente Fiduciário, oferta de resgate antecipado facultativo direcionada à totalidade, e não menos que a totalidade, de uma ou mais Séries das Debêntures (sendo vedada oferta facultativa de resgate antecipado parcial das Debêntures de uma mesma Série) ("**Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures**").

As Devedoras deverão encaminhar comunicado à Securitizadora, com cópia para o Agente Fiduciário, com, pelo menos, 40 (quarenta) dias corridos de antecedência, informando **(i)** o Valor do Resgate Antecipado; **(ii)** a(s) Série(s) objeto de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado; **(iii)** a data em que o pagamento do Valor do Resgate Antecipado será realizado; **(iv)** o valor do prêmio que se dispõe a pagar sobre o Valor do Resgate Antecipado, se houver, que não poderá ser negativo; **(v)** a forma e o prazo de manifestação, às Devedoras, pelas Debenturistas, sobre o número de Debêntures que aderirão à Oferta Facultativo de Resgate Antecipado das Debêntures, prazo esse que não poderá ser superior a 30 (trinta) Dias Úteis contados da data comunicado; e **(vi)** quaisquer outras condições da Oferta Facultativo de Resgate Antecipado das Debêntures ("**Comunicado de Oferta Facultativo de Resgate Antecipado das Debêntures**").

A partir do recebimento do Comunicado de Oferta Facultativo de Resgate Antecipado das Debêntures, a Securitizadora terá 30 (trinta) dias corridos para responder à Emissora se irá aderir ou não à Oferta Facultativo de Resgate Antecipado das Debêntures e, em caso positivo, o número de Debêntures de cada Série (conforme aplicável) a ser objeto de resgate antecipado, sendo certo que a adesão da Securitizadora seguirá a proporção dos CRI cujos Titulares de CRI de cada série dos CRI que aderirem à Oferta Facultativa de Resgate Antecipado dos CRI (conforme definido no Termo de Securitização), observados os prazos e procedimentos previstos no Termo de Securitização.

Sem prejuízo do previsto nas Cláusulas 6.7 e 6.8 das Escrituras de Emissão, as Devedoras deverá depositar na Conta Centralizadora Operacional 1, até às 12:00 (doze) horas do dia da realização do resgate antecipado das Debêntures no âmbito da Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures, o montante necessário para realização do resgate antecipado dos CRI que aderirem à Oferta Facultativa de Resgate Antecipado (conforme definido no Termo de Securitização), nos termos e condições previstos no Termo de Securitização.

Caso a Securitizadora não se manifeste no prazo acima estabelecido, seu silêncio deverá ser interpretado, para todos os fins de direito, como rejeição da Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures.

Não será admitida Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures parcial com relação às Debêntures de uma mesma Série, respeitado o disposto abaixo. As Debêntures objeto da Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures serão obrigatoriamente canceladas.

A Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures deverá abranger a totalidade das Debêntures de uma mesma Série, conforme descrito acima. Sem prejuízo, o resgate antecipado das Debêntures decorrente da Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures poderá ser parcial, na medida em que poderão existir Titulares de CRI que não concordem com a Oferta Facultativa de Resgate Antecipado dos CRI (conforme definido no Termo de Securitização). Nesse caso, o número de Debêntures canceladas será proporcional ao número de CRI cujos Titulares de CRI decidirem pela adesão à Oferta Facultativa de Resgate Antecipado dos CRI (conforme definido no Termo de Securitização.

Caso a adesão à Oferta Facultativa de Resgate Antecipado seja igual ou superior a 90% (noventa por cento) das Debêntures, as Debêntures que não aderiram à Oferta Facultativa de Resgate Antecipado serão obrigatoriamente resgatadas, mediante resgate dos CRI (conforme procedimento previsto no Termo de Securitização) nos mesmos termos e condições que os Titulares de CRI que aderiram à Oferta Facultativa de Resgate Antecipado, com o consequente resgate antecipado total dos CRI.

Caso a quantidade de Titulares de CRI que desejem aderir à Oferta Facultativa de Resgate Antecipado de CRI seja inferior à quantidade mínima de Debêntures proposto pela Devedora (e, consequentemente, de CRI) no âmbito da Oferta Facultativa de Resgate Antecipado de Debêntures, será facultado às Devedoras não resgatar antecipadamente as Debêntures, sem qualquer penalidade, e, consequentemente, não haverá o resgate antecipado dos CRI.

As Devedoras deverão arcar com todos os custos decorrentes do processo da Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures.

Oferta Obrigatória de Resgate Antecipado das Debêntures. Na hipótese de uma oferta de resgate antecipado facultativo das Debêntures Riva, a Direcional ou a Riva, conforme o caso, deverá apresentar à Securitizadora, com cópia para o Agente Fiduciário, oferta de resgate antecipado obrigatório direcionada à totalidade, e não menos que a totalidade, de uma ou mais Séries das Debêntures (sendo vedada oferta obrigatória de resgate antecipado parcial das Debêntures de uma mesma Série), devendo ser as Séries correspondentes às séries objeto da oferta de resgate antecipado facultativo das Debêntures Direcional ou das Debêntures Riva, conforme o caso ("**Oferta Obrigatória de Resgate Antecipado das Debêntures**"). Por ocasião da realização de uma Oferta Obrigatória de Resgate Antecipado das Debêntures, as Devedoras deverão observar os procedimentos previstos acima para a Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures.

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

Agente Fiduciário

Sem prejuízo das demais obrigações previstas na Resolução CVM 17, incumbe ao Agente Fiduciário:

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

(ii) proteger os direitos e interesses dos Titulares de CRI, empregando, no exercício da função, o cuidado e a diligência com que todo homem ativo e probo costuma empregar na administração de seus próprios bens;

(iii) renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão e realizar a imediata convocação da Assembleia de Titulares de CRI prevista no artigo 7º da Resolução CVM 17 para deliberar sobre sua substituição;

(iv) conservar em boa guarda toda a documentação relacionada ao exercício de suas funções;

(v) verificar a consistência das informações prestadas pela Emissora e contidas no Termo de Securitização, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;

(vi) acompanhar a prestação das informações periódicas pela Emissora e alertar os Titulares de CRI, no relatório anual, sobre inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;

(vii) opinar sobre a suficiência das informações prestadas nas propostas de modificações das condições dos CRI;

(viii) solicitar, quando julgar necessário, para o fiel desempenho de suas funções, certidões atualizadas da Emissora, necessárias e pertinentes dos distribuidores cíveis, das varas de Fazenda Pública, cartórios de protesto, varas da Justiça do Trabalho, Procuradoria da Fazenda Pública, da localidade onde se situe a sede ou domicílio da Emissora e/ou das Devedoras;

(ix) solicitar, quando considerar necessário, auditoria externa da Emissora;

(x) convocar, quando necessário, Assembleia de Titulares de CRI nos termos do Termo de Securitização;

(xi) comparecer às Assembleias Especiais de Titulares de CRI a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas;

(xii) fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes do Termo de Securitização, especialmente daquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer;

(xiii) comunicar aos Titulares de CRI qualquer inadimplemento, pela Emissora, de qualquer obrigação financeira, incluindo obrigações relativas a cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos Titulares de CRI previstas no Termo de Securitização, e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pela Emissora, indicando as consequências para os Titulares de CRI e as providências que pretende tomar a respeito do assunto, no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis contados da data da ciência pelo Agente Fiduciário do inadimplemento;

(xiv) no prazo de até 4 (quatro) meses contados do término do exercício social da Emissora, divulgar, em sua página na Internet, e enviar à Emissora para divulgação na forma prevista na regulamentação específica, relatório anual destinado aos Titulares de CRI, nos termos do artigo 68, parágrafo 1º, alínea (b), da Lei das Sociedades por Ações, descrevendo os fatos relevantes ocorridos durante o exercício relativos aos CRI, conforme o conteúdo mínimo estabelecido no artigo 15 da Resolução CVM 17;

(xv) na mesma data da sua divulgação ao mercado, divulgar os editais de convocação das Assembleias Especiais de Titulares de CRI, daquelas assembleias que tiver convocado, e os demais na mesma data do seu conhecimento;

(xvi) manter disponível em sua página na Internet lista atualizada das emissões em que exerce a função de agente fiduciário;

(xvii) divulgar em sua página na Internet as informações previstas no artigo 16 da Resolução CVM 17 e mantê-las disponíveis para consulta pública em sua página na Internet pelo prazo de 3 (três) anos;

(xviii) divulgar aos Titulares de CRI e demais participantes do mercado, em sua página na Internet e/ou em sua central de atendimento, em cada Dia Útil, o saldo devedor unitário dos CRI, calculado pelo Agente Fiduciário;

(xix) acompanhar a destinação dos recursos captados por meio da emissão de Debêntures, de acordo com as informações prestadas pelas Devedoras, exclusivamente nos termos previstos no Termo de Securitização;

(xx) utilizar as informações obtidas em razão de sua participação na Emissão dos CRI exclusivamente para os fins aos quais tenha sido contratado;

(xxi) uma vez satisfeitos os créditos dos Titulares de CRI e extinto o Regime Fiduciário, o Agente Fiduciário fornecerá à Emissora, no prazo de 3 (três) Dias Úteis, contados da data do evento do resgate dos CRI na B3 pela Securitizadora, o termo de quitação, que servirá para baixa do registro do Regime Fiduciário junto à entidade de que trata o caput do art. 23 da Lei 14.430; e

(xxii) verificar o Índice Financeiro, conforme previsto no Termo de Securitização.

Instituição Custodiante

A **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88 ("**Instituição Custodiante**") será responsável pela custódia dos documentos que representam os direitos creditórios vinculados à emissão, nos termos do artigo 34 da Resolução CVM 60, quais sejam: (1) 1 (uma) via original emitida eletronicamente (1.a) da Escritura de Emissão Riva, (1.b) da Escritura de Emissão Direcional, (1.c) da Escritura de Emissão de CCI, (1.d) dos Boletins de Subscrição das Debêntures, (1.e) do Termo de Securitização, e (1.f) de eventuais aditamentos dos documentos mencionados nos itens (1.a) e (1.c), e (2) 1 (uma) cópia eletrônica (PDF) do livro de registro das Debêntures (em conjunto, "**Documentos Comprobatórios do Lastro**").

Os Documentos Comprobatórios do Lastro são aqueles em que a Emissora e a Instituição Custodiante julgarem necessários para que possam exercer plenamente as prerrogativas decorrentes da titularidade dos ativos, sendo capazes de comprovar a origem e a existência dos Créditos Imobiliários e da correspondente operação que o lastreia, no caso, a Emissão de Debêntures.

Escriturador

Itaú Corretora de Valores S.A., instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.500, 3º andar, bairro Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrito no CNPJ sob o nº 61.194.353/0001-64 ("**Escriturador**") foi contratado, por meio do Contrato de Prestação de Serviços de Escrituração, para prestar, no âmbito da Emissão, os serviços de escrituração dos CRI, que serão emitidos sob a forma nominativa escritural. Serão reconhecidos como comprovante de titularidade dos CRI: (i) o extrato de posição de custódia expedido pela B3, conforme os CRI estejam eletronicamente custodiados na B3, em nome de cada Titular de CRI; ou (ii) o extrato emitido pelo Escriturador, a partir das informações prestadas com base na posição de custódia eletrônica constante da B3, em nome de cada Titular de CRI, conforme os CRI estejam eletronicamente custodiados na B3.

Agente de Liquidação

A **Opea Securitizadora S.A.,** sociedade por ações, com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), sob o nº 477, na categoria "S1", com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Hungria, nº 1.240, 1° andar, conjunto 12, Jardim Europa, CEP 01455-000, inscrita no CNPJ sob o nº 02.773.542/001-22 ("**Agente de Liquidação**") foi contratado pela Emissora para operacionalizar o pagamento e a liquidação de quaisquer valores devidos pela Emissora aos Titulares de CRI, executados por meio da B3. A remuneração do Agente de liquidação será arcada pelas Devedoras com recursos próprios.

Agência de Classificação de Risco dos CRI

A Emissora contratou a Agência de Classificação de Risco **Standard & Poor's Ratings do Brasil Ltda.** para a elaboração do relatório de classificação de risco para esta Emissão, devendo ser atualizada anualmente a partir da Data de Emissão durante toda a vigência dos CRI, tendo como base a data de elaboração do primeiro relatório definitivo, sendo certo que o serviço não poderá ser interrompido na vigência dos CRI, de modo a atender o artigo 33, §10, da Resolução CVM 60.

A Agência de Classificação de Risco poderá ser substituída por qualquer uma das seguintes empresas, a qualquer tempo e a critério da Emissora, sem necessidade de Assembleia Especial de Titulares de CRI: (i) Moody's América Latina Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 02.101.919/0001-05; (ii) Fitch Ratings Brasil Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 01.813.375/0001-33; e (iii) Standard & Poor's Ratings do Brasil Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 02.295.585/0001-40.

A Agência de Classificação de Risco fará jus a seguinte remuneração (i) uma parcela única no valor de US$ 11.000,00 (onze mil dólares dos Estados Unidos da América), correspondentes a, aproximadamente, R$ 60.940,00 (sessenta mil e novecentos e quarenta reais) (considerando a taxa de câmbio de R$ 5,54/US$1,00); e (ii) parcelas anuais de US$ 9.000,00 (nove mil dólares dos Estados Unidos da América) correspondentes a, aproximadamente, R$ 49.860,00 (quarenta e nove mil e oitocentos e sessenta reais) (considerando a taxa de câmbio de R$ 5,54/US$1,00), para fins de monitoramento do rating.

Auditor Independente do Patrimônio Separado

GRANT THORNTON AUDITORES INDEPENDENTES, estabelecida na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 105, 12º andar, Cidade Monções, inscrita no CNPJ/ME nº 10.830.108/0001-65**,** ("**Auditor Independente do Patrimônio Separado**") foi contratado pela Emissora para realizar a auditoria anual das demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, a serem elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

A Emissora pode substituir o Auditor Independente do Patrimônio Separado em razão da regra de rodízio na prestação deste serviço, devendo atualizar as informações dos CRI e, se for o caso, aditar o Termo de Securitização, independentemente de aprovação em Assembleia Especial de Titulares de CRI.

A substituição do Auditor Independente do Patrimônio Separado deve ser informada pela Emissora ao Agente Fiduciário, às entidades administradoras dos mercados regulamentados em que os valores mobiliários por ela emitidos sejam admitidos à negociação e à Superintendência de Supervisão de Securitização – SSE da CVM.

a) procedimentos para recebimento e cobrança dos créditos, bem como medidas de segregação dos valores recebidos quando da liquidação dos direitos creditórios:

O pagamento dos Créditos Imobiliários deverá ocorrer nas respectivas datas de pagamento previstas na Seção "*2.6, item j) pagamento da remuneração – periodicidade e data de pagamentos*".

As atribuições de controle e cobrança dos Créditos Imobiliários em caso de inadimplências, perdas, falências e recuperação judicial das Devedoras caberão à Emissora, conforme procedimentos previstos na legislação cível e falimentar aplicáveis e de acordo com o quanto aprovado pelos Titulares de CRI em Assembleia Especial de Titulares de CRI convocada para esse fim.

Adicionalmente, nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 17 e artigo 29, parágrafo 1º, da Lei 14.430, no caso de inadimplemento nos pagamentos relativos aos CRI, o Agente Fiduciário deverá usar de toda e qualquer medida prevista em lei e no Termo de Securitização para proteger direitos ou defender os interesses dos Titulares de CRI, caso a Emissora não o faça, realizar os procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários, de modo a garantir o pagamento da Remuneração e da amortização do Valor Nominal Unitário e Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso, aos Titulares de CRI.

Os recursos obtidos com o recebimento e cobrança dos créditos serão depositados diretamente nas Contas Centralizadoras, permanecendo segregados de outros recursos. Eventuais despesas relacionadas à cobrança judicial e administrativa dos Créditos Imobiliários inadimplentes deverão ser arcadas diretamente pelas Devedoras ou, em caso de não pagamento, pelo Patrimônio Separado.

b) procedimentos do agente fiduciário e de outros prestadores de serviço com relação a inadimplências, perdas, falências, recuperação, incluindo menção quanto a eventual execução de garantias:

Em caso de falências e recuperação, a Emissora deverá declarar vencidas as obrigações decorrentes das Debêntures. Em caso de decretação de vencimento antecipado, o pagamento de eventuais valores devidos pelas Devedoras será realizado em até 2 (dois) Dias Úteis contados da data em que as Devedoras, conforme aplicável receberem o comunicado por escrito da Emissora nesse sentido.

c) procedimentos do agente fiduciário e de outros prestadores de serviço com relação à verificação do lastro dos direitos creditórios; e;

Mediante, exclusivamente, o recebimento do Relatório Semestral e dos Documentos Comprobatórios, o Agente Fiduciário será responsável por verificar, semestralmente, o cumprimento da destinação dos recursos assumida pelas Devedoras, sendo que referida obrigação (tanto do Agente Fiduciário, quanto das Devedoras) somente se extinguirá quando da comprovação, pela Emissora, da utilização da totalidade dos recursos obtidos com a emissão das Debêntures, conforme descrito também na Seção "*3. Destinação dos Recursos*" deste Prospecto.

O Agente Fiduciário deverá envidar seus melhores esforços para obter a documentação necessária a fim de proceder com a verificação da destinação de recursos oriundos das Escrituras de Emissão de Debêntures, incluindo, mas não se limitando, ao Relatório Semestral e aos Documentos Comprobatórios, sendo que, caso as Devedoras não entregue o Relatório Semestral nos termos e condições previstos nas Escrituras de Emissão de Debêntures e no Termo de Securitização, a mesma incorrerá em inadimplemento de obrigação não pecuniária, cabendo à Emissora e ao Agente Fiduciário tomar todas as medidas cabíveis nos termos previstos nas Escrituras de Emissão de Debêntures e no Termo de Securitização.

A Emissora e o Agente Fiduciário não realizarão, diretamente, o acompanhamento físico das obras dos Empreendimentos Imobiliários, estando tal fiscalização restrita ao envio, pelas Devedoras à Emissora, com cópia ao Agente Fiduciário, dos relatórios e documentos previstos acima. Adicionalmente, caso entenda necessário, o Agente Fiduciário poderá contratar terceiro especializado para avaliar ou reavaliar estes documentos.

d) procedimentos de outros prestadores de serviço com relação à guarda da documentação relativa aos direitos creditórios:

A Instituição Custodiante fará a custódia dos Documentos Comprobatórios do Lastro.

As Devedoras serão as responsáveis pela custódia e guarda dos Documentos Comprobatórios e quaisquer outros documentos que comprovem a utilização dos recursos líquidos obtidos pelas Devedoras em razão da liquidação das Debêntures objeto das Escrituras de Emissão de Debêntures.

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

A Securitizadora não possui nenhuma taxa de desconto para a aquisição dos créditos imobiliários.

11. INFORMAÇÕES SOBRE ORIGINADORES

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

Não aplicável à estrutura da Oferta, tendo em vista que os Créditos Imobiliários são representativos de Debêntures subscritas diretamente pela Securitizadora, por meio das CCI, não havendo, portanto, cessão dos Créditos Imobiliários.

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

Não aplicável à estrutura da Oferta.

12. INFORMAÇÕES SOBRE AS DEVEDORAS

12.1. Principais características homogêneas dos devedores dos direitos creditórios

Os Créditos Imobiliários são concentrados integralmente nas Devedoras, na qualidade de emissoras das Debêntures que servem de lastro para os CRI.

A Direcional é constituída sob a forma de sociedade por ações com registro de companhia aberta categoria "A" perante a CVM, em fase operacional, com sede na Rua dos Otoni, nº 177, bairro Santa Efigênia, cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, CEP 30150-270, inscrita no CNPJ sob o nº 16.614.075/0001-00, com seus atos constitutivos arquivados na JUCEMG sob o Número de Identificação do Registro de Empresas nº 313.000.258-37.

A Direcional tem por objeto social: (i) a incorporação, construção e comercialização de bens imóveis próprios ou de terceiros, (ii) a administração de bens e negócios próprios e de terceiros, (iii) a prestação de serviços de engenharia pertinentes às atribuições dos responsáveis técnicos, (iv) a locação e administração de bens móveis, (v) a participação em outras sociedades na qualidade de sócia ou acionista, (vi) a prestação de serviços de assessoria e consultoria imobiliária em contratos de financiamento bancários e afins e (vii) a compra e venda de insumos e materiais, nacionais ou importados, para a construção civil.

A Riva é uma controlada da Direcional, constituída sob a forma de sociedade por ações, em fase operacional, com sede na Rua dos Otoni, nº 177, bairro Santa Efigênia, cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, CEP 30150-270, inscrita no CNPJ sob o nº 13.457.942/0001-45, com seus atos constitutivos arquivados na JUCEMG sob o Número de Identificação do Registro de Empresas nº 313.001.303-04.

A Riva tem por objeto social: (i) a incorporação, construção e comercialização de bens imóveis próprios ou de terceiros, (ii) a administração de bens próprios, (iii) a prestação de serviços de engenharia pertinentes às atribuições dos responsáveis técnicos, (iv) a locação e administração de bens móveis, (v) a participação em outras sociedades na qualidade de sócia ou acionista, (vi) a prestação de serviços de assessoria e consultoria imobiliária para sociedades terceiras, bem como em contratos de financiamento bancários e afins; (vii) importação de insumos para industrialização por encomenda e (viii) a compra e venda de insumos e materiais para a construção civil.

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

Conforme item 12.1, são concentrados integralmente nas Devedoras, na qualidade de emissoras das Debêntures que servem de lastro para os valores mobiliários ofertados, tendo sido as disposições contratuais relativas aos direitos creditórios dispostas no item "10.1. Informações descritivas das características relevantes dos direitos creditórios" deste Prospecto.

DIRECIONAL

Para mais informações sobre a Direcional, incluindo, mas não se limitando, suas atividades, condições financeira e patrimonial, fatores de risco, grupo econômico, administração, transação com partes relacionadas, dentre outros, favor verificar o Formulário de Referência da Direcional, incorporado por referência ao presente Prospecto, assim como a seção "Informações Adicionais Referentes às Devedoras*"* na página 69 deste Prospecto.

Para mais informações sobre o Formulário de Referência da Direcional, veja a seção "15. Documentos e informações incorporados ao prospecto por referência ou como anexo", na página 94 deste Prospecto.

RIVA

Denominação	**Riva Incorporadora SA.**
Constituição	01/04/2011
Tipo Societário	Sociedade Anônima Fechada
Características Gerais do negócio da Devedora	A Riva tem como objeto social exclusivamente o ramo de atividade de: (i) a incorporação, construção e comercialização de bens imóveis próprios ou de terceiros; (ii) a administração de bens próprios; (iii) a prestação de serviços de engenharia pertinentes às atribuições dos responsáveis técnicos; (iv) a locação e administração de bens móveis; (v) a participação em outras sociedades na qualidade de sócia ou acionista; (vi) a prestação de serviços de assessoria e

	consultoria imobiliária para sociedades terceiras, bem como em contratos de financiamento bancários e afins; (vii) Importação de Insumos para Industrialização por Encomenda; e (viii) a compra e venda de insumos e materiais para a construção civil.
País de Constituição	Brasil
Sede	Rua dos Otoni, nº 177, bairro Santa Efigênia, cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, CEP 30150-270
Prazo de Duração	Indeterminado
Natureza dos Direitos Creditórios	Os CRI são concentrados, tendo em vista que os Créditos Imobiliários que compõem o lastro dos CRI são integralmente devidos pelas Devedoras.
Disposições Contratuais Relevantes dos Direitos Creditórios Cedidos	As disposições contratuais relevantes relativas aos Créditos Imobiliários que compõem o lastro dos CRI estão descritas na seção "*Informações Sobre os Direitos Creditórios*", na página 62 deste Prospecto.

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

DIRECIONAL

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas divulgadas pela Direcional, elaboradas em conformidade as práticas contábeis adotadas no Brasil e as normas internacionais de relatório financeiro ("*International Financial Reporting Standards* - IFRS") aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil registradas na CVM, referentes aos exercícios sociais findos em 31 de dezembro de 2024, 31 de dezembro de 2023 e 31 de dezembro de 2022 e as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, contidas no Formulário de Informações Trimestrais – ITR, elaboradas de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 - Demonstração Intermediária e com a norma internacional de contabilidade IAS 34 - *Interim Financial Reporting*, emitida pelo *International Accounting Standards Board* (IASB), contemplando a orientação contida no Ofício Circular/CVM/SNC/SEP 02/2018, relacionado a aplicação da Orientação OCPC 04 ("Ofício Circular/CVM/SNC/SEP 02/2018"), assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR da Direcional referente ao trimestre findo em 31 de março de 2025, encontram-se incorporadas por referência ao presente Prospecto. Para mais informações sobre demonstrações financeiras individuais e consolidada e as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas da Direcional, veja a seção "15. Documentos e informações incorporados ao prospecto por referência ou como anexos" deste Prospecto, na página 94 deste Prospecto.

RIVA

As demonstrações financeiras da Riva, referente ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024 encontram-se anexas ao presente Prospecto. Para mais informações sobre demonstrações financeiras, veja a Seção "15. Documentos e informações incorporados ao prospecto por referência ou como anexo" deste Prospecto, na página 94 deste Prospecto.

As demonstrações financeiras e as informações contábeis das Devedoras mencionadas acima foram auditadas ou revisadas, conforme o caso, por seus auditores independentes, descritos no item "16.4. Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones dos auditores responsáveis por auditar as demonstrações financeiras dos 3 (três) últimos exercícios sociais", na página 97 deste Prospecto.

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

DIRECIONAL

Capitalização da Direcional

A tabela abaixo apresenta a capitalização total da Direcional, composta pela soma dos empréstimos, financiamentos e debêntures (circulante e não circulante), financiamento por arrendamento (circulante e não circulante), credores por imóveis compromissados (circulante e não circulante) e patrimônio líquido consolidado da Direcional e indicam (i) a posição histórica **em 31 de março de 2025** na coluna "Histórico"; e (ii) a posição

ajustada para refletir os recursos líquidos que a Direcional estima receber com a Oferta, no montante de R$ 382.488.109,66 (trezentos e oitenta e dois milhões, quatrocentos e oitenta e oito mil, cento e nove reais e sessenta e seis centavos), após a dedução das comissões e despesas *flat* que a Direcional estima serem devidas no âmbito da Oferta no montante de R$ 17.511.890,34 (dezessete milhões, quinhentos e onze mil, oitocentos e noventa reais e trinta e quatro centavos), conforme previstas na seção "Demonstrativo dos Custos da Oferta" deste Prospecto.

As informações abaixo referentes à coluna "Histórico", foram extraídas das informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas da Direcional, referente ao trimestre findo em 31 de março de 2025, elaboradas de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 - Demonstração Intermediária e com a norma internacional de contabilidade *IAS 34 – Interim Financial Reporting*, emitida pelo *International Accounting Standards Board* (IASB), contemplando a orientação contida no Ofício Circular/CVM/SNC/SEP 02/2018, assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM), aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais (ITR), incorporadas a este Prospecto por referência, e devem ser lidas em conjunto com as mesmas e com a seção "Informações Relativas à Devedora" constante neste Prospecto.

Capitalização	**Histórico em 31 de março de 2025**	**Ajustado [2]**
	(em milhares de R$)	
Empréstimos, financiamentos e debêntures (circulante)	192.587	192.587
Empréstimos, financiamentos e debêntures (não circulante)	1.701.507	2.083.995
Financiamento por arrendamento (circulante)	9.411	9.411
Financiamento por arrendamento (não circulante)	76.530	76.530
Credores por imóveis compromissados (circulante)	150.709	150.709
Credores por imóveis compromissados (não circulante)	3.972.236	3.972.236
Patrimônio líquido	2.366.710	2.366.710
Total da Capitalização [1]	**8.469.690**	**8.852.178**

(1) A capitalização total refere-se à soma dos empréstimos, financiamentos e debêntures (circulante e não circulante), financiamento por arrendamento (circulante e não circulante) e credores por imóveis compromissados (circulante e não circulante) e patrimônio líquido consolidado da Direcional.

(2) Os saldos ajustados foram calculados considerando os recursos líquidos da Oferta, sendo recursos brutos estimados de R$ 400.000.000,00 (quatrocentos milhões), deduzidos das comissões e despesas flat estimadas da Oferta, conforme previstas na seção "Demonstrativo dos Custos da Oferta" deste Prospecto, no valor de R$ 17.511.890,34 (dezessete milhões, quinhentos e onze mil, oitocentos e noventa reais e trinta e quatro centavos), perfazendo recursos líquidos de R$ 382.488.109,66 (trezentos e oitenta e dois milhões, quatrocentos e oitenta e oito mil, cento e nove reais e sessenta e seis centavos).

Não houve alteração relevante na capitalização da Direcional desde 31 de março de 2025.

Índices Financeiros da Direcional

Os recursos líquidos que a Direcional estima receber com a emissão das Debêntures (após a dedução das comissões e despesas *flat* estimadas da Oferta, conforme previstas na seção *"Demonstrativo dos Custos da Oferta"*) não apresentarão, na data em que a Direcional receber tais recursos líquidos, qualquer impacto: (i) nos índices de atividade de giro de estoque, de prazo médio de recebimento, de prazo médio de pagamento ou de giro de ativos permanentes; (ii) nos índices de endividamento de cobertura de juros ou de cobertura de pagamentos fixos referentes às demonstrações de resultado de exercício dos últimos 12 (doze) meses; ou (iii) nos índices de lucratividade de margem bruta, de margem operacional, de margem líquida, de retorno sobre patrimônio líquido, de lucro por ação ou de índice de preço por lucro referentes às demonstrações de resultado de exercício dos últimos 12 (doze) meses.

Por outro lado, com relação: (i) aos índices de liquidez de capital circulante líquido, índice de liquidez corrente ou índice de liquidez seca; (ii) ao índice de atividade de giro do ativo total; (iii) ao índice de endividamento geral; e (iv) ao índice de lucratividade de retorno sobre ativo total, os recursos líquidos que a Direcional estima receber com a emissão das Debêntures (após dedução das comissões e despesas estimadas da Oferta, conforme previstas na seção "Demonstrativo dos Custos da Oferta" deste Prospecto), de forma individualizada, serão impactados, na data em que a Direcional receber tais recursos.

A tabela abaixo apresenta, na coluna "Histórico", os índices referidos no parágrafo imediatamente anterior calculados com base nas informações contábeis intermediárias consolidadas da Direcional, relativas ao período de três meses encerrado **em 31 de março de 2025**, e, na coluna "Ajustado", esses mesmos índices ajustados para refletir os recursos líquidos que a Direcional estima receber com a Oferta e a emissão das Debêntures, no montante de R$ 382.488.109,66 (trezentos e oitenta e dois milhões, quatrocentos e oitenta e oito mil, cento e nove reais e sessenta e seis centavos), após a dedução das comissões e despesas *flat* que a Direcional estima serem devidas no âmbito da Oferta, conforme previstas na seção "Demonstrativo dos Custos da Oferta" deste Prospecto.

(Em R$ milhares, exceto índices)	Em 31 de março de 2025	
	Histórico	Ajustado [8]
Índices de Liquidez[1]		
Capital Circulante Líquido [2]	3.460.130	3.842.618
Liquidez Corrente [3]	3,82	4,14
Liquidez Seca [4]	2,52	2,83
Índice de Atividade[1]		
Giro do Ativo Total [5]	33,67%	32,50%
Índice de Endividamento[1]		
Endividamento Geral [6]	3,48	3,65
Índice de Lucratividade[1]		
Retorno sobre o Ativo Total [7]	6,15%	5,94%

(1) Os índices de liquidez, de atividade, de endividamento e de lucratividade são medições não contábeis, e como tal, não são medidas definidas pelas práticas contábeis adotadas no Brasil e nem pelas Normas Internacionais de Relatório Financeiro (IFRS), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil registradas na CVM. Não possuem um significado padrão e podem não ser comparáveis às medidas com títulos semelhantes apresentadas por outras companhias.

(2) O índice de liquidez de capital circulante líquido corresponde ao ativo circulante menos passivo circulante da Direcional.

(3) O índice de liquidez corrente corresponde ao quociente da divisão do ativo circulante pelo passivo circulante da Direcional.

(4) O índice de liquidez seca corresponde ao quociente da divisão: (i) do resultado do ativo circulante menos estoques, dividido pelo (ii) passivo circulante da Direcional.

(5) O índice de atividade de giro do ativo total corresponde ao quociente da divisão da receita operacional líquida, apuradas nos períodos de doze meses anteriores à base de cálculo, pelo ativo total da Direcional em 31 de março de 2025. Quanto maior seu valor, existe um indicativo que determina que a companhia é eficiente em usar seus ativos para gerar receita.

(6) O índice de endividamento geral corresponde ao quociente da divisão: (i) do resultado da soma do passivo circulante e do passivo não circulante; pelo (ii) patrimônio líquido consolidado da Direcional.

(7) O índice de lucratividade de retorno sobre ativo total corresponde ao quociente da divisão do lucro (prejuízo) líquido (atribuível aos acionistas da Direcional), considerando o período de doze meses encerrado em 31 de março de 2025, pelo ativo total da Direcional em 31 de março de 2025. Este índice demonstra a capacidade de geração de receita operacional dos ativos de uma companhia depois dos impostos e alavancagem.

(8) Os saldos ajustados foram calculados considerando os recursos líquidos da Oferta, recursos brutos no valor de R$ 400.000.000,00 (quatrocentos milhões), deduzidos dos custos da Oferta no valor de R$ 17.511.890,34 (dezessete milhões, quinhentos e onze mil, oitocentos e noventa reais e trinta e quatro centavos), perfazendo recursos líquidos no montante de R$ 382.488.109,66 (trezentos e oitenta e dois milhões, quatrocentos e oitenta e oito mil, cento e nove reais e sessenta e seis centavos).

RIVA

Capitalização da Riva

A tabela abaixo apresenta a capitalização total da Riva, composta pela soma dos empréstimos e financiamentos (circulante e não circulante), financiamento por arrendamento (circulante e não circulante), credores por imóveis compromissados (circulante e não circulante) e patrimônio líquido consolidado da Riva e indicam (i) a posição histórica **em 31 de dezembro de 2024** na coluna "Histórico"; e (ii) a posição ajustada para refletir os recursos líquidos que a Riva estima receber com a Oferta, no montante de R$ 191.244.054,83 (cento e noventa e um milhões, duzentos e quarenta e quatro mil, cinquenta e quatro reais e oitenta e três centavos), após a dedução das comissões e despesas *flat* que a Riva estima serem devidas no âmbito da Oferta no montante de R$ 8.755.945,17 (oito milhões, setecentos e cinquenta e cinco mil, novecentos e quarenta e cinco reais e dezessete centavos), conforme previstas na seção "Demonstrativo dos Custos da Oferta" deste Prospecto.

As informações abaixo referentes à coluna "Histórico", foram extraídas das demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Riva, referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024, elaboradas de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 - Demonstração Intermediária e com a norma internacional de contabilidade *IAS 34 – Interim Financial Reporting*, emitida pelo *International Accounting Standards Board* (IASB), contemplando a orientação contida no Ofício Circular/CVM/SNC/SEP 02/2018, assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM), aplicáveis à elaboração das Demonstrações Financeiras Padronizadas (DFP), incorporadas a este Prospecto por referência, e devem ser lidas em conjunto com as mesmas e com a seção "Informações Relativas à Devedora" constante neste Prospecto.

Capitalização	Histórico em 31 de dezembro de 2024	Ajustado [2]
	(em milhares de R$)	
Empréstimos e financiamentos (circulante)	17.118	17.118
Empréstimos e financiamentos (não circulante)	141.702	332.946
Financiamento por arrendamento (circulante)	96	96

Capitalização	Histórico em 31 de dezembro de 2024	Ajustado [2]
	(em milhares de R$)	
Credores por imóveis compromissados (circulante)	53.099	53.099
Credores por imóveis compromissados (não circulante)	1.220.274	1.220.274
Patrimônio líquido consolidado	774.145	774.145
Total da Capitalização [1]	**2.206.434**	**2.397.678**

(1) A capitalização total refere-se à soma dos empréstimos e financiamentos (circulante e não circulante), financiamento por arrendamento (circulante e não circulante) e credores por imóveis compromissados (circulante e não circulante) e patrimônio líquido consolidado da Riva.

(2) Os saldos ajustados foram calculados considerando os recursos líquidos da Oferta, sendo recursos brutos estimados de R$ 200.000.000,00 (duzentos milhões), deduzidos das comissões e despesas *flat* estimadas da Oferta, conforme previstas na seção "Demonstrativo dos Custos da Oferta" deste Prospecto, no valor de R$ 8.755.945,17 (oito milhões, setecentos e cinquenta e cinco mil, novecentos e quarenta e cinco reais e dezessete centavos), perfazendo recursos líquidos de R$ 191.244.054,83 (cento e noventa e um milhões, duzentos e quarenta e quatro mil, cinquenta e quatro reais e oitenta e três centavos).

Não houve alteração relevante na capitalização da Riva desde 31 de dezembro de 2024.

Índices Financeiros da Riva

Os recursos líquidos que a Riva estima receber com a emissão das Debêntures (após a dedução das comissões e despesas *flat* estimadas da Oferta, conforme previstas na seção *"Demonstrativo dos Custos da Oferta"*) não apresentarão, na data em que a Riva receber tais recursos líquidos, qualquer impacto: (i) nos índices de atividade de giro de estoque, de prazo médio de recebimento, de prazo médio de pagamento ou de giro de ativos permanentes; (ii) nos índices de endividamento de cobertura de juros ou de cobertura de pagamentos fixos referentes às demonstrações de resultado de exercício dos últimos 12 (doze) meses; ou (iii) nos índices de lucratividade de margem bruta, de margem operacional, de margem líquida, de retorno sobre patrimônio líquido, de lucro por ação ou de índice de preço por lucro referentes às demonstrações de resultado de exercício dos últimos 12 (doze) meses.

Por outro lado, com relação: (i) aos índices de liquidez de capital circulante líquido, índice de liquidez corrente ou índice de liquidez seca; (ii) ao índice de atividade de giro do ativo total; (iii) ao índice de endividamento geral; e (iv) ao índice de lucratividade de retorno sobre ativo total, os recursos líquidos que a Riva estima receber com a emissão das Debêntures (após dedução das comissões e despesas estimadas da Oferta, conforme previstas na seção "Demonstrativo dos Custos da Oferta" deste Prospecto), de forma individualizada, serão impactados, na data em que a Riva receber tais recursos.

A tabela abaixo apresenta, na coluna "Histórico", os índices referidos no parágrafo imediatamente anterior calculados com base nas demonstrações financeiras padronizadas consolidadas da Riva, relativas ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2024, e, na coluna "Ajustado", esses mesmos índices ajustados para refletir os recursos líquidos que a Riva estima receber com a Oferta e a emissão das Debêntures, no montante de R$ 191.244.054,83 (cento e noventa e um milhões, duzentos e quarenta e quatro mil, cinquenta e quatro reais e oitenta e três centavos), após a dedução das comissões e despesas *flat* que a Riva estima serem devidas no âmbito da Oferta, conforme previstas na seção "Demonstrativo dos Custos da Oferta" deste Prospecto.

(Em R$ milhares, exceto índices)	Em 31 de dezembro de 2024	
	Histórico	Ajustado [8]
Índices de Liquidez[1]		
Capital Circulante Líquido [2]	903.650	1.094.894
Liquidez Corrente [3]	3,95	4,58
Liquidez Seca [4]	2,32	2,94
Índice de Atividade[1]		
Giro do Ativo Total [5]	38,48%	36,25%
Índice de Endividamento[1]		
Endividamento Geral [6]	3,00	3,25
Índice de Lucratividade[1]		
Retorno sobre o Ativo Total [7]	9,01%	8,49%

(1) Os índices de liquidez, de atividade, de endividamento e de lucratividade são medições não contábeis, e como tal, não são medidas definidas pelas práticas contábeis adotadas no Brasil e nem pelas Normas Internacionais de Relatório Financeiro (IFRS), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil. Não possuem um significado padrão e podem não ser comparáveis às medidas com títulos semelhantes apresentadas por outras companhias

(2) O índice de liquidez de capital circulante líquido corresponde ao ativo circulante menos passivo circulante da Riva.

(3) O índice de liquidez corrente corresponde ao quociente da divisão do ativo circulante pelo passivo circulante da Riva.

(4) O índice de liquidez seca corresponde ao quociente da divisão: (i) do resultado do ativo circulante menos estoques, dividido pelo (ii) passivo circulante da Riva.

(5) O índice de atividade de giro do ativo total corresponde ao quociente da divisão da receita de venda de bens e/ou serviços, apuradas nos períodos de doze meses anteriores a base de cálculo, pelo ativo total da Riva. Quanto maior seu valor, existe um indicativo que determina que a companhia é eficiente em usar seus ativos para gerar receita.

(6) O índice de endividamento geral corresponde ao quociente da divisão: (i) do resultado da soma do passivo circulante e do passivo não circulante; pelo (ii) patrimônio líquido consolidado da Riva.

(7) O índice de lucratividade de retorno sobre ativo total corresponde ao quociente da divisão do lucro (prejuízo) líquido (atribuível aos acionistas de Riva), considerando o período de doze meses encerrado em 31 de dezembro de 2024, pelo ativo total da Riva. Este índice demonstra a capacidade de geração de receita operacional dos ativos de uma companhia depois dos impostos e alavancagem.

(8) Os saldos ajustados foram calculados considerando os recursos líquidos da Oferta, recursos brutos no valor de R$ 200.000.000,00 (duzentos milhões), deduzidos dos custos da Oferta no valor de R$ 8.755.945,17 (oito milhões, setecentos e cinquenta e cinco mil, novecentos e quarenta e cinco reais e dezessete centavos), perfazendo recursos líquidos no montante de R$ 191.244.054,83 (cento e noventa e um milhões, duzentos e quarenta e quatro mil, cinquenta e quatro reais e oitenta e três centavos).

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

DIRECIONAL

Nos termos do Anexo E da Resolução CVM 160, considerando que a Direcional é uma companhia aberta com registro de emissor de valores mobiliários categoria "A" perante a CVM, as apresentações de tais informações são facultativas e, portanto, não serão apresentadas neste Prospecto. Não obstante, tais informações podem ser consultadas por meio do Formulário de Referência da Direcional, em sua versão mais recente, elaborado nos termos da regulamentação aplicável e incorporado por referência a este Prospecto.

Para mais informações sobre o Formulário de Referência da Direcional, veja a seção "15. Documentos e informações incorporados ao prospecto por referência ou como anexo", na página 94 deste Prospecto.

RIVA

Item 1.1. - Descrever sumariamente o histórico do emissor.

- A Riva foi constituída em 31 de janeiro de 2011, na cidade de Belo Horizonte, tendo sido fundada como sociedade de propósito específico da Direcional Engenharia S/A, a princípio, sob a forma de sociedade empresária limitada.
- Em 19 de fevereiro de 2020, foi aprovada a transformação da Riva em sociedade anônima, sob a denominação de Riva 9 Empreendimentos Imobiliários S.A.
- Em 04 de março de 2020, a Riva 9 Empreendimentos Imobiliários S.A. (antiga denominação social da Riva), sociedade da qual a Direcional é acionista e controladora, apresentou à CVM pedido de registro como emissora de valores mobiliários, categoria "A".
- Em 22 de março de 2023, visando à sua adequação ao propósito e às perspectivas para os exercícios seguintes, a Riva informou acerca do deferimento, pela CVM, do pedido de cancelamento de registro de companhia aberta na categoria "A".
- Em 09 de dezembro de 2024, a Direcional informou ao mercado a celebração de um memorando de entendimentos com a Riza Gestora de Recursos Ltda. ("Riza") para alienação de participação societária minoritária na Riva, no qual se estabeleceu a possibilidade de aquisição pela Riza (por meio de um veículo de investimento) de, no mínimo, 7,55% e, no máximo, 15% do capital social da Riva.
- Em 13 de maio de 2025, em Assembleia Geral Extraordinária da Riva, foi aprovado um aumento de capital da Riva, e a consequente emissão de novas ações, representando 7,55% do capital social da Riva, com a subscrição total e a integralização parcial por veículo de investimentos da Riza.
- Posteriormente, em 02 de junho de 2025, uma nova Assembleia Geral Extraordinária da Riva aprovou novo aumento de capital, com emissão de novas ações, totalmente subscritas e integralizadas pelo mesmo veículo de investimentos da Riza, que passou a deter 9,98% da Riva.

A Riva é controlada pela Direcional, uma empresa de capital aberto e com ações negociadas no segmento diferenciado de governança corporativa do "Novo Mercado", na B3, desde 2009, fundada em 19 de fevereiro de 1981, na cidade de Belo Horizonte, por seu acionista controlador e Presidente do Conselho de Administração, Ricardo Valadares Gontijo, destacando-se como uma das principais empresas do setor.

Item 1.2. - Descrever sumariamente as atividades principais desenvolvidas pelo emissor e suas controladas.

A Riva é uma sociedade anônima de capital fechado, cujo objeto social é (i) a incorporação, construção e comercialização de bens imóveis próprios ou de terceiros; (ii) a administração de bens próprios; (iii) a prestação de serviços de engenharia pertinentes às atribuições dos responsáveis técnicos; (iv) a locação e administração de bens móveis; (v) a participação em outras sociedades na qualidade de sócia ou acionista; (vi) a prestação de serviços de assessoria e consultoria imobiliária para sociedades terceiras, bem como em contratos de financiamento bancários e afins; (vii) Importação de Insumos para Industrialização por Encomenda; e (viii) a compra e venda de insumos e materiais para a construção civil.

Os fatores macroeconômicos que afetam os negócios imobiliários da Riva incluem: (i) o ciclo imobiliário, que envolve a oferta ou lançamento de novos empreendimentos em relação à disponibilidade de terrenos e ao interesse do mercado por imóveis, seja para moradia ou investimento; (ii) o crédito imobiliário e as políticas públicas, como o FGTS e programas como o Minha Casa, Minha Vida, que ajudam a impulsionar o setor e reduzir o déficit habitacional; (iii) benefícios fiscais, especialmente o Regime Especial de Tributação, que foi favorecido na reforma tributária; (iv) o nível de emprego e renda da população, que determinam a capacidade de compra de imóveis por consumidores e investidores; (v) a taxa de juros (SELIC), que afeta diretamente o custo do crédito imobiliário; e (vi) a inflação, que impacta os custos dos insumos utilizados na construção civil.

A construção dos empreendimentos da Riva é feita pela Direcional, que usa uma metodologia industrializada. Essa técnica envolve paredes de concreto e formas de alumínio, o que ajuda a acelerar o processo de construção. Como resultado, as obras ficam padronizadas, com qualidade melhorada, controle de custos mais eficiente e entregas feitas dentro do prazo planejado.

Além disso, o modelo de negócios da Riva é pensado para ter baixa exposição de caixa e uma alocação de capital bem eficiente. Isso permite um crescimento rápido, com baixa alavancagem financeira. A venda das unidades é feita principalmente por uma equipe própria, e o estoque de unidades já concluídas é relativamente pequeno, o que ajuda a manter o negócio mais ágil e controlado.

Item 1.11. - Indicar a aquisição ou alienação de qualquer ativo relevante que não se enquadre como operação normal nos negócios do emissor.

Nos últimos 3 exercícios sociais e no exercício social corrente, não houve aquisição ou alienação de qualquer ativo relevante que não se enquadre como operação normal nos negócios da Riva.

Item 1.14 - Indicar alterações significativas na forma de condução dos negócios do emissor.

Nos 3 (três) últimos exercícios sociais e no exercício social corrente, não houve alterações significativas na forma de condução dos negócios da Riva.

Item 6.1 - Identificar o acionista ou grupo de acionistas controladores, indicando, em relação a cada um deles, (a) nome (b) nacionalidade (c) CPF/CNPJ (d) quantidade de ações detidas, por classe e espécie (e) percentual detido em relação à respectiva classe ou espécie (f) percentual detido em relação ao total do capital social (g) se participa de acordo de acionistas (h) se o acionista for pessoa jurídica, lista contendo as informações referidas nos subitens "a" a "d" acerca de seus controladores diretos e indiretos, até os controladores que sejam pessoas naturais, ainda que tais informações sejam tratadas como sigilosas por força de negócio jurídico ou pela legislação do país em que forem constituídos ou domiciliados o sócio ou controlador (i) se o acionista for residente ou domiciliado no exterior, o nome ou denominação social e o número de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas ou no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do seu mandatário ou representante legal no País (j) data da última alteração.

ACIONISTAS DA RIVA INCORPORADORA S.A.											
CNPJ		**Nacionalidade – UF**		**Participa de acordo de acionistas**		**Acionista controlador**		**Última alteração**			
Qtde. ações ordinárias (unidades)	**Ações ordinárias %**	**Qtde. ações preferenciais (unidades)**		**Ações preferenciais %**		**Qtde. total de ações (unidades)**		**Total ações %**			
Acionista Residente no Exterior		**Nome do representante legal ou mandatário de acionista residente no exterior**				**CPF/CNPJ do representante legal ou mandatário**					
Direcional Engenharia S/A											
16.614.075/0001-00		Brasil		Sim		Sim		02/06/2025			
62.999.860	85,17%	1		0,000001%		62.999.861		85,17%			
Não		N/A				N/A					
RIZA VISEU FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO RESPONSABILIDADE LIMITADA											

ACIONISTAS DA RIVA INCORPORADORA S.A.					
CNPJ	**Nacionalidade – UF**	**Participa de acordo de acionistas**	**Acionista controlador**	**Última alteração**	
Qtde. ações ordinárias (unidades)	**Ações ordinárias %**	**Qtde. ações preferenciais (unidades)**	**Ações preferenciais %**	**Qtde. total de ações (unidades)**	**Total ações %**
Acionista Residente no Exterior		**Nome do representante legal ou mandatário de acionista residente no exterior**		**CPF/CNPJ do representante legal ou mandatário**	
59.987.139/0001-13	Brasil	Sim	Não		02/06/2025
7.383.949	9,98%	0	0	7.383.949	9,98%
Não		N/A		N/A	
Outros					
3.584.473	4,85%	0	0	3.584.473	4,85%
Ações em Tesouraria					
0	0	0	0	0	0
Total					
73.968.282	99,99999%	1	0,000001%	73.968.283	100%

Item 7.1 - Descrever as principais características dos órgãos de administração e do conselho fiscal do emissor, identificando:

(a) principais características das políticas de indicação e preenchimento de cargos, se houver, e, caso o emissor a divulgue, locais na rede mundial de computadores em que o documento pode ser consultado

A Riva possui política que estabelece os processos para a indicação dos membros do Conselho de Administração. Tais processos, tomando como referência a legislação e as normas aplicáveis, estipula os critérios para a eleição de membros do Conselho de Administração envidando os maiores esforços para atingir um nível de excelência que importe em eficiência e ética na condução das atividades da Companhia. São requisitos para a participação no Conselho de Administração:

i. Não ser impedido por lei especial, ou condenado por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos;

ii. Não ser declarado inabilitado por ato da Comissão de Valores Mobiliários; e

iii. Ter reputação ilibada, não podendo ser eleito, salvo dispensa da assembleia geral, aquele que ocupar cargo em sociedade que possa ser considerada concorrente no mercado, em especial, em conselhos consultivos, de administração ou fiscal, e/ou tiver interesse conflitante com a sociedade.

Ademais nas indicações para a participação no Conselho de Administração, deverão ser observados os critérios de (i) alinhamento e comprometimento com os princípios, valores e código de conduta da Companhia; (ii) visão estratégica; (iii) disposição para defender seu ponto de vista a partir de julgamento próprio; (iv) capacidade de comunicação; (v) disponibilidade de tempo; (vi) capacidade de trabalhar em equipe; (vii) conhecimento das melhores práticas de governança corporativa; (viii) capacidade de interpretar relatórios gerenciais, contábeis e financeiros e não financeiros; (ix) conhecimento sobre a legislação societária e a regulação; (x) conhecimentos sobre gerenciamento de riscos.

(b) se há mecanismos de avaliação de desempenho, informando, em caso positivo:

(i) a periodicidade das avaliações e sua abrangência

(ii) metodologia adotada e os principais critérios utilizados nas avaliações

(iii) se foram contratados serviços de consultoria ou assessoria externos

Não há.

(c) regras de identificação e administração de conflitos de interesses

As regras de identificação são: 1 - Mapeamento de Riscos; 2 - Declaração de Desimpedimento; 3 - Revisão Anual das Declarações Financeiras (Auditadas). A administração de conflito de interesses é avaliada pelo conselho de administração, de modo que, caso seja identificada a ocorrência de conflito de interesses de algum dos membros, os demais conselheiros devem avaliar a conveniência da continuidade desse membro e submeter o assunto à assembleia geral.

(d) por órgão:

(i) número total de membros, agrupados por identidade autodeclarada de gênero

	Feminino	Masculino	Não binário	Outros	Prefere não responder
Conselho de Administração	1	4	0	0	0
Diretoria	0	3	0	0	0
Total	1	7	0	0	0

(ii) número total de membros, agrupados por identidade autodeclarada de cor ou raça

	Amarelo	Branco	Preto	Pardo	Indígena	Outros	Prefere não responder
Conselho de Administração	0	5	0	0	0	0	0
Diretoria	0	2	0	1	0	0	0
Total	**0**	**7**	**0**	**1**	**0**	**0**	**0**

(iii) número total de pessoas com deficiência, caracterizada nos termos da legislação aplicável

Não se aplica.

(iv) número total de membros agrupados por outros atributos de diversidade que o emissor entenda relevantes

Não se aplica.

(e) se houver, objetivos específicos que o emissor possua com relação à diversidade de gênero, cor ou raça ou outros atributos entre os membros de seus órgãos de administração e de seu conselho fiscal

Não há.

(f) papel dos órgãos de administração na avaliação, gerenciamento e supervisão dos riscos e oportunidades relacionados ao clima

É competência do Conselho de Administração da Companhia, entre outros: (i) definir as estratégias de negócios, considerando os impactos das atividades da Companhia na sociedade e no meio ambiente, visando a perenidade da Companhia e a criação de valor no longo prazo; (ii) avaliar periodicamente a exposição da Companhia a riscos e a eficácia dos sistemas de gerenciamento de riscos, dos controles internos e do sistema de integridade/conformidade (*compliance*), de modo a estarem sempre compatíveis com as estratégias de negócios; e (iii) definir os valores e princípios éticos da companhia e zelar pela manutenção da transparência do emissor no relacionamento com todas as partes interessadas.

É válido dizer que, a rigor, a regulação urbanística e ambiental que a Companhia observa, e cujas diretrizes cumpre nos âmbitos municipais, estaduais e federal, em todos os seus empreendimentos, endereça de maneira adequada este tema. Todavia, a Companhia entende que, eventuais oportunidades relacionadas ao clima, tais como, exemplificativamente, compensação de créditos de carbono ou adoção de práticas inovadoras para energias sustentáveis podem ser trazidas por seus administradores, bem como por quaisquer membros do time.

Item 8.2 - Em relação à remuneração reconhecida no resultado dos 3 últimos exercícios sociais e à prevista para o exercício social corrente do conselho de administração, da diretoria estatutária e do conselho fiscal, elaborar tabela com o seguinte conteúdo: (a) órgão; (b) número total de membros; (c) número de membros remunerados; (d) remuneração segregada em (i) remuneração fixa anual, segregada em: salário ou pró-labore; benefícios diretos e indiretos; remuneração por participação em comitês; outros; (ii) remuneração variável, segregada em: bônus; participação nos resultados; remuneração por participação em reuniões; comissões; outros; (iii) benefícios pós-emprego; (iv) benefícios motivados pela cessação do exercício do cargo; (v) remuneração baseada em ações, incluindo opções; (f) valor, por órgão, da remuneração do conselho de administração, da diretoria estatutária e do conselho fiscal; (g) total da remuneração do conselho de administração, da diretoria estatutária e do conselho fiscal;

Remuneração total prevista para o Exercício Social corrente 31/12/2025 - Valores Anuais				
	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	5,00	3,00	0,00	8,00
Nº de membros remunerados	0,00	1,00	0,00	1,00
Remuneração fixa anual (em R$)				
Salário ou pró-labore	0,00	150.000,00	0,00	150.000,00
Benefícios diretos e indiretos	0,00	0,00	0,00	0,00
Participação em comitês	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros	0,00	0,00	0,00	0,00
Descrição de outras remunerações fixas	0,00	0,00	0,00	0,00
Remuneração variável (em R$)				
Bônus	0,00	20.000,00	0,00	20.000,00
Participação de resultados	0,00	0,00	0,00	0,00
Participação em reuniões	0,00	0,00	0,00	0,00
Comissões	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros	0,00	0,00	0,00	0,00
Descrição de outras remunerações variáveis	0,00	0,00	0,00	0,00
Pós-emprego	0,00	0,00	0,00	0,00
Cessação do cargo	0,00	0,00	0,00	0,00
Baseada em ações, incluindo opções	0,00	0,00	0,00	0,00
Observação	Os números de membros de cada Órgão foram apurados da forma especificada no Ofício Circular/Anual-2025-CVM/SEP	Os números de membros de cada Órgão foram apurados da forma especificada no Ofício Circular/Anual-2025-CVM/SEP	Os números de membros de cada Órgão foram apurados da forma especificada no Ofício Circular/Anual-2025-CVM/SEP	Os números de membros de cada Órgão foram apurados da forma especificada no Ofício Circular/Anual-2025-CVM/SEP
Total da remuneração	0,00	170.000,00	0,00	170.000,00

Remuneração total reconhecida no resultado do Exercício Social encerrado em 31/12/2024 - Valores Anuais				
	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	1,25	3,00	0,00	4,25
Nº de membros remunerados	0,75	1,00	0,00	1,75
Remuneração fixa anual (em R$)				
Salário ou pró-labore	180.000,00	73.200,00	0,00	253.200,00
Benefícios diretos e indiretos	0,00	0,00	0,00	0,00
Participação em comitês	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros	0,00	0,00	0,00	0,00
Descrição de outras remunerações fixas	0,00	0,00	0,00	0,00
Remuneração variável (em R$)				
Bônus	0,00	8.738,65	0,00	8.738,65
Participação de resultados	0,00	0,00	0,00	0,00
Participação em reuniões	0,00	0,00	0,00	0,00
Comissões	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros	0,00	0,00	0,00	0,00
Descrição de outras remunerações	0,00	0,00	0,00	0,00

Remuneração total reconhecida no resultado do Exercício Social encerrado em 31/12/2024 - Valores Anuais				
	Conselho de Administração	**Diretoria Estatutária**	**Conselho Fiscal**	**Total**
variáveis				
Pós-emprego	0,00	0,00	0,00	0,00
Cessação do cargo	0,00	0,00	0,00	0,00
Baseada em ações, incluindo opções	0,00	0,00	0,00	0,00
Observação	Os números de membros de cada Órgão foram apurados da forma especificada no Ofício Circular/Anual-2025-CVM/SEP	Os números de membros de cada Órgão foram apurados da forma especificada no Ofício Circular/Anual-2025-CVM/SEP	Os números de membros de cada Órgão foram apurados da forma especificada no Ofício Circular/Anual-2025-CVM/SEP	Os números de membros de cada Órgão foram apurados da forma especificada no Ofício Circular/Anual-2025-CVM/SEP
Total da remuneração	180.000,00	81.938,65	0,00	261.938,65

Remuneração total reconhecida no resultado do Exercício Social encerrado em 31/12/2023 - Valores Anuais				
	Conselho de Administração	**Diretoria Estatutária**	**Conselho Fiscal**	**Total**
Nº total de membros	5,00	3,00	0,00	8,00
Nº de membros remunerados	3,00	1,00	0,00	4,00
Remuneração fixa anual (em R$)				
Salário ou pró-labore	720.000,00	34.888,00	0,00	754.888,00
Benefícios diretos e indiretos	0,00	0,00	0,00	0,00
Participação em comitês	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros	0,00	0,00	0,00	0,00
Descrição de outras remunerações fixas	0,00	0,00	0,00	0,00
Remuneração variável (em R$)				
Bônus	0,00	22.664,69	0,00	22.664,69
Participação de resultados	0,00	0,00	0,00	0,00
Participação em reuniões	0,00	0,00	0,00	0,00
Comissões	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros	0,00	0,00	0,00	0,00
Descrição de outras remunerações variáveis	0,00	0,00	0,00	0,00
Pós-emprego	0,00	0,00	0,00	0,00
Cessação do cargo	0,00	0,00	0,00	0,00
Baseada em ações, incluindo opções	0,00	0,00	0,00	0,00
Observação	Os números de membros de cada Órgão foram apurados da forma especificada no Ofício Circular/Anual-2025-CVM/SEP	Os números de membros de cada Órgão foram apurados da forma especificada no Ofício Circular/Anual-2025-CVM/SEP	Os números de membros de cada Órgão foram apurados da forma especificada no Ofício Circular/Anual-2025-CVM/SEP	Os números de membros de cada Órgão foram apurados da forma especificada no Ofício Circular/Anual-2025-CVM/SEP
Total da remuneração	720.000,00	57.552,69	0,00	777.552,69

Remuneração total reconhecida no resultado do Exercício Social encerrado em 31/12/2022 - Valores Anuais				
	Conselho de Administração	**Diretoria Estatutária**	**Conselho Fiscal**	**Total**
Nº total de membros	5,00	2,83	0,00	7,83
Nº de membros remunerados	3,00	1,83	0,00	4,83
Remuneração fixa anual (em R$)				
Salário ou pró-labore	720.000,00	465.756,00	0,00	1.185.756,00
Benefícios diretos e indiretos	0,00	0,00	0,00	0,00
Participação em comitês	0,00	0,00	0,00	0,00

Remuneração total reconhecida no resultado do Exercício Social encerrado em 31/12/2022 - Valores Anuais				
	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Outros	0,00	0,00	0,00	0,00
Descrição de outras remunerações fixas	0,00	0,00	0,00	0,00
Remuneração variável (em R$)				
Bônus	0,00	290.000,00	0,00	290.000,00
Participação de resultados	0,00	0,00	0,00	0,00
Participação em reuniões	0,00	0,00	0,00	0,00
Comissões	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros	0,00	0,00	0,00	0,00
Descrição de outras remunerações variáveis	0,00	0,00	0,00	0,00
Pós-emprego	0,00	0,00	0,00	0,00
Cessação do cargo	0,00	0,00	0,00	0,00
Baseada em ações, incluindo opções	0,00	271.307,95	0,00	271.307,95
Observação	Os números de membros de cada Órgão foram apurados da forma especificada no Ofício Circular/Anual-2025-CVM/SEP	Os números de membros de cada Órgão foram apurados da forma especificada no Ofício Circular/Anual-2025-CVM/SEP	Os números de membros de cada Órgão foram apurados da forma especificada no Ofício Circular/Anual-2025-CVM/SEP	Os números de membros de cada Órgão foram apurados da forma especificada no Ofício Circular/Anual-2025-CVM/SEP
Total da remuneração	720.000,00	1.027.063,95	0,00	1.747.063,95

Item 11.2. - Com exceção das operações que se enquadrem nas hipóteses do art. 3º, II, "a", "b" e "c", do anexo F, informar, em relação às transações com partes relacionadas que, segundo as normas contábeis, devam ser divulgadas nas demonstrações financeiras individuais ou consolidadas do emissor e que tenham sido celebradas no último exercício social ou estejam em vigor no exercício social corrente: (a) nome das partes relacionadas; (b) relação das partes com o emissor; (c) data da transação; (d) objeto do contrato; (e) se o emissor é credor ou devedor; (f) montante envolvido no negócio; (g) saldo existente; (h) montante correspondente ao interesse de tal parte relacionada no negócio, se for possível aferir; (i) garantias e seguros relacionados; (j) duração; (k) condições de rescisão ou extinção; (l) natureza e razões para a operação; (m) taxa de juros cobrada, se aplicável; (n) medidas tomadas para tratar dos conflitos de interesses; (o) demonstração do caráter estritamente comutativo das condições pactuadas ou o pagamento compensatório adequado.

Parte Relacionada	Data da Transação	Montante Envolvido (Reais)	Saldo	Montante (Reais)	Duração	Empréstimo ou outro tipo de dívida	Taxa de juros
Direcional Engenharia S/A	**31/03/2025**	**R$13.119.000,00**	**R$13.119.000,00**	**N/A**	**N/A**	**N/A**	**N/A**
Relação com o Emissor	**Controlada**						
Objeto do Contrato	**Aportes de Capital**						
Garantia e Seguro	**N/A**						
Rescisão ou Extinção	**N/A**						
Natureza e razão para a operação	**N/A**						
Posição contratual do emissor	**N/A**						
Especificador	**N/A**						

Item 12.1 - Elaborar tabela contendo as seguintes informações sobre o capital social: (a) capital emitido, separado por classe e espécie; (b) capital subscrito, separado por classe e espécie; (c) capital integralizado, separado por classe e espécie; (d) prazo para integralização do capital ainda não integralizado, separado por classe e espécie; (e) capital autorizado, informando o limite remanescente para novas emissões, em quantidade de ações ou valor do capital; (f) títulos conversíveis em ações e condições para conversão.

Tipo de Capital	Capital Social	
Data da autorização ou aprovação	**Prazo de integralização**	**Valor do capital**
02/06/2025	**100% integralizado**	**R$ 583.777.884,39**
Quantidade de ações ordinárias	**Quantidade de ações preferenciais**	**Quantidade total de ações**
73.968.282	**1**	**73.968.283**

Nos termos do Estatuto Social da Riva, a Riva está autorizada a aumentar seu capital social, independentemente de reforma estatutária, até o limite de R$ 818.765.010,00 (oitocentos e dezoito milhões, setecentos e sessenta e cinco mil e dez reais), mediante deliberação do Conselho de Administração, o qual fixará os termos e condições da emissão, subscrição e integralização das ações a serem emitidas, observadas as formalidades legais.

Não há títulos conversíveis em ações da Riva.

Item 12.3 – Descrever outros valores mobiliários emitidos no Brasil que não sejam ações e que não tenham vencido ou sido resgatados.

Não aplicável.

13. RELACIONAMENTO E CONFLITO DE INTERESSES

13.1. Descrição dos relacionamentos relevantes existentes entre coordenadores e sociedades do seu grupo econômico e cada um dos prestadores de serviços essenciais ao fundo, contemplando:

a) vínculos societários existentes;

b) descrição individual de transações que tenham valor de referência equivalente a 5% (cinco por cento) ou mais do montante estimado a ser obtido pelo ofertante em decorrência da oferta.

c) A indicação sucinta das transações comerciais vigentes nos 12 (doze) meses anteriores e o montante agregado envolvido nessas transações.

Coordenador Líder

Entre o Coordenador Líder e a Emissora

Na data deste Prospecto, o Coordenador Líder e a Emissora possuem relacionamento decorrente (a) da presente Oferta, (b) da estruturação, distribuição, compra e venda de certificados de recebíveis, nas quais a Emissora atuou como contraparte do Coordenador Líder, e (c) da prestação de serviços da mesma natureza em outras emissões da Emissora.

Nos últimos 12 meses, o Coordenador Líder atuou como coordenador líder, coordenador ou participante especial em outras emissões de certificados de recebíveis da Emissora.

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

O Coordenador Líder e a Emissora declaram que não há qualquer relacionamento ou situação entre si que possa configurar conflito de interesses no âmbito da Oferta e, ainda, declaram que, além das informações prestadas acima, não há qualquer outro relacionamento relevante entre a Emissora e as sociedades de seu grupo econômico, e o Coordenador Líder e as sociedades do seu conglomerado econômico.

Entre o Coordenador Líder e a Direcional

Na data deste Prospecto, além do relacionamento referente à Oferta, e considerando os últimos 12 meses que antecederam o lançamento desta Oferta, existem os seguintes relacionamentos relevantes entre o Coordenador Líder e sociedades de seu respectivo grupo econômico e a Direcional e sociedades de seu respectivo grupo econômico:

- a Direcional é acionista em conjunto com o Endor Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia – Investimento no Exterior ("**FIP Endor**") da Direto Soluções Financeiras e de Tecnologia S.A. ("**Direto**") – uma parceria entre ambos que tem por objetivo a exploração de operações de crédito relacionadas ao setor imobiliário brasileiro. A Direcional e o FIP Endor celebraram acordo de acionistas em fevereiro de 2022, com prazo de vigência de 20 anos, o qual prevê determinadas disposições que devem ser observadas por ambos na qualidade de acionistas da Direto. O FIP Endor é um fundo de investimento em participações, gerido e administrado pelo Coordenador Líder, detido em sua integralidade pelo conglomerado econômico do Coordenador Líder; e

- o Coordenador Líder atuou como coordenador líder na oferta pública de distribuição de certificados de recebíveis imobiliários da 331ª (trecentésima trigésima primeira) emissão, em classe única, em 2 (duas) séries, de emissão da TRUE SECURITIZADORA S.A. ("**True Securitizadora**"), lastreados em créditos imobiliários devidos pela Direcional, no valor total de R$ 311.934.000,00 (trezentos e onze milhões, novecentos e trinta e quatro mil reais). A referida oferta teve início em 02 de agosto de 2024, conforme anúncio de início divulgado na mesma data, e encerrou em 05 de agosto de 2024, conforme anúncio de encerramento divulgado na mesma data, sendo certo que o Coordenador Líder recebeu, aproximadamente, R$ 6,48 milhões a título de comissionamento pela coordenação, estruturação e distribuição da referida oferta.

Adicionalmente, o Coordenador Líder e/ou sociedades de seu grupo econômico, bem como fundos de investimento geridos e administrados por sociedades do conglomerado econômico do Coordenador Líder detinham, em junho de 2025, em sua carteira proprietária, o montante aproximado de aproximadamente R$ 56 milhões em diversos ativos emitidos/devidos pela Direcional e/ou por sociedades de seu grupo econômico.

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

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

O Coordenador Líder e a Direcional declaram que não há qualquer relacionamento ou situação entre si que possa configurar conflito de interesses no âmbito da Oferta e, ainda, declaram que, além das informações prestadas acima, não há qualquer outro relacionamento relevante entre a Direcional e as sociedades de seu grupo econômico, e o Coordenador Líder e as sociedades do seu conglomerado econômico.

Entre o Coordenador Líder e a Riva

Na data deste Prospecto, além do relacionamento referente à Oferta, e considerando os últimos 12 meses que antecederam o lançamento desta Oferta, o Coordenador Líder e as sociedades de seu respectivo grupo econômico não possuem qualquer outro relacionamento comercial relevante com a Riva e demais sociedades do seu conglomerado financeiro, observada a descrição do relacionamento entre o Coordenador Líder e a Direcional acima.

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

O Coordenador Líder e/ou sociedades do seu grupo econômico podem/poderão possuir outros títulos e valores mobiliários de emissão da/devidos pela Riva, diretamente ou em fundos de investimento administrados e/ou geridos por tais sociedades, adquiridos ou subscritos e integralizados em operações regulares a preços e condições de mercado.

O Coordenador Líder e a Riva declaram que não há qualquer relacionamento ou situação entre si que possa configurar conflito de interesses no âmbito da Oferta e, ainda, declaram que, além das informações prestadas acima, não há qualquer outro relacionamento relevante entre a Riva e as sociedades de seu grupo econômico, e o Coordenador Líder e as sociedades do seu conglomerado econômico.

Entre o Coordenador Líder e o Agente Fiduciário

Além dos serviços relacionados à presente Oferta e ao relacionamento no curso normal dos negócios, não há qualquer relação ou vínculo societário entre as partes. As partes entendem, na data deste Prospecto, que não há qualquer relacionamento ou situação entre si que possa configurar conflito de interesses no âmbito da Oferta.

Entre o Coordenador Líder e a Instituição Custodiante

Além dos serviços relacionados à presente Oferta e ao relacionamento no curso normal dos negócios, não há qualquer relação ou vínculo societário entre as partes. As partes entendem, na data deste Prospecto, que não há qualquer relacionamento ou situação entre si que possa configurar conflito de interesses no âmbito da Oferta.

Entre o Coordenador Líder e o Agente de Liquidação/Escriturador

Além dos serviços relacionados à presente Oferta e ao relacionamento no curso normal dos negócios, não há qualquer relação ou vínculo societário entre as partes. As partes entendem, na data deste Prospecto, que não há qualquer relacionamento ou situação entre si que possa configurar conflito de interesses no âmbito da Oferta.

Entre o Coordenador Líder e a Agência de Classificação de Risco

Além dos serviços relacionados à presente Oferta e ao relacionamento no curso normal dos negócios, não há qualquer relação ou vínculo societário entre as partes. As partes entendem, na data deste Prospecto, que não há qualquer relacionamento ou situação entre si que possa configurar conflito de interesses no âmbito da Oferta.

BTG Pactual

Entre o BTG Pactual e a Emissora

Na data deste Prospecto, o BTG Pactual e a Emissora possuem relacionamento decorrente (a) da presente Oferta, (b) da estruturação, distribuição, compra e venda de certificados de recebíveis, nas quais a Emissora atuou como contraparte do BTG Pactual, e (c) da prestação de serviços da mesma natureza em outras emissões da Emissora.

Nos últimos 12 meses, o BTG Pactual atuou como coordenador líder, coordenador ou participante especial em outras emissões de certificados de recebíveis da Emissora.

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

O BTG Pactual e a Emissora declaram que não há qualquer relacionamento ou situação entre si que possa configurar conflito de interesses no âmbito da Oferta e, ainda, declaram que, além das informações prestadas acima, não há qualquer outro relacionamento relevante entre a Emissora e as sociedades de seu grupo econômico, e o BTG Pactual e as sociedades do seu conglomerado econômico.

Entre o BTG Pactual e a Direcional

Na data deste Prospecto, além do relacionamento referente à Oferta, e considerando os últimos 12 meses que antecederam o lançamento desta Oferta, não possuem qualquer outro relacionamento comercial relevante com a Direcional e demais sociedades do seu conglomerado financeiro.

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

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

O BTG Pactual e a Direcional declaram que não há qualquer relacionamento ou situação entre si que possa configurar conflito de interesses no âmbito da Oferta e, ainda, declaram que, além das informações prestadas acima, não há qualquer outro relacionamento relevante entre a Direcional e as sociedades de seu grupo econômico, e o BTG Pactual e as sociedades do seu conglomerado econômico.

Entre o BTG Pactual e a Riva

Na data deste Prospecto, além do relacionamento referente à Oferta, e considerando os últimos 12 meses que antecederam o lançamento desta Oferta, o BTG Pactual e as sociedades de seu respectivo grupo econômico não possuem qualquer outro relacionamento comercial relevante com a Riva e demais sociedades do seu conglomerado financeiro.

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

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

O BTG Pactual e a Riva declaram que não há qualquer relacionamento ou situação entre si que possa configurar conflito de interesses no âmbito da Oferta e, ainda, declaram que, além das informações prestadas acima, não há qualquer outro relacionamento relevante entre a Riva e as sociedades de seu grupo econômico, e o BTG Pactual e as sociedades do seu conglomerado econômico.

Entre o BTG Pactual e o Agente Fiduciário

Além dos serviços relacionados à presente Oferta e ao relacionamento no curso normal dos negócios, não há qualquer relação ou vínculo societário entre as partes. As partes entendem, na data deste Prospecto, que não há qualquer relacionamento ou situação entre si que possa configurar conflito de interesses no âmbito da Oferta.

Entre o BTG Pactual e a Instituição Custodiante

Além dos serviços relacionados à presente Oferta e ao relacionamento no curso normal dos negócios, não há qualquer relação ou vínculo societário entre as partes. As partes entendem, na data deste Prospecto, que não há qualquer relacionamento ou situação entre si que possa configurar conflito de interesses no âmbito da Oferta.

Entre o BTG Pactual e o Agente de Liquidação/Escriturador

Além dos serviços relacionados à presente Oferta e ao relacionamento no curso normal dos negócios, não há qualquer relação ou vínculo societário entre as partes. As partes entendem, na data deste Prospecto, que não há qualquer relacionamento ou situação entre si que possa configurar conflito de interesses no âmbito da Oferta.

Entre o BTG Pactual e a Agência de Classificação de Risco

Além dos serviços relacionados à presente Oferta e ao relacionamento no curso normal dos negócios, não há qualquer relação ou vínculo societário entre as partes. As partes entendem, na data deste Prospecto, que não há qualquer relacionamento ou situação entre si que possa configurar conflito de interesses no âmbito da Oferta.

Santander

Entre o Santander e a Emissora

Na data deste Prospecto, o Santander e a Emissora possuem relacionamento decorrente (a) da presente Oferta, (b) da estruturação, distribuição, compra e venda de certificados de recebíveis, nas quais a Emissora atuou como contraparte do Santander, e (c) da prestação de serviços da mesma natureza em outras emissões da Emissora.

Nos últimos 12 meses, o Santander atuou como coordenador líder, coordenador ou participante especial em outras emissões de certificados de recebíveis da Emissora.

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

O Santander e a Emissora declaram que não há qualquer relacionamento ou situação entre si que possa configurar conflito de interesses no âmbito da Oferta e, ainda, declaram que, além das informações prestadas acima, não há qualquer outro relacionamento relevante entre a Emissora e as sociedades de seu grupo econômico, e o Santander e as sociedades do seu conglomerado econômico.

Entre o Santander e a Direcional

Na data deste Prospecto, além do relacionamento referente à Oferta, e considerando os últimos 12 meses que antecederam o lançamento desta Oferta, existem os seguintes relacionamentos relevantes entre o Santander e sociedades de seu respectivo grupo econômico possuem os seguintes relacionamentos comerciais relevantes com a Direcional e demais sociedades do seu conglomerado financeiro:

- Avalista em 10 Operações de Leasing de Produto Importado, no montante total aproximado de R$ 15.200.000,00, contratadas entre agosto/2022 e maio/2025, com vencimentos entre agosto/2025 e maio/2028, não existindo garantias vinculadas.

- Operações de Derivativos (Interest Rate Swap), no montante nominal total de R$ 500.000.000,00, contratadas entre Abril/2021 e Julho/2022, com vencimentos entre Abril/2028 e Junho/2032, não existindo garantias vinculadas.

- Serviços gerais de Cash Management como Convênio de Pagamento a Fornecedores, com volume financeiro médio anual de R$ 78.700.000,00 e prazo indeterminado, não existindo garantias vinculadas.

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

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

O Santander e a Direcional declaram que não há qualquer relacionamento ou situação entre si que possa configurar conflito de interesses no âmbito da Oferta e, ainda, declaram que, além das informações prestadas acima, não há qualquer outro relacionamento relevante entre a Direcional e as sociedades de seu grupo econômico, e o Santander e as sociedades do seu conglomerado econômico.

Entre o Santander e a Riva

Na data deste Prospecto, além do relacionamento referente à Oferta, e considerando os últimos 12 meses que antecederam o lançamento desta Oferta, o Santander e as sociedades de seu respectivo grupo econômico não possuem qualquer outro relacionamento comercial relevante com a Riva e demais sociedades do seu conglomerado financeiro, observada a descrição do relacionamento entre o Santander e a Direcional acima.

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

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

O Santander e a Riva declaram que não há qualquer relacionamento ou situação entre si que possa configurar conflito de interesses no âmbito da Oferta e, ainda, declaram que, além das informações prestadas acima, não há qualquer outro relacionamento relevante entre a Riva e as sociedades de seu grupo econômico, e o Santander e as sociedades do seu conglomerado econômico.

Entre o Santander e o Agente Fiduciário

Além dos serviços relacionados à presente Oferta e ao relacionamento no curso normal dos negócios, não há qualquer relação ou vínculo societário entre as partes. As partes entendem, na data deste Prospecto, que não há qualquer relacionamento ou situação entre si que possa configurar conflito de interesses no âmbito da Oferta.

Entre o Santander e a Instituição Custodiante

Além dos serviços relacionados à presente Oferta e ao relacionamento no curso normal dos negócios, não há qualquer relação ou vínculo societário entre as partes. As partes entendem, na data deste Prospecto, que não há qualquer relacionamento ou situação entre si que possa configurar conflito de interesses no âmbito da Oferta.

Entre o Santander e o Agente de Liquidação/Escriturador

Além dos serviços relacionados à presente Oferta e ao relacionamento no curso normal dos negócios, não há qualquer relação ou vínculo societário entre as partes. As partes entendem, na data deste Prospecto, que não há qualquer relacionamento ou situação entre si que possa configurar conflito de interesses no âmbito da Oferta.

Entre o Santander e a Agência de Classificação de Risco

Além dos serviços relacionados à presente Oferta e ao relacionamento no curso normal dos negócios, não há qualquer relação ou vínculo societário entre as partes. As partes entendem, na data deste Prospecto, que não há qualquer relacionamento ou situação entre si que possa configurar conflito de interesses no âmbito da Oferta.

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

Condições Precedentes

Observado o disposto no Contrato de Distribuição, o cumprimento, pelos Coordenadores, das obrigações assumidas nos termos do Contrato de Distribuição, incluindo o exercício da garantia firme, é condicionado, mas não limitado, ao atendimento cumulativo, até a data da obtenção do registro da Oferta na CVM, ou até a data de liquidação da Oferta, conforme o caso, sendo certo que as condições verificadas anteriormente à obtenção do registro da Oferta deverão ser mantidas até a data de liquidação, das seguintes condições precedentes (estabelecidas neste ato como condições suspensivas nos termos, e para todos os fins e efeitos, do artigo 125 do Código Civil) ("**Condições Precedentes**"), as quais serão verificadas pelos Coordenadores:

(i) definição dos detalhes da estrutura da Emissão e da Oferta, observado o lastro para Emissão dos CRI, a serem discutidos de boa-fé em conjunto com as Devedoras, a Emissora e os assessores legais, e a negociação, preparação, formalização e registro de toda a documentação necessária à Emissão e à Oferta em forma e substância satisfatórias às respectivas partes e seus assessores legais e de acordo com as práticas de mercado em operações similares;

(ii) conclusão da *due diligence* legal, em forma satisfatória aos Coordenadores, conforme padrão usualmente utilizado pelo mercado de capitais em operações similares;

(iii) formalização da conclusão do processo de *back-up*, previamente ao início do *roadshow*, e do *circle up*, previamente à divulgação do Prospecto Preliminar, das informações do material publicitário da Oferta e das informações contidas nos Prospectos, conforme padrão usualmente utilizado pelo mercado de capitais em operações similares;

(iv) obtenção pelas Devedoras, das autorizações e aprovações prévias societárias, governamentais, regulatórias e/ou contratuais (incluindo eventual consentimento de terceiros) que se fizerem necessárias à realização, efetivação, formalização, liquidação, boa ordem e transparência dos negócios jurídicos descritos neste Contrato e nos demais Documentos da Operação para a efetivação da Emissão;

(v) obtenção de registro da Oferta para distribuição pública dos CRI, nos termos da Resolução CVM 160 e da Resolução CVM 60;

(vi) obtenção do registro dos CRI, para distribuição, no mercado primário no MDA, e, para negociação, no mercado secundário no CETIP21, ambos administrados pela B3;

(vii) verificação de que a Instituição Custodiante efetuou o depósito das CCI na conta da B3 da Securitizadora, conforme registros da B3;

(viii) realização de *bring down due diligence* com relação às Devedoras em data anterior **(a)** à divulgação do Aviso ao Mercado (conforme abaixo definido), **(b)** ao Procedimento de *Bookbuilding*; e **(c)** à liquidação da Oferta;

(ix) recebimento exclusivamente, pelos Coordenadores, até 1 (um) Dia Útil antes da data de liquidação da Emissão, das vias originais e assinadas dos pareceres legais emitidos pelos assessores legais da Emissão, em termos satisfatórios aos Coordenadores (conforme padrão usualmente utilizado pelo mercado de capitais em operações similares), atestando, inclusive, a confirmação da conclusão da *due diligence* legal, bem como a confirmação da legalidade, a validade e a exequibilidade dos documentos da Oferta, incluindo das Escrituras de Emissão;

(x) fornecimento, pelas Devedoras, em tempo hábil, aos Coordenadores e aos assessores legais, de todos os documentos e de todas as informações suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes, corretas e atuais para atender aos requisitos para a distribuição da Emissão, bem como para conclusão do procedimento de *due diligence*;

(xi) não ocorrência de alteração e/ou transferência do controle societário das Devedoras, conforme definição de controle prevista nos artigos 116 e 254-A da Lei das Sociedades por Ações que resultem na perda, pelos atuais acionistas controladores, do poder de controle direto ou indireto das Devedoras;

(xii) recebimento, pelos Coordenadores, de declaração assinada pelas Devedoras com antecedência de 1 (um) Dia Útil da data de liquidação da Oferta, atestando, entre outros, a suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações constantes dos Documentos da Operação, demais informações fornecidas ao mercado durante a Oferta e das declarações feitas pelas Devedoras, no âmbito da Oferta e do procedimento de *due diligence*, nos termos da regulamentação aplicável, em especial, do artigo 24 da Resolução CVM 160;

(xiii) que seja acordado, entre as Devedoras, a Emissora e os Coordenadores, o conteúdo do material de *marketing* e/ou de qualquer outro documento divulgado aos potenciais investidores, com o intuito de promover a plena distribuição dos CRI, sempre mediante atendimento à legislação e regulamentações aplicáveis e conforme padrão usualmente utilizado pelo mercado de capitais em operações similares;

(xiv) cumprimento, pelas Devedoras, bem como por qualquer sociedade controlada (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações), direta ou indiretamente, pelas Devedoras ("**Controlada**"), diretores, administradores, funcionários e membros do conselho, quando atuando a mando ou em favor da Devedora em questão, sob qualquer forma, da legislação ambiental e da legislação e regulamentação trabalhista, especialmente aquelas relativas a saúde e segurança ocupacional, e o disposto na Política Nacional do Meio Ambiente, nas Resoluções do CONAMA – Conselho Nacional do Meio Ambiente e nas demais legislações e regulamentações ambientais supletivas, adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias, destinadas a evitar e corrigir eventuais danos ambientais, bem como proceder a todas as diligências exigidas para a atividade da espécie, preservando o meio ambiente e atendendo às determinações dos órgãos municipais, estaduais e federais que subsidiariamente venham a legislar ou regulamentar as normas ambientais em vigor ("**Legislação Socioambiental**"), exceto por aquelas questionadas de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial, cujos efeitos estejam suspensos, ou que tal descumprimento não cause um Efeito Adverso Relevante (conforme abaixo definido)

(xv) cumprimento, pelas Devedoras e por suas respectivas Controladas, diretores, administradores, funcionários e membros do conselho, quando atuando a mando ou em favor da Devedora em questão, sob qualquer forma, da legislação e regulamentação no que diz respeito a não incentivar a prostituição, tampouco utilizar, direta ou indiretamente, ou incentivar mão-de-obra infantil e/ou em condição análoga à de escravo ou de qualquer forma infringir direitos relacionados à direitos dos silvícolas, em especial, mas não se limitando, ao direito sobre as áreas de ocupação indígena, assim declaradas pela autoridade competente, e adotar as medidas e ações preventivas destinadas a evitar eventuais danos relacionados à raça e gênero ("**Legislação de Proteção Social**");

(xvi) cumprimento, pelas Devedoras, bem como por qualquer Controlada, direta ou indiretamente, pelas Devedoras, diretores, administradores, funcionários e membros do conselho, quando atuando a mando ou em favor da Devedora, sob qualquer forma, de todas as leis, regras, regulamentos e ordens aplicáveis em qualquer jurisdição na qual realize negócios ou possua ativos, exceto por aqueles cujo descumprimento não possa causar um Efeito Adverso Relevante;

(xvii) inexistência de violação, pelas Devedoras e/ou por quaisquer de suas respectivas Controladas, bem como por quaisquer de seus respectivos administradores, empregados e coligadas, diretas ou indiretas, de qualquer dispositivo de qualquer lei ou normativo, nacional ou estrangeiro, conforme aplicável, contra prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública (conforme definido no artigo 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme em vigor ("**Lei 12.846**"), crimes contra a ordem econômica ou tributária, de "lavagem" ou ocultação de bens, direitos e valores, ou contra o sistema financeiro nacional, o mercado de capitais, incluindo, sem limitação, a Lei nº 12.529, de 30 de novembro de 2011, conforme em vigor, a Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998, conforme em vigor, Lei 12.846, o Decreto nº 11.129, de 11 de julho de 2022 ("**Decreto 11.129**"), conforme aplicáveis, o *US Foreign Corrupt Practices Act (FCPA)* de 1977 e o *UK Bribery Act* de 2010 ("**Leis Anticorrupção**");

(xviii) inexistência de violação, pelas Devedoras e/ou por suas Controladas, da legislação e regulamentação em vigor quanto à não utilização de mão-de-obra infantil ou em condições análogas à de escravo ou, ainda, relacionados à discriminação de raça e gênero e/ou infração aos direitos dos silvícolas;

(xix) inexistência de qualquer inadimplemento financeiro das Devedoras perante os Coordenadores ou perante as empresas pertencentes ao mesmo grupo econômico dos Coordenadores;

(xx) obtenção de relatório de classificação de risco (*rating*) para a Emissão, em escala nacional, no mínimo equivalente a "AAA(exp)sf(bra)" pela Standard & Poor's Ratings do Brasil Ltda., contratada pelas Devedoras, devendo as Devedoras e a Emissora, conforme o caso, fornecerem informações à Agência de Classificação de Risco contratada com toda transparência e clareza, para obtenção da classificação de risco mais precisa possível;

(xxi) recolhimento, pelas Devedoras, de quaisquer tarifas, encargos ou tributos incidentes sobre o registro da Emissão, incluindo, sem limitação, das taxas e emolumentos cobrados pela B3 para o registro dos CRI em seus ambientes de negociação, e pela CVM, conforme o caso;

(xxii) cumprimento, pelas Devedoras, de todas as obrigações aplicáveis previstas na Resolução CVM 160, incluindo, sem limitação, observar as regras de período de silêncio relativas à não manifestação na mídia sobre a Oferta, objeto do Contrato de Distribuição, previstas na regulamentação emitida pela CVM, bem como pleno atendimento aos Normativos da ANBIMA, à Resolução CVM 60 e à Resolução CMN 5.118;

(xxiii) cumprimento, pelas Devedoras, de todas as suas obrigações previstas neste Contrato e nos demais Documentos da Operação, conforme aplicável, exigíveis até a data de encerramento da Oferta, assim como a não ocorrência de qualquer dos eventos de vencimento antecipado descritos no Termo de Securitização e/ou nas Escrituras de Emissão;

(xxiv) apresentação, pelas Devedoras, de suas demonstrações financeiras individuais e consolidadas auditadas, elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro ("**IFRS**"), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM, bem como, exclusivamente para a Direcional, de suas informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas revisadas contidas no Formulário de Informações Trimestrais – ITR, elaboradas de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 - Demonstração Intermediária e com a norma internacional de contabilidade IAS 34 - *Interim Financial Reporting*, emitida pelo *International Accounting Standards Board (IASB)*, assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR;

(xxv) manutenção de toda a estrutura de contratos e demais acordos existentes e relevantes, os quais dão às Devedoras e/ou a quaisquer de suas respectivas Controladas Relevantes (conforme definido abaixo), condição fundamental de funcionamento;

(xxvi) recebimento pelos Coordenadores dos documentos previstos na carta de contratação a ser celebrada entre as Devedoras, os Coordenadores e os auditores independentes das Devedoras, na data de disponibilização do Prospecto Definitivo, em suas versões finais e em termos aceitáveis aos Coordenadores, de acordo com as normas aplicáveis, referentes aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2024 e 31 de dezembro de 2023 e, no caso da Direcional, aos períodos de três meses findos em 31 de março de 2025 e 31 de março de 2024;

(xxvii) recebimento de declaração firmada pelos Diretores Financeiros das Devedoras (*CFO Certificate*) atestando a veracidade, suficiência, consistência, precisão e atualidade de determinadas informações gerenciais, contábeis e financeiras das Devedoras constantes dos Prospectos e/ou dos demais Documentos da Operação, que não foram, por exemplo, passíveis de verificação no procedimento de *back-up, circle-up* ou verificadas de outra forma por terceiros independentes ou fontes públicas, (desde que previamente alinhado com os Coordenadores), incluindo, mas não se limitando, as informações referentes aos exercícios sociais encerrados em 31 dezembro de 2022, e que tais informações, conforme o caso, são compatíveis, estão contidas, foram calculadas com base em e/ou contam com suporte em informação presente nas demonstrações financeiras auditadas das Devedoras e/ou nas informações contábeis intermediárias revisadas das Devedoras;

(xxviii) não ocorrência de extinção ou cancelamento, por qualquer motivo, de quaisquer autorizações detidas pelas Devedoras ou por qualquer de suas respectivas Controladas, cuja extinção ou cancelamento **(i)** cause qualquer alteração adversa relevante nas condições financeiras, econômicas, comerciais, reputacionais, operacionais, regulatórias ou societárias das Devedoras, bem como quaisquer eventos ou situações, inclusive ações judiciais ou procedimentos administrativos que **(a)** possam afetar negativamente, impossibilitar ou dificultar o cumprimento, pelas Devedoras, de suas obrigações decorrentes do Contrato de Distribuição, das Escrituras de Emissão, da Escritura de Emissão de CCI e das Debêntures, conforme o caso; **(b)** possam afetar, de modo adverso e relevante, a capacidade das Devedoras em cumprir pontualmente suas obrigações financeiras, ou que impeça a continuidade das atividades desenvolvidas pelas Devedoras; ou **(c)** faça com que as demonstrações financeiras das Devedoras ou suas respectivas informações financeiras trimestrais, conforme o caso, não mais reflitam a real condição financeira das Devedoras; **(ii)** cause ocorrência de quaisquer eventos ou situações que afetem, de modo adverso e relevante, a validade ou exequibilidade dos documentos relacionados às Debêntures, inclusive, sem limitação, as Escrituras de Emissão, a Escritura de Emissão de CCI e este Contrato; **(iii)** cause qualquer alteração adversa relevante nas condições socioambientais ou reputacionais das Devedoras, ou dos seus, diretores e/ou funcionários; ou **(iv)** cause qualquer evento ou condição que, após o decurso de prazo ou envio de notificação, ou ambos, resulte em um Evento de Inadimplemento (conforme definido nas Escrituras de Emissão) ("**Efeito Adverso Relevante**");

(xxix) não ocorrência de **(a)** falência, insolvência ou de concurso de credores das Devedoras e/ou das Controladas que representem, individualmente, um percentual superior a 10% (dez por cento) do patrimônio líquido das Devedoras, com base nas demonstrações financeiras consolidadas e auditadas ou Informações Trimestrais – ITR consolidadas e revisadas mais recentes das Devedoras, conforme o caso ("**Controladas Relevantes das Devedoras**"); **(b)** pedido de autofalência pelas Devedoras e/ou pelas controladas e/ou pedido de recuperação judicial ou de recuperação extrajudicial ou propositura, pelas Devedoras ou por qualquer controlada, de mediação, conciliação, nos termos do artigo 20-B da Lei nº 11.101, de 9 de fevereiro de 2005, conforme em vigor ("**Lei 11.101**"), ou quaisquer outras medidas antecipatórias de pedido de recuperação judicial pelas Devedoras ou por qualquer controlada, incluindo, sem limitação, conforme previsto no parágrafo 12º do artigo 6º da Lei 11.101, inclusive em outra jurisdição, independentemente do deferimento do respectivo pedido e/ou pedido de suspensão de execução de dívidas para fins de preparação para pedido de recuperação judicial; **(c)** pedido de falência das Devedoras e/ou das controladas, formulado por terceiros não elidido no prazo legal; **(d)** pedido de recuperação judicial ou de

recuperação extrajudicial das Devedoras e/ou das controladas, independentemente do deferimento do respectivo pedido; **(e)** realização de quaisquer medidas judiciais antecipatórias com vistas a sustação ou alteração dos pagamentos previstos nas Escrituras de Emissão, na Escritura de Emissão de CCI e no Termo de Securitização pelas Devedoras e/ou suas Controladas Relevantes; **(f)** liquidação, dissolução ou extinção das Devedoras e/ou das Controladas Relevantes das Devedoras, salvo, caso a liquidação, dissolução ou extinção de uma Controlada Relevante das Devedoras seja decorrente de reorganização societária por meio da qual a referida Controlada Relevante das Devedoras seja vertida para as Devedoras na proporção de suas participações societárias na Controlada Relevante e/ou para outras sociedades integralmente controladas pelas Devedoras no âmbito de tal reorganização;

(xxx) não ocorrência de qualquer evento análogo à recuperação judicial ou evento falimentar das Devedoras ou de qualquer Controlada Relevante das Devedoras, incluindo acordo de credores, nos termos da legislação aplicável, não previsto no item (xxvii) acima;

(xxxi) as Devedoras, suas respectivas Controladas, incluindo seus respectivos diretores e executivos **(a)** não serem uma Contraparte Restrita (conforme definido abaixo) e **(b)** não serem incorporadas em um Território Sancionado (conforme definido abaixo). Durante a vigência do Contrato de Distribuição, as Devedoras e suas Controladas manterão políticas e procedimentos razoáveis com a finalidade de cumprir com todos os regulamentos referentes às Sanções (conforme definido abaixo) aplicáveis nas jurisdições onde operam, que proíbam, incluindo, mas não se limitando, seu envolvimento em quaisquer operações com valores mobiliários de sua titularidade, ou quaisquer relações comerciais com ou de prestação de serviços a **(i)** Territórios Sancionados; **(ii)** Contraparte Restrita; ou **(iii)** cidadãos qualificados como traficantes de narcóticos, terroristas e/ou apoiadores do terrorismo. Para fins do Contrato de Distribuição, **(i)** "Contraparte Restrita" significa qualquer pessoa, organização ou embarcação (1) designada na lista de Nacionais Especialmente Designados e Pessoas Bloqueadas emitida pelo Escritório de Controle de Ativos Estrangeiros do Departamento do Tesouro dos EUA ("**OFAC**"), na Lista Consolidada de Pessoas, Grupos e Entidades Sujeitas a Sanções Financeiras da UE ou qualquer lista semelhante de pessoas-alvo emitidas com quaisquer Sanções (incluindo, aquelas emitidas pela República Federativa do Brasil), (2) que é, ou faz parte de um governo de um Território Sancionado, ou (3) de propriedade ou controlada por, ou agindo em nome de, qualquer um dos anteriores; **(ii)** "Território Sancionado" significa qualquer país ou outro território sujeito a um embargo geral de exportação, importação, financeiro ou de investimento sob Sanções, cujos países e territórios na data do Contrato de Distribuição incluem a Crimeia (conforme definido e interpretado no que aplicável leis e regulamentos de Sanções), Rússia, Donetsk e Luhansk, Zaporizhzhia e Kherson, Irã, Coréia do Norte, Síria, Cuba e Venezuela; **(iii)** "Sanções" significa qualquer economia ou comércio, leis, regulamentos, embargos, disposições de congelamento, proibições ou medidas restritivas relacionadas ao comércio, fazer negócios, investimentos, exportar, financiar ou disponibilizar ativos (ou outros semelhantes ou relacionados com qualquer do anterior) promulgada, aplicada, imposta ou administrada por qualquer Autoridade Sancionadora (conforme definido abaixo); e **(iv)** "Autoridade Sancionadora" significa (iv.a) o Conselho de Segurança da Organização das Nações Unidas, a União Europeia, o OFAC, o United States Department of State, o United States Department of the Treasury, o United States Department of Commerce, o governo do Reino Unido, e o Her Majesty's Treasury of the United Kingdom, conforme aplicável; e/ou (iv.b) qualquer país sob o qual as Devedoras, a Emissora, suas respectivas Controladas e/ou os Coordenadores, ou suas respectivas afiliadas, estejam vinculados, conforme aplicável; e (iv.c) os governos, instituições ou agências de quaisquer dos itens (iv.a) e (iv.b) acima;

(xxxii) contratação e remuneração, pela Emissora e/ou pelas Devedoras, conforme o caso, dos Prestadores de Serviços (conforme definido abaixo);

(xxxiii) outorga aos Coordenadores, de liberdade para divulgar a Emissão com a logomarca da Emissora e das Devedoras, por qualquer meio, nos limites da legislação e regulamentação em vigor;

(xxxiv) não ocorrência de um evento de Resilição Involuntária (conforme definido abaixo) e/ou Resilição Voluntária (conforme definido abaixo) descritas no presente Contrato;

(xxxv) apresentação, pelas Devedoras, de toda documentação que venha a ser solicitada para a comprovação de que o lastro dos CRI se enquadra na definição legal de "créditos imobiliários" aceita pela CVM e exigida pela Resolução CMN 5.118, inclusive encaminhamento de declaração atestando, dentre outros, que o setor principal de atividade das Devedoras é o imobiliário, na medida em que tal setor é responsável por mais de 2/3 (dois terços) de sua receita consolidada, acompanhada da memória de cálculo;

(xxxvi) recebimento, pelos Coordenadores, em pelo menos 2 (dois) Dias Úteis anteriores à data de divulgação do Aviso ao Mercado, do *checklist* preparado pelo assessor legal dos Coordenadores, indicando que a documentação elaborada no âmbito da Oferta atende a todos os requisitos estabelecidos nos Normativos ANBIMA, e atualização do referido checklist anteriormente à liquidação da Oferta; e

(xxxvii) recebimento, pela Emissora, de parecer legal emitido exclusivamente pelos assessores legais das Devedoras (diferente e apartado do parecer legal endereçado aos Coordenadores), em termos satisfatórios à Securitizadora (conforme padrão usualmente utilizado pelo mercado de capitais em operações similares), atestando, inclusive, a legalidade, a validade e a exequibilidade dos Documentos da Operação, incluindo das Escrituras de Emissão.

Adicionalmente, sob pena de resilição do Contrato de Distribuição, a Securitizadora deverá, até a data da liquidação da Oferta (exclusive), cumprir com determinadas condições precedentes imputáveis à Securitizadora (consideradas condições suspensivas nos termos do artigo 125 do Código Civil):

(i) obtenção pela Emissora, das autorizações e aprovações prévias societárias, governamentais, regulatórias e/ou contratuais (incluindo eventual consentimento de terceiros) que se fizerem necessárias à realização, efetivação, formalização, liquidação, boa ordem e transparência dos negócios jurídicos descritos neste Contrato e nos demais Documentos da Operação para a efetivação da Emissão;

(ii) realização de *bring down due diligence* com relação à Emissora em data anterior **(a)** à divulgação do Aviso ao Mercado (conforme definido abaixo), **(b)** ao Procedimento de *Bookbuilding*; e **(c)** à liquidação da Oferta;

(iii) fornecimento, pela Emissora, em tempo hábil, aos Coordenadores e aos assessores legais, de todos os documentos e de todas as informações suficientes, verdadeiras, precisas, corretas e atuais para atender aos requisitos para a distribuição da Emissão, bem como para conclusão do procedimento de *due diligence*;

(iv) recebimento, pelos Coordenadores, de declaração assinada pela Securitizadora com antecedência de 1 (um) Dia Útil da data de liquidação da Oferta, atestando, entre outros, a suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações constantes dos Documentos da Operação, demais informações fornecidas ao mercado durante a Oferta e das declarações feitas pela Securitizadora, no âmbito da Oferta e do procedimento de *due diligence*, nos termos da regulamentação aplicável, em especial, do artigo 24 da Resolução CVM 160;

(v) cumprimento, pela Emissora, bem como por quaisquer de suas respectivas Controladas (conforme definido abaixo), diretores, administradores, funcionários e membros do conselho, que atuem a mando ou em favor da Emissora, sob qualquer forma, ao disposto na Legislação Socioambiental;

(vi) inexistência de violação, pela Emissora e/ou por quaisquer de suas respectivas Controladas, bem como por quaisquer de seus respectivos administradores, empregados e coligadas, diretas ou indiretas, das Leis Anticorrupção;

(vii) manutenção do registro da Emissora de companhia securitizadora, na categoria S1, perante a CVM, nos termos da Resolução CVM 60, bem como do Formulário de Referência na CVM devidamente atualizado na periodicidade prevista na regulamentação aplicável;

(viii) cumprimento, pela Emissora, de todas as obrigações aplicáveis previstas na Resolução CVM 160, incluindo, sem limitação, observar as regras de período de silêncio relativas à não manifestação na mídia sobre a Oferta, objeto do Contrato de Distribuição, previstas na regulamentação emitida pela CVM, bem como pleno atendimento aos Normativos ANBIMA e à Resolução CVM 60;

(ix) cumprimento, pela Emissora, de todas as suas obrigações previstas neste Contrato e nos demais Documentos da Operação, conforme aplicável, exigíveis até a data de encerramento da Oferta, assim como a não ocorrência de qualquer dos eventos de vencimento antecipado descritos no Termo de Securitização e/ou nas Escrituras de Emissão;

(x) instituição, pela Securitizadora, por meio do Termo de Securitização, de regime fiduciário pleno com a constituição dos Patrimônios Separados, que deverão destacar-se do patrimônio comum da Securitizadora, destinados exclusiva e especificamente à liquidação dos CRI;

(xi) não ocorrência de **(i)** falência, insolvência ou de concurso de credores da Emissora e/ou das Controladas que representem, individualmente, um percentual superior a 10% (dez por cento) do patrimônio líquido da Emissora, com base nas demonstrações financeiras mais recentes consolidadas e auditadas ou revisadas da Emissora, conforme o caso ("**Controladas Relevantes da Emissora**"); **(ii)** pedido de autofalência, mediação, conciliação ou propositura de medidas antecipatórias para quaisquer de tais procedimentos ou, ainda, qualquer processo similar em outra jurisdição, da Emissora; **(iii)** pedido de falência formulado por terceiros em face da Emissora e não devidamente elidido no prazo legal; **(d)** pedido de recuperação judicial ou de recuperação extrajudicial da Emissora e/ou Controladas, independentemente do deferimento do respectivo pedido; **(e)** realização ou requerimento de mediação, conciliação ou plano de recuperação extrajudicial, pela Emissora, e/ou suas Controladas, a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano, ou pedido de suspensão de execução de dívidas, ou, ainda, realização de quaisquer medidas judiciais antecipatórias com vistas a sustação ou alteração dos pagamentos previstos nas Escrituras de Emissão e neste Contrato; ou **(f)** liquidação, dissolução ou extinção da Emissora e/ou das Controladas Relevantes da Emissora, salvo, caso a liquidação, dissolução ou extinção de uma Controlada Relevante seja decorrente de reorganização societária por meio da qual a referida Controlada Relevante seja integralmente vertida para a Emissora e/ou para outras sociedades integralmente controladas pela Emissora no âmbito de tal reorganização; e

(xii) a Emissora, suas respectivas Controladas, incluindo seus respectivos diretores ou executivos (a) não serem uma Contraparte Restrita e (b) não serem incorporadas em um Território Sancionado. Durante a vigência do Contrato de Distribuição, a Emissora e suas Controladas manterão políticas e procedimentos razoáveis com a finalidade de cumprir com todos os regulamentos referentes às Sanções aplicáveis nas jurisdições onde operam, que proíbam, incluindo, mas não se limitando, seu envolvimento em quaisquer operações com valores mobiliários de sua titularidade, ou quaisquer relações comerciais com ou prestação serviços a (i) Territórios Sancionados; (ii) Contraparte Restrita; ou (iii) cidadãos qualificados como traficantes de narcóticos, terroristas e/ou apoiadores do terrorismo.

De forma a resguardar a suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade dos Documentos da Operação e demais informações fornecidas ao mercado durante a Oferta e em cumprimento ao dever de diligência dos Coordenadores, estes, a Emissora e as Devedoras acordaram o conjunto de Condições Precedentes, previstas acima, consideradas suspensivas nos termos do artigo 125 do Código Civil, cujo não implemento de forma satisfatória pode configurar alteração substancial, posterior e imprevisível nas circunstâncias de fato existentes quando da estruturação da Oferta e aumento relevante dos riscos inerentes à própria Oferta.

Caso seja verificado o não atendimento de uma ou mais Condições Precedentes até a obtenção do registro da Oferta ou até a data de liquidação dos CRI, conforme o caso, nos termos da Cláusula 4.1 do Contrato de Distribuição, os Coordenadores avaliarão, no caso concreto, se houve aumento relevante dos riscos inerentes à própria Oferta e poderá optar por conceder prazo adicional para seu implemento ou, caso não haja aumento relevante dos riscos inerentes à própria Oferta, renunciar a referida Condição Precedente, observado o disposto abaixo. A não implementação de qualquer uma das Condições Precedentes, que não tenham sido dispensadas por parte dos Coordenadores, ensejará a inexigibilidade das obrigações dos Coordenadores, incluindo a de eventual exercício da garantia firme, bem como eventual requerimento de modificação ou de revogação da Oferta, caso o requerimento de registro da Oferta já tenha sido apresentado, nos termos do artigo 67 da Resolução CVM 160. Neste caso, se a Oferta já tiver sido divulgada publicamente por meio do Aviso ao Mercado e o registro da Oferta ainda não tenha sido obtido, poderá ser tratado como modificação da Oferta, podendo, implicar na resilição do Contrato de Distribuição; ou, se o registro da Oferta já tiver sido obtido, poderá ser tratado como evento de rescisão do Contrato de Distribuição, provocando, portanto, a revogação da Oferta, nos termos do artigo 67 conjugado com o artigo 70, parágrafo 4º, ambos da Resolução CVM 160 e do parágrafo 6º do Ofício-Circular nº 10/2023/CVM/SRE.

14.2 Demonstrativo dos Custos da Oferta

As comissões devidas aos Coordenadores e as despesas estimadas com auditores, advogados, demais prestadores de serviços e outras despesas serão de responsabilidade do Patrimônio Separado arcadas pela Securitizadora mediante utilização de recursos do Fundo de Despesas e/ou pagas diretamente pelas Devedoras, conforme o caso, conforme descrito abaixo indicativamente:

Comissões e Despesas	**Montante**	**Custo Unitário por CRI**	**% do Valor Total da Emissão**
(com gross up)	**(em R$)**	**(em R$)**	
Custo Total	**26.365.485,69**	**43,94**	**4,3942**
Comissões dos Coordenadores e/ou dos Participantes Especiais	**24.778.683,63**	**41,30**	**4,1298%**
Comissão de Coordenação e Estruturação *(flat)* [1(a)]	2.100.000,00	3,50	0,3500%
Prêmio de Garantia Firme *(flat)* [1(b)]	300.000,00	0,50	0,0500%
Comissão de Remuneração dos Canais de Distribuição *(flat)* [1(c)]	19.987.500,00	33,31	3,3313%
Comissão de Sucesso *(flat)* [1(d)]	-	-	-
Impostos (Gross up) *(flat)* [1(e)]	2.391.138,63	3,99	0,3985%
Registros CRI	**384.708,00**	**0,64**	**0,0641%**
CVM - Registro (flat) [(3)]	225.000,00	0,38	0,0375%
ANBIMA - Registro de Oferta Pública (flat) [(2)]	23.808,00	0,04	0,0040%
ANBIMA - Registro da Base de Dados de CRI (flat) [(2)]	2.830,00	0,00	0,0005%
B3 - Registro, Análise e Distribuição do CRI (flat) [(2)]	121.750,00	0,20	0,0203%
B3 - Registro CCI (flat) [(2)]	6.000,00	0,01	0,0010%
B3 - Taxa de Liquidação Financeira *(flat)*	1.000,00	0,00	0,0002%
B3 - Custódia Lastro (mensal)	4.320,00	0,01	0,0007%
Prestadores de Serviço do CRI	**1.202.139,07**	**2,00**	**0,2004%**
Securitizadora (Implantação) *(flat)*	19.696,12	0,03	0,0033%

Comissões e Despesas	Montante	Custo Unitário por CRI	% do Valor Total da Emissão
(com gross up)	**(em R$)**	**(em R$)**	
Securitizadora (Manutenção) (mensal)	2.813,73	0,00	0,0005%
Pesquisa Reputacional (flat)	300,00	0,00	0,0001%
Agente Fiduciário (Implantação) (*flat*)	22.708,26	0,04	0,0038%
Agente Fiduciário (Manutenção) (anual)	21.029,33	0,04	0,0035%
Custodiante - Primeira Parcela (*flat*)	9.561,37	0,02	0,0016%
Custodiante (Manutenção) (anual)	8.854,45	0,01	0,0015%
Registrador (Implantação) (*flat*)	9.561,37	0,02	0,0016%
Escriturador das Debêntures - (Implantação) (flat)	14.342,06	0,02	0,0024%
Escriturador das Debêntures - (Manutenção) (anual)	6.752,95	0,01	0,0011%
Agente de Liquidação e Escriturador dos CRI (Implantação) (flat)	699,71	0,00	0,0002%
Agente de Liquidação e Escriturador dos CRI - (Manutenção) (mensal)	699,71	0,01	0,0010%
Auditor Independente das Devedoras (flat)	600.000,00	1,00	0,1000%
Auditores Independentes do Patrimônio Separado (anual)	3.200,00	0,01	0,0005%
Contador do Patrimônio Separado (mensal)	120,00	0,00	0,0000%
Agência de Classificação de Risco (Implantação) (flat)	60.940,00	0,10	0,0102%
Agência de Classificação de Risco (Manutenção) (anual)	49.860,00	0,08	0,0083%
Advogados Externos *(flat)*	360.000,00	0,45	0,0450%
Diagramação dos Documentos da Oferta *(flat)*	11.000,00	0,02	0,0018%
Valor Líquido para Emissora	**573.634.514,31**		

1(a) Comissão de Estruturação: no valor equivalente ao percentual de 0,35% (trinta e cinco centésimos por cento) flat aplicado sobre o montante total dos CRI efetivamente subscritos e integralizados, incluindo em decorrência de eventual exercício da Opção de Lote Adicional, calculado com base no Preço de Integralização (sem considerar eventual ágio ou deságio).

1(b) Prêmio de Garantia Firme: no valor equivalente ao percentual de 0,05% (cinco centésimos por cento) flat aplicado sobre o volume total dos CRI efetivamente subscritos e integralizados, calculado com base no Preço de Integralização, independente do exercício da Garantia Firme (sem considerar eventual ágio ou deságio).

1(c) Comissão de Remuneração dos Canais de Distribuição: no valor equivalente ao percentual de 0,325% (trezentos e vinco e cinco milésimos por cento) ao ano, incidentes sobre o montante total dos CRI efetivamente subscritos e integralizados na respectiva série, calculado com base no Preço de Integralização, multiplicado pelo prazo médio dos CRI da respectiva série (sem considerar eventual ágio ou deságio). Foi considerado para fins de cálculo da Comissão de Distribuição, (a) para a 1ª, 2ª e 3ª Série, o volume de R$ 150.000.000,00 e o prazo médio de 9 anos; e (b) para 4ª Série, o volume de R$ 150.000.000,00 e o prazo médio de 14 anos. O prazo médio e o volume de cada série e, consequentemente, a Comissão de Distribuição final poderão ser alterados após resultado do Procedimento de Bookbuilding e serão especificados no Prospecto Definitivo.

1(d) Comissão de Sucesso: no valor equivalente ao percentual de 30% (trinta por cento) sobre o valor presente da diferença entre a Taxa Teto e a taxa final de Remuneração dos CRI da respectiva série conforme apurada após o Procedimento de *Bookbuilding*, considerando o montante total dos CRI efetivamente subscritos e integralizados, calculada com base no Preço de Integralização (sem considerar eventual ágio ou deságio). Os valores relativos a eventual Comissão de Sucesso serão especificados no Prospecto Definitivo caso seja constatada alguma compressão da taxa final da Remuneração dos CRI em relação à taxa teto indicada para cada série no Procedimento de *Bookbuilding*.

1(e) As comissões são acrescidas de 5,00% (cinco inteiros por cento) a título de ISS, 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento) a título de PIS e 4,00% (quatro inteiros por cento) a título de COFINS para os Coordenadores.

(2) Os valores acima são valores arredondados e estimados, calculados com base em dados da data deste Prospecto. Os valores finais das despesas podem vir a ser diferentes dos mencionados na tabela acima após resultado do Procedimento de *Bookbuilding*. Os cálculos foram realizados considerando o Valor Inicial da Emissão, qual seja, R$ 600.000.000,00 (seiscentos milhões de reais).

(3) A taxa de fiscalização da Oferta na CVM foi recolhida considerando o Valor Total da Oferta, ou seja, R$750.000.000,00 (setecentos e cinquenta milhões de reais).

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

15.1 Último Formulário de Referência entregue pela Emissora e Direcional, referidas no item 12.3 acima, caso sejam companhias abertas

Formulário de Referência da Emissora

As informações referentes à situação financeira da Securitizadora e outras informações a ela relativas, tais como histórico, atividades, estrutura organizacional, propriedades, plantas e equipamentos, composição do capital social, administração, recursos humanos, processos judiciais, administrativos e arbitrais e outras informações exigidas no Anexo E da Resolução CVM 160, incluindo também (i) a descrição dos negócios com empresas ou pessoas relacionadas com a Securitizadora, assim entendidos os negócios realizados com os respectivos Controladores, bem como empresas coligadas, sujeitas a Controle comum ou que integrem o mesmo grupo econômico da Securitizadora, e (ii) análise e comentários da administração sobre as demonstrações financeiras da Securitizadora, podem ser encontradas no Formulário de Referência da Securitizadora, elaborado nos termos da Resolução CVM 60 e da Resolução CVM 80, incorporado por referência a este Prospecto Preliminar, que se encontra disponível para consulta nos seguintes *websites*:

CVM: https://sistemas.cvm.gov.br/ (neste website clicar em “informações sobre companhias”, buscar "Opea Securitizadora” no campo disponível. Em seguida clicar em "Opea Securitizadora S.A.", clicar em “+ EXIBIR FILTROS DE PESQUISA” e selecionar “Período” no campo “Período de Entrega”, e posteriormente preencher no campo “de:” a data de 01/01/2025 e preencher no campo “até:” a data da consulta. Em seguida no campo "categoria" selecionar “FRE - Formulário de Referência", e em seguida, clicar em “consultar”. Procure pelo formulário com a data mais recente de entrega. Na coluna “ações”, clique no primeiro ícone (imagem: uma lupa sobre um papel dobrado; descrição “visualizar o documento”) e, em seguida, clicar em “salvar em pdf”, certifique-se de que todos os campos estão selecionados e, por fim, clicar em “gerar pdf” para fazer o download do formulário de referência)

Emissora: https://app.opeacapital.com/pt/relacoes-com-investidores (nesta página “Informações Financeiras”, localizar a barra de pesquisa e buscar por “Formulário de Referência”. Clicar sobre o link do Formulário de Referência com a data mais recente).

Formulário de Referência da Direcional

CVM: https://www.gov.br/cvm/pt-br (neste website, selecionar “Central de Sistemas da CVM”, posteriormente no campo “Informações sobre Companhias” e, em seguida, clicar em “acessar”. Nesta página digitar “Direcional Engenharia SA” e, em seguida, clicar em “Continuar” e, na sequência, em “Direcional Engenharia S.A.”. Na página seguinte, selecionar “Exibir Filtros e Pesquisa” e, posteriormente, no campo “Categorias” o item “FRE - Formulário de Referência”, selecionar no campo “Data de Entrega” o campo “No período”. Em seguida, clicar em “consultar” e procurar pelo Formulário de Referência com a “Data de Referência” de 02/06/2025. Na coluna “Ações”, clique no primeiro ícone (imagem: uma lupa sobre um papel dobrado; descrição “visualizar o documento”) e, em seguida, clicar em “Salvar em PDF” (certifique-se de que todos os campos estão selecionados) e, por fim, clicar em “Gerar PDF” para fazer o download).

Direcional: https://ri.direcional.com.br/ (neste website, buscar por "Informações Financeiras" e, em seguida, por "Documentos Entregues à CVM". Em seguida, buscar por "Formulário de Referência". Nesta página, clicar em “Formulário de Referência” para acesso à versão mais recente disponível.)

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

Emissora: https://opea.com.br/pt/ (neste website, acessar “Institucional”, na sequência “Governança”, na sequência “Informações Financeiras” e na caixa de busca em “Demonstrações Financeiras / Publicações”, pesquisar “Demonstrações Financeiras” clicar sob o documento desejado, para fazer o download).

15.3 Demonstrações financeiras, elaboradas em conformidade com a Lei nº 6.404, de 1976, e a regulamentação editada pela CVM, auditadas por auditor independente registrado na CVM, referentes ao último exercício social, das Devedoras referidas no item 12.3 acima

Demonstrações Financeiras da Direcional

CVM: https://www.gov.br/cvm/pt-br (neste website, clicar em “Central de Sistemas da CVM”, posteriormente no campo “Informações sobre Companhias” e, em seguida, clicar em “acessar”. Nesta página digitar “Direcional Engenharia SA” e, em seguida, clicar em “Continuar” e, na sequência, em “Direcional Engenharia SA”. Ato contínuo, selecionar “Exibir Filtros e Pesquisa”, e posteriormente no campo “Categoria” o item “Dados Econômico-Financeiros”, no campo “Data de Entrega” selecionar o campo “No período” e buscar pelas “Demonstrações Financeiras Anuais Completas” a serem consultada e no campo “Ações”, clicar em clicar em “Download” ou “Consulta” da demonstração financeira a ser consultada).

Direcional: https://ri.direcional.com.br/ (neste website, buscar por "Informações Financeiras", indicar o período desejado (2024,2023 ou 2022, conforme o caso) e, em seguida, por "DFP". Nesta página, clicar na versão mais recente disponível.)

Demonstrações Financeiras da Riva

Incorporadas ao presente Prospecto Preliminar, nos termos do Anexo X

Informações Financeiras Trimestrais da Direcional

CVM: https://www.gov.br/cvm/pt-br (neste website clicar em "Central de Sistemas da CVM", posteriormente no campo "Informações sobre Companhias" e, em seguida, clicar em "acessar". Nesta página digitar "Direcional Engenharia SA" e, em seguida, clicar em "Continuar" e, na sequência, em "Direcional Engenharia SA". Ato contínuo, selecionar "Exibir Filtros e Pesquisa", e posteriormente no campo "Categoria" o item "DFP – Demonstrações Financeiras Padronizadas", no campo "Data de Entrega" selecionar o campo "No período" para acesso a todas as informações disponíveis e, posteriormente, selecionar o ITR a ser consultado e no campo "Ações", clicar em clicar em "Download" ou "Consulta" da demonstração financeira a ser consultada).

Direcional: https://ri.direcional.com.br/ (neste website, buscar por "Informações Financeiras", indicar o período desejado (2025) e, em seguida, por "ITR". Nesta página, clicar na versão mais recente disponível.)

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

Incorporadas ao presente Prospecto Preliminar, nos termos dos Anexos I.

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

Estatuto Social da Emissora

Incorporado ao presente Prospecto Preliminar, nos termos do Anexo II.

Estatuto Social da Direcional

CVM: www.gov.br/cvm (neste website, selecionar "Regulados", clicar em "Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM", clicar em "Companhias", posteriormente clicar em "Informações Periódicas e Eventuais Enviadas à CVM", buscar "Direcional Engenharia SA". Em seguida clicar em "Direcional Engenharia SA", selecionar "Exibir Filtros e Pesquisa", e posteriormente no campo "Categoria" selecionar "Estatuto Social", e selecionar "Data de Entrega" no campo "No período". Em seguida, clicar em "consultar" e procurar pelo Estatuto Social. Na coluna "Ações", clique no primeiro ícone (imagem: uma lupa sobre um papel dobrado; descrição "visualizar o documento") e, em seguida, clicar em "Salvar em PDF" (certifique-se de que todos os campos estão selecionados) e, por fim, clicar em "Gerar PDF" para fazer o download).

Direcional: https://ri.direcional.com.br/ (neste website, buscar por "Governança Corporativa" e, em seguida, por "Estatuto Social E Políticas Internas". Nesta página, clicar em "Estatuto Social" para acesso à versão mais recente disponível).

Estatuto Social da Riva

Incorporado ao presente Prospecto Preliminar, nos termos do Anexo III.

15.6. Termo de securitização de créditos

Incorporado ao presente Prospecto Preliminar, nos termos do Anexo IV.

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

A Escritura de Emissão de CCI e as Escrituras de Emissão de Debêntures encontram-se incorporadas ao presente Prospecto Preliminar, nos termos dos Anexos V e VI.

Demais documentos anexos:

Além disso, também se encontram anexas a este Prospecto Preliminar as seguintes declarações:

- Declaração da Emissora nos termos do artigo 24 da Resolução CVM 160 (Anexo IX).
- Declaração da Emissora nos termos do artigo 27, inciso I, alínea "c", da Resolução CVM 160 (Anexo VII).

Adicionalmente, encontra-se anexo a este Prospecto a versão preliminar do Relatório Preliminar de Classificação de Risco dos CRI (Anexo VIII).

16. IDENTIFICAÇÃO DAS PESSOAS ENVOLVIDAS

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

Emissora

OPEA SECURITIZADORA S.A.

CNPJ nº: 02.773.542/0001-22

Rua Hungria, nº 1.240, 1º andar, conjunto 12, Jardim Europa

CEP 01455-000

At: Flavia Palacios

E-mail: estruturacao@opea.com.br

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

Coordenador Líder

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

CNPJ nº: 02.332.886/0011-78

Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 29º e 30º Andares, Vila Olímpia

CEP 04543-010, São Paulo, SP

At.: Departamento de Mercado de Capitais e Departamento Jurídico de Mercado de Capitais

Tel.: (11) 4871-4448

E-mail: dcm@xpi.com.br e juridicomc@xpi.com.br

Santander

BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.

CNPJ n°: 90.400.888/0001-42

Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2.041 e 2.235, bloco A, 24º andar

CEP 04543-011

At.: Matheus Licarião e Graziella Dorigon

Tel.: (11) 97163-8871

E-mail: mlicariao@santander.com.br

BTG Pactual

BTG PACTUAL INVESTMENT BANKING LTDA.

CNPJ n°: 46.482.072/0001-13

CEP 04538-133

At.: Departamento Jurídico

E-mail: OL-Legal-Ofertas@btgpactual.com

16.3. Nome, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones dos assessores envolvidos na oferta e responsáveis por fator ou documentos citados no prospecto

Assessor Jurídico dos Coordenadores

STOCCHE FORBES ADVOGADOS

CNPJ: 34.986.424/0001-99

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 4.100, 10º andar, CEP 04538-132 – São Paulo, SP

At.: Thadeu Bretas

Tel.: (11) 3755-5400

E-mail: tbretas@stoccheforbes.com.br

Website: https://www.stoccheforbes.com.br/

Assessor Jurídico das Devedoras

MACHADO, MEYER, SENDACZ E OPICE ADVOGADOS

CNPJ nº: 45.762.077/0001-37

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.200, CEP 05426-100, São Paulo - SP

At.: Guilherme Azevedo

Tel.: (11)3150-4000

E-mail: gazevedo@machadomeyer.com.br

Site: www.machadomeyer.com.br

16.4. Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones dos auditores responsáveis por auditar as demonstrações financeiras dos 3 (três) últimos exercícios sociais **Auditores Independentes da Emissora, responsáveis por auditar as demonstrações financeiras para os exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2024, 2023 e 2022:** **KPMG AUDITORES INDEPENDENTES LTDA.** Rua Arquiteto Olavo Redig de Campos, nº 105, Torre A - Edifício EZ Towers CEP 04.711-904, São Paulo - SP At.: Sr. Eduardo Tomazelli Remedi Telefone: (11) 3940-3640	**Auditores Independentes das Devedoras, responsáveis por revisar as informações financeiras da Direcional para o período de três meses findo em 31 de março de 2025 e 31 de março de 2024 e da Direcional e da Riva para os exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2024 e em 31 de dezembro de 2023:** **PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDITORES INDEPENDENTES LTDA.** CNPJ nº: 61.562.112/0005-54 Rua dos Inconfidentes, nº 911, 17º andar, conjuntos 1.701 e 1.702 e 18º andar, conjunto 1.801, Funcionários, Belo Horizonte – MG, CEP 30140-128 At.: Sr. Guilherme Campos e Silva Tel.: (31) 4004-8000 E-mail: guilherme.campos@pwc.com
16.5. Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones do agente fiduciário, caso aplicável **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.** CNPJ nº 22.610.500/0001-88 Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros São Paulo/SP At.: Eugênia Souza Tel.: (11) 3030-7177 E-mail: agentefiduciario@vortx.com.br; pu@vortx.com,br (para fins de precificação).	**16.6. Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico do agente de liquidação da emissão** **OPEA SECURITIZADORA S.A.** CNPJ nº: 02.773.542/0001-22 Rua Hungria, nº 1.240, 1º andar, conjunto 12, Jardim Europa CEP 01455-000At: Flavia Palacios E-mail: estruturacao@opea.com.br

16.7. Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico do escriturador da emissão **Itaú Corretora de Valores S.A.** CNPJ: 61.194.353/0001-64 Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 3º andar, bairro Itaim Bibi, CEP 04538-132 Website: https://www.itaucorretora.com.br	**INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE** **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA** CNPJ nº 22.610.500/0001-88 Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros São Paulo/SP At.: Eugênia Souza Tel.: (11) 3030-7177 E-mail: agentefiduciario@vortx.com.br; pu@vortx.com,br (para fins de precificação).
DIRECIONAL **DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.** CNPJ nº: 16.614.075/0001-00 Rua dos Otoni, nº 177, Santa Efigênia Belo Horizonte, MG CEP 30150-270 At.: Srs. Paulo Henrique Martins de Sousa / Laura Ribeiro Henriques Telefone: (31) 3431-5600 E-mail: ri@direcional.com.br / societario.estrategico@direcional.com.br	**RIVA** **RIVA INCORPORADORA S.A.** CNPJ nº: 13.457.942/0001-45 Rua dos Otoni, nº 177, Santa Efigênia Belo Horizonte, MG CEP 30150-270 At.: Sr. Paulo Henrique Martins de Sousa Telefone: (31) 3431-5600 E-mail: ri@direcional.com.br e societario.estrategico@direcional.com.br

QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE A SECURITIZADORA E A DISTRIBUIÇÃO EM QUESTÃO PODEM SER OBTIDAS JUNTO AO COORDENADOR LÍDER, ÀS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA E NA CVM.

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

Para fins do disposto no item 16.8 do Anexo E da Resolução CVM 160, esclarecimentos sobre a Emissora e a Oferta, bem como este Prospecto, poderão ser obtidos junto aos Coordenadores nos endereços descritos acima.

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

Para fins do disposto no artigo 27, inciso I, alínea "c" da Resolução CVM 160, a declaração da Emissora de que seu registro de emissor na CVM encontra-se atualizado encontra-se no Anexo VIII deste Prospecto.

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

Declaração da Emissora

A Emissora prestou declarações de veracidade das informações, nos termos do artigo 24 da Resolução CVM 160, a qual se encontra no Anexo IX deste Prospecto.

Declaração do Coordenador Líder

O Coordenador Líder declara, nos termos do artigo 24 da Resolução CVM 160, que verificou, em conjunto com a Emissora e com o assessor legal contrato na oferta, a legalidade e ausência de vícios da Emissão, em todos os seus aspectos relevantes, além de ter agido com diligência para assegurar a suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações prestadas neste Prospecto da Oferta e no Termo de Securitização, para assegurar que: (i) este Prospecto Preliminar contém, e o Prospecto Definitivo conterá, todas as informações relevantes e necessárias a respeito dos CRI, da Emissora, de suas atividades, da situação econômico-financeira e dos riscos inerentes às suas atividades, das Devedoras e quaisquer outras informações relevantes, com relação às quais tomou todas as cautelas para assegurar que sejam verdadeiras, precisas, consistentes, corretas, suficientes e atuais para permitir aos Investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e (ii) este Prospecto foi e o Prospecto Definitivo será elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo, mas não se limitando, a Resolução CVM 160, os Normativos ANBIMA e a Resolução CVM 60.

17. OUTROS DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES QUE A CVM JULGAR NECESSÁRIOS

Não aplicável à Oferta.

Assembleia Especial de Titulares dos CRI

Os Titulares de CRI poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia Especial de Titulares de CRI, conforme previsto no Termo de Securitização, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos Titulares de CRI.

Quórum de Deliberação

Toda e qualquer matéria submetida à deliberação dos Titulares de CRI deverá ser aprovada pelos votos favoráveis de Titulares de CRI que representem: (i) em primeira convocação, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais um dos Titulares de CRI em Circulação ou dos Titulares de CRI em Circulação da respectiva Série, conforme aplicável; ou (ii) em segunda convocação, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais um dos Titulares de CRI ou dos Titulares de CRI da respectiva Série presentes na Assembleia Especial de Titulares de CRI, conforme aplicável, exceto com relação às deliberações previstas nas Cláusulas 10.3.1 acima e 15.20 e 15.20.1 do Termo de Securitização Termo de Securitização, sendo que somente poderão votar na Assembleia Especial de Titulares de CRI Titulares de CRI inscritos nos registros dos CRI na data de convocação da respectiva Assembleia Especial.

Exceto se de outra forma prevista no Termo de Securitização, a orientação de voto da Emissora no âmbito da assembleia geral de debenturistas pela **não** declaração de vencimento antecipado das Debêntures na hipótese de ocorrência de um Evento de Inadimplemento Não Automático dependerá de aprovação **(a)** em primeira convocação, de Titulares de CRI que representem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação, e, **(b)** em segunda convocação, de titulares de CRI que representem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação presentes na respectiva Assembleia Especial de Titulares de CRI, desde que estejam presentes no mínimo 30% (trinta por cento) dos CRI em Circulação.

Exceto de outra forma prevista no Termo de Securitização, as deliberações em Assembleias Especiais de Titulares de CRI que impliquem **(a)** a alteração da remuneração ou amortização dos CRI, ou de suas datas de pagamento, **(b)** a alteração da Data de Vencimento dos CRI, **(c)** alterações nos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado, ou na redação dos Eventos de Inadimplemento, **(d)** alteração e/ou criação de hipóteses de liquidação antecipada dos CRI e/ou do Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI, **(e)** alterações da cláusula de Assembleia Especial de Titulares de CRI, ou **(f)** alteração das disposições da Cláusula15.19.1 do Termo de Securitização, dependerão de aprovação de, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) dos CRI em Circulação ou dos CRI em Circulação da respectiva Série, conforme o caso.

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

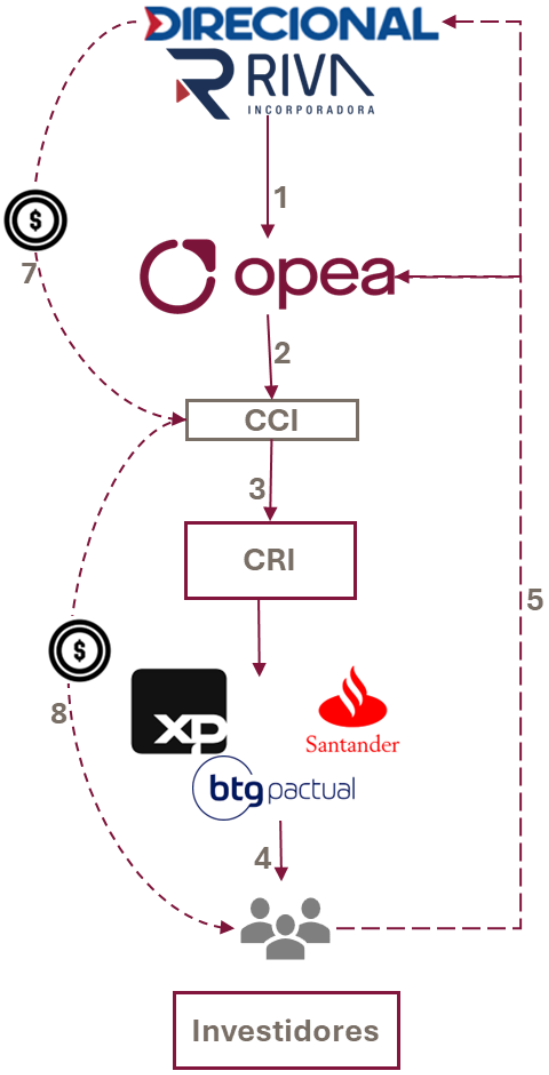
As Assembleias Especiais de Titulares de CRI que tiverem por objeto deliberar sobre matérias de interesse exclusivo de cada Série, assim entendidas aquelas que não afetam ou prejudicam os direitos de outra Série, tais como, por exemplo, a remuneração da respectiva série, somente serão convocadas e tais matérias somente serão deliberadas pelos Titulares de CRI da respectiva Série, conforme os quóruns e demais disposições da Cláusula 15 do Termo de Securtização. Em caso de dúvida sobre a competência exclusiva da Assembleia Especial de Titulares de CRI de cada Série, prevalece o disposto na Cláusula 15.19 do Termo de Securitização.

Ordem de Alocação dos Pagamentos

Caso, em qualquer data, o valor recebido pela Emissora a título de pagamento dos Créditos Imobiliários não seja suficiente para quitação integral dos valores devidos aos Titulares de CRI, nos termos do Termo de Securitização, tais valores serão alocados observada a seguinte ordem de preferência: (a) despesas do Patrimônio Separado incorridas e não pagas até a data de pagamento mensal, incluindo provisionamento de despesas oriundas de ações judiciais propostas contra a Emissora, em função dos Documentos da Operação, e que tenham risco de perda provável conforme relatório dos advogados da Emissora contratado às expensas do Patrimônio Separado, observada a utilização dos recursos disponíveis no Fundo de Despesas; (b) Encargos Moratórios eventualmente incorridos; (c) Remuneração dos CRI vencida; (d) Remuneração dos CRI; e (e) amortização dos CRI, conforme previsto no Termo de Securitização.

Fluxograma da Operação, incluindo todas as etapas da estruturação da Oferta, com identificação das partes envolvidas e do fluxo financeiro

Abaixo, o fluxograma da estrutura da securitização dos Créditos Imobiliários, por meio da emissão dos CRI:



(1) A Direcional e a Riva emitiram debêntures no âmbito de sua 13ª Emissão e 2ª Emissão em 4 Séries, respectivamente. As debêntures foram subscritas pela Opea Securitizadora S.A. ("Opea").

(2) A Opea emite 8 Cédulas de Crédito Imobiliário ("CCI") para representar a totalidade dos créditos imobiliários oriundos das debêntures e posteriormente os vincula à emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI") com lastro nas CCIs, de acordo com o disposto no *"Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 470ª (quadringentésima septuagésima) Emissão, em Classe Única, em até 4 (quatro) séries, da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Direcional Engenharia S.A e pela Riva Incorporadora S.A"*

(3) A Opea faz a emissão dos CRI, nos termos da Resolução CVM 160.

(4) A XP Investimentos, o BTG Pactual e Santander fazem a distribuição dos CRI aos investidores.

(5) Os investidores integralizam os CRI e a Opea recebe os recursos na conta do patrimônio separado dos CRI.

(6) Com os recursos decorrentes da integralização dos CRI pelos investidores, a Opea faz o desembolso da integralização das debêntures para a Direcional.

(7) Pagamento da PMT à conta do patrimônio separado.

(8) Pagamento da PMT aos investidores.

Indicar, caso o lastro seja composto por imóveis: (a) se possui: (i) habite-se, ou, (ii) auto de conclusão, ou, (iii) documento equivalente concedido pelo órgão administrativo competente.

Para maiores informações sobre os imóveis que compõe o lastro da Emissão, vide Anexo IX do Termo de Securitização, anexo a este Prospecto na forma do Anexo IV.

Informar o estado e o município, bem como a diversificação geográfica do lastro.

Para maiores informações sobre os imóveis que compõe o lastro da Emissão, vide Anexo IX do Termo de Securitização, anexo a este Prospecto na forma do Anexo IV.

INFORMAÇÕES ADICIONAIS DAS DEVEDORAS

ESTE SUMÁRIO É APENAS UM RESUMO DAS INFORMAÇÕES DAS DEVEDORAS. AS INFORMAÇÕES COMPLETAS DAS DEVEDORAS ESTÃO NO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA DIRECIONAL, LEIA-O ANTES DE ACEITAR A OFERTA. O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA DIRECIONAL ESTÁ DISPONÍVEL PARA ACESSO NO WEBSITE DA DIRECIONAL E DA CVM.

Esta seção contém um sumário das informações das Devedoras, obtidas e compiladas a partir de fontes públicas consideradas seguras pelas Devedoras e pelos Coordenadores, tais como certidões emitidas por autoridades administrativas e judiciais, ofícios de registros públicos, relatórios anuais, website da Direcional e da CVM, jornais, entre outras.

Informações sobre objetivos, metas e planos de negócios das Devedoras constantes deste Prospecto foram elaborados de acordo com análises e estudos internos, conduzidos exclusivamente pelas Devedoras e estão baseados em premissas que podem não se confirmar. Inclusive, algumas das premissas utilizadas para apresentação de informações sobre objetivos, metas e planos de negócios não estão sob o controle das Devedoras e podem impactar diretamente tais informações. Portanto, as informações sobre objetivos, metas e planos de negócios das Devedoras não devem ser interpretadas como garantia de performance futura.

Este sumário é apenas um resumo das informações das Devedoras. Para mais informações acerca das Devedoras, incluindo, mas não se limitando a informações relativas ao histórico, atividades, estrutura organizacional, propriedades, plantas e equipamentos, composição do capital social, administração, recursos humanos, processos judiciais, administrativos e arbitrais, fatores de risco e outras informações relativas às Devedoras, podem ser encontradas no website indicado na seção "Documentos Incorporados a este Prospecto por Referência – Formulário de Referência da Direcional", na página 94 deste Prospecto. Leia o Formulário de Referência da Direcional antes de aceitar a Oferta.

Para mais informações acerca das Devedoras, veja a seção "12. Informações Sobre as Devedoras", na página 69 deste Prospecto, e o Formulário de Referência da Direcional, incorporado por referência a este Prospecto.

Para mais informações acerca dos Fatores de Risco relacionados às Devedoras incluindo, mas não se limitando aos fatores macroeconômicos que exercem influência sobre os negócios das Devedoras veja a seção "4. Fatores de Risco - Riscos Relacionados à Devedora", na página 35 deste Prospecto.

Descrição dos negócios, processos produtivos e mercados de atuação das Devedoras

Para maiores informações sobre os negócios, processos produtivos e mercados de atuação das Devedoras, vide (i) item "1. Atividades do emissor" do Formulário de Referência da Direcional, e (ii) subitem "Item 1.2. - Descrever sumariamente as atividades principais desenvolvidas pelo emissor e suas controladas" do item 12.5 deste Prospecto.

Descrição de fatores macroeconômicos que exercem influência sobre os negócios das Devedoras

Para maiores informações sobre os fatores macroeconômicos que exercem influência sobre os negócios das Devedoras, vide (i) item "4.1. Descrição dos fatores de risco", subitem "m) outras questões não compreendidas nos itens anteriores" do Formulário de Referência da Direcional, e (ii) subitem "Item 1.2. - Descrever sumariamente as atividades principais desenvolvidas pelo emissor e suas controladas" do item 12.5 deste Prospecto.

Contratos relevantes celebrados pelas Devedoras

Não há contratos relevantes celebrados pelas Devedoras que não estejam diretamente relacionados com suas atividades.

Abaixo, seguem informações adicionais acerca das Devedoras:

AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NESTA SEÇÃO FORAM OBTIDAS E COMPILADAS DE FONTES PÚBLICAS (RELATÓRIOS ANUAIS, WEBSITES DAS DEVEDORAS E DA CVM, JORNAIS, ENTRE OUTROS) CONSIDERADAS SEGURAS PELA EMISSORA E PELOS COORDENADORES E DEVEM SER LIDAS EM CONJUNTO COM AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS E/OU INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS, CONTIDAS NO FORMULÁRIO DE INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS – ITR DA DIRECIONAL, INCORPORADAS POR REFERÊNCIA A ESTE PROSPECTO.

ADICIONALMENTE, AS INFORMAÇÕES DO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA DIRECIONAL NÃO FORAM E NÃO SERÃO OBJETO DE DILIGÊNCIA LEGAL DE QUALQUER TIPO PELOS COORDENADORES PARA FINS DESTA OFERTA, DE FORMA QUE, CASO O INVESTIDOR TENHA SE PAUTADO EM TAIS INFORMAÇÕES PARA INVESTIR NOS CRI E, POR QUALQUER MOTIVO, TAIS INFORMAÇÕES NÃO TENHAM A PRECISÃO NECESSÁRIA, O INVESTIDOR PODERÁ SER AFETADO NEGATIVAMENTE, CONFORME CONSTANTE NA SEÇÃO "FATORES DE RISCO DA OFERTA" DESTE PROSPECTO, NO FATOR DE RISCO "AUSÊNCIA DE DILIGÊNCIA LEGAL DAS INFORMAÇÕES DO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA E DA DIRECIONAL E AUSÊNCIA DE OPINIÃO LEGAL RELATIVA ÀS INFORMAÇÕES DO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA E DA DIRECIONAL".

Histórico

Notas: (1) MCMV: Programa Minha Casa, Minha Vida (atual nome do programa de incentivo à habitação popular do Governo Federal); (2) VGV: Valor Geral de Vendas (valor total a ser potencialmente obtido pela venda de todas as unidades de determinado empreendimento ao preço praticado; (3) Considera apenas o montante referente à oferta primária de ações; (4) Geração de Caixa: variação da dívida líquida ajustada por pagamentos de dividendos, recompra de ações e variação no saldo de contratos de swap de juros; (5) MAC: empreendimentos dos segmentos médio-padrão, médio-alto-padrão e comercial, desenvolvidos em um modelo de incorporação e construção anterior ao atual; (6) Vendas líquidas: VGV decorrente de todos os contratos de venda de imóveis celebrados em determinado período, líquido de distratos; (7) Considera o ajuste pelos juros capitalizados no CPV (Custo dos Produtos Vendidos).

Outros Destaques do Grupo Direcional:

✓ Mais de 175 mil unidades entregues em todo o país desde 2009.

✓ Mais de 500 projetos lançados desde 2009.

✓ Perfil conservador de alavancagem financeira.

✓ *Rating* brAAA pela agência de classificação de risco Standard and Poor's Global Ratings ("S&P"), com perspectiva estável: entre as únicas empresas com o triple A no setor imobiliário brasileiro, de acordo com o relatório da S&P.

✓ Operação focada em regiões estratégicas, com atuação em 9 grandes regiões metropolitanas e liderança de mercado em 4 destas regiões.

✓ Acionistas controladores ativamente engajados e com sólido histórico no setor.

✓ Cultura corporativa que enfatiza o crescimento consistente, sustentável e de longo prazo: *skin in the game*.

Principais eventos societários

Abaixo estão descritos os principais eventos societários relativos às Devedoras nos últimos exercícios sociais:

- Em 03 de setembro de 2018, foi alienada ao MAC Fundo de Investimento Imobiliário ("**FII**"), a participação acionária detida pela Devedora, correspondente de 99,9% (noventa e nove inteiros e noventa centésimos por cento) do total do capital social das sociedades Lago da Pedra Participações S/A (CNPJ 29.736.734/0001-15) e Vila Alba Participações S/A (CNPJ 30.834.716/0001-55), bem como da totalidade da sua participação indireta nas sociedades de propósito específico indicadas no Fato Relevante divulgado em 18 de julho de 2018, por meio da assinatura do "Contrato de Compra e Venda de Ações". Pela venda das referidas ações, o FII pagou, à Direcional, à vista, a parcela do preço correspondente a R$155.608.000,00 (cento e cinquenta e cinco milhões seiscentos e oito mil reais). Além desta parcela, foram devidas à Devedora, parcelas complementares de ajuste de preço, dependentes do cumprimento de determinados e termos e condições previstos no respectivo contrato de compra e venda.

- Em 04 de março de 2020, a Riva 9 Empreendimentos Imobiliários S.A. (antiga denominação social da Riva Incorporadora S.A.), sociedade da qual a Direcional é acionista e controladora, apresentou à CVM pedido de registro como emissora de valores mobiliários, categoria "A".

- Em 16 de março de 2021, a agência de classificação de risco da S&P elevou o rating da Direcional na Escala Nacional Brasil para brAAA, com perspectiva estável. De acordo com a agência, o movimento foi um reconhecimento da sólida atuação da Direcional, que se deveu, sobretudo, às fortes vendas reportadas, à robusta geração de caixa, aos níveis de margem bruta superiores às dos concorrentes, e à perspectiva de crescimento da Riva no segmento de média-baixa renda, entre outros.

- Em 09 de dezembro de 2021, a Direcional informou que ocorreu a assinatura de um acordo de investimentos com a XP Inc., através de um de seus veículos de investimentos, para a alienação de 49,9% (quarenta e nove vírgula nove por cento) da participação de sua subsidiária Direto Soluções Financeiras e Tecnológicas Ltda. ("Direto") para a XP. A Direto possui atuação focada no mercado de crédito imobiliário, compreendendo, sobretudo, as seguintes modalidades: (a) empréstimos, inclusive em parceria com outras instituições financeiras, para fins de aquisição de imóveis novos e usados, destinados a pessoas físicas em geral; (b) empréstimos com garantia de imóveis (*home equity*); e (c) aquisição de carteiras de recebíveis decorrentes das vendas de imóveis a prazo celebradas entre, de um lado, incorporadoras ou construtoras, e, do outro lado, os adquirentes de imóveis por elas comercializados.

- Em 22 de março de 2023, visando à sua adequação ao propósito e às perspectivas para os exercícios seguintes, a Riva Incorporadora S.A. informou acerca do deferimento, pela CVM, do pedido de cancelamento de registro de companhia aberta na categoria "A".

- Em 20 de abril de 2023, a S&P reafirmou o *rating* da Direcional na Escala Nacional Brasil em brAAA, mantendo também a perspectiva estável. Segundo a agência, a classificação chancelou, mais uma vez, a sólida atuação da Direcional no setor da construção civil, destacando os fortes resultados dos últimos anos, com boa rentabilidade e margem bruta superior à média de mercado. Além disso, ressaltou também a sólida geração de caixa, o gerenciamento eficiente de capital de giro e o favorável ciclo de projetos, que possibilitam à Direcional manter um perfil de dívida alongado e uma posição de liquidez confortável.

- Em 05 de julho de 2023, houve o encerramento da oferta pública de distribuição primária de 23.500.000 ações ordinárias de emissão da Direcional ("*Follow-on*"), perfazendo o montante total de R$ 428.875.000,00. A quantidade inicial de ações ofertadas, correspondente a 20.000.000 ações, foi acrescida em 17,5% das ações inicialmente ofertadas, isto é, em 3.500.000 novas ações, nas mesmas condições e pelo mesmo preço das ações inicialmente ofertadas, totalizando 23.500.000 ações, as quais foram destinadas a atender excesso de demanda observado no *Follow-on*.

- Em 13 de maio de 2024, a S&P, novamente, reafirmou o *rating* da Direcional na Escala Nacional Brasil como brAAA, mantendo também a perspectiva estável. A agência destacou as fortes métricas financeiras e resultado operacional nos últimos anos, com margens acima da média do setor e liquidez confortável, dado seu perfil de dívida com vencimentos bem distribuídos.

- Em 09 de dezembro de 2024, a Direcional informou ao mercado a celebração de um memorando de entendimentos com a Riza Gestora de Recursos Ltda. ("Riza") para alienação de participação societária minoritária na Riva Incorporadora S.A, no qual se estabeleceu a possibilidade de aquisição pela Riza (por meio de um veículo de investimento) de, no mínimo, 7,55% e, no máximo, 15% do capital social da Riva.

- Em 20 de março de 2025, a Filadélphia Participações S.A. ("Filadélphia"), *holding* que detinha, na referida data, 25,6% das ações ordinárias de emissão da Direcional, comunicou à Direcional a respeito da cisão total da Filadélphia, sendo seu patrimônio vertido para duas empresas – a PHPH Holding Ltda. ("PHPH") e a Share Holding Ltda. ("Share") –, na proporção de 50% para cada uma delas. A cisão teve como fim único uma reorganização dos ativos dos acionistas controladores da Direcional, sem qualquer alteração ou ajuste no alinhamento entre os sócios ou na estrutura administrativa da Direcional. Na ocasião, houve a celebração de um acordo de voto entre os referidos acionistas, contendo disposições de voto em conjunto pelas partes.

- Em 05 de abril de 2025, as ações da Direcional passaram a fazer parte do Índice Bovespa (“Ibovespa”), o principal índice de ações da bolsa brasileira. A carteira teórica do Ibovespa é reavaliada a cada quatro meses e, de acordo com a B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, reúne as companhias mais importantes do mercado de capitais do país.
- Em 13 de maio de 2025, em Assembleia Geral Extraordinária da Riva, foi aprovado um aumento de capital da Riva, e a consequente emissão de novas ações, representando 7,55% do capital social da Riva, com a subscrição total e a integralização parcial por veículo de investimentos da Riza Gestora de Recursos Ltda. (“Riza”). Posteriormente, em 02 de junho de 2025, uma nova Assembleia Geral Extraordinária da Riva aprovou novo aumento de capital, com emissão de novas ações, totalmente subscritas e integralizadas pelo mesmo veículo de investimentos da Riza, que passou a deter 9,98% da Riva.

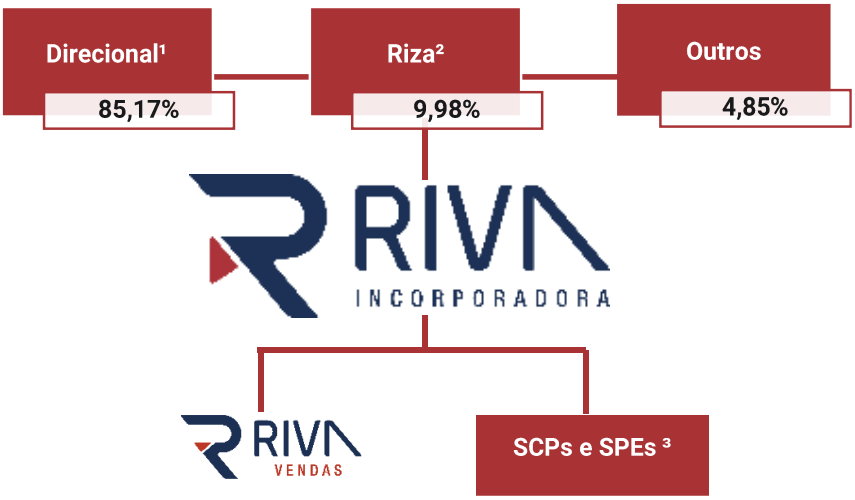
Organograma Societário

O organograma abaixo apresenta a estrutura societária do grupo econômico da Direcional na data deste Prospecto:

Fonte: Devedora. Data Base 23/05/2025.

Nota:(1) Controladores: PHPH Holding Ltda (holding detida por Ricardo Valadares Gontijo); SHARE Holding Ltda (holding detida por Ricardo Valadares Gontijo e família); Alliança FIA IE (Fundo de Investimento em Ações, no qual, até a data deste documento, Ricardo Valadares Gontijo e Ana Lúcia Ribeiro Valadares Gontijo figuram como únicos cotistas); Participação direta na Devedora detida pelos acionistas controladores Ricardo Valadares Gontijo, Ana Lúcia Ribeiro Valadares Gontijo, Ana Carolina Ribeiro Valadares Gontijo e Ricardo Ribeiro Valadares Gontijo. (2) SCPs: Sociedades em Conta de Participação; SPEs: Sociedades de Propósito Específico.

Por sua vez, o organograma abaixo apresenta a estrutura societária da Riva na data deste Prospecto:



Fonte: Devedora. Data Base 02/06/2025.

Nota:(1) Direcional Engenharia S/A; (2) RIZA VISEU FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIADE LIMITADA é um veículo de investimento da Riza Gestora de Recursos LTDA.; (3) SCPs: Sociedades em Conta de Participação; SPEs: Sociedades de Propósito Específico.

Objeto Social

A Direcional tem por objeto social: (i) a incorporação, construção e comercialização de bens imóveis próprios ou de terceiros, (ii) a administração de bens e negócios próprios e de terceiros, (iii) a prestação de serviços de engenharia pertinentes às atribuições dos responsáveis técnicos, (iv) a locação e administração de bens móveis, (v)

a participação em outras sociedades na qualidade de sócia ou acionista, (vi) a prestação de serviços de assessoria e consultoria imobiliária em contratos de financiamento bancários e afins e (vii) a compra e venda de insumos e materiais, nacionais ou importados, para a construção civil.

A Riva tem por objeto social: (i) a incorporação, construção e comercialização de bens imóveis próprios ou de terceiros; (ii) a administração de bens próprios; (iii) a prestação de serviços de engenharia pertinentes às atribuições dos responsáveis técnicos; (iv) a locação e administração de bens móveis; (v) a participação em outras sociedades na qualidade de sócia ou acionista; (vi) a prestação de serviços de assessoria e consultoria imobiliária para sociedades terceiras, bem como em contratos de financiamento bancários e afins; (vii) Importação de Insumos para Industrialização por Encomenda; e (viii) a compra e venda de insumos e materiais para a construção civil.

Capital Social

Na data deste Prospecto o capital social da Direcional, totalmente subscrito e integralizado é de R$ 1.181.857.399,00 (um bilhão, cento e oitenta e um milhões, oitocentos e cinquenta e sete mil, trezentos e noventa e nove reais), totalmente subscrito e integralizado, dividido em 173.500.000 (cento e setenta e três milhões e quinhentas mil) ações ordinárias, todas nominativas, escriturais e sem valor nominal.

Cada uma das ações ordinárias em que se divide o capital social dá direito a um voto nas deliberações das assembleias gerais ordinárias e extraordinárias da Direcional.

Na data deste Prospecto o capital social da Riva, totalmente subscrito e integralizado é de R$ 583.777.884,39 (quinhentos e oitenta e três milhões, setecentos e setenta e sete mil, oitocentos e oitenta e quatro reais e trinta e nove centavos), totalmente subscrito e integralizado, dividido em 73.968.283 (setenta e três milhões, novecentas e sessenta e oito mil, duzentas e oitenta e três ações), todas nominativas e sem valor nominal, sendo 73.966.649 (setenta e três milhões, novecentas e seiscentas e seis mil, seiscentas e quarenta e nove) ações ordinárias e 01 (uma) ação preferencial classe A.

Administração

A Direcional é atualmente administrada por seu Conselho de Administração e por sua Diretoria.

O Conselho de Administração é formado por no mínimo, 05 (cinco) e, no máximo, 09 (nove) membros e igual número de suplentes, todos eleitos e destituíveis pela Assembleia Geral, com mandato unificado de 2 (dois) anos, sendo permitida a reeleição. Dos membros do Conselho de Administração, pelo menos 20% (vinte por cento) devem ser conselheiros independentes, em linha com a definição expressa pelo Regulamento de Listagem do Novo Mercado.

Ao Conselho de Administração cabe, entre outras atribuições, a fixação da orientação geral dos negócios da Direcional, aprovar e alterar os planos estratégicos, os orçamentos anuais e os planos de investimento da Direcional, bem como acompanhar sua execução, e a aferição dos resultados alcançados. Entre outras atribuições, o Conselho de Administração é competente para eleger e destituir os membros da Diretoria e fiscalizar a gestão dos mesmos.

Os atuais membros do Conselho de Administração foram eleitos na Assembleia Geral Ordinária ("AGO") realizada em 30 de abril de 2024, com mandato unificado de 2 (dois) anos, até a data da AGO de 2026, que deliberar sobre as contas do exercício social de 2025.

Já a diretoria executiva da Direcional é composta por no mínimo 2 (dois) e no máximo 8 (oito) diretores, eleitos pelo Conselho de Administração, para um mandato unificado de 2 (dois) anos, podendo ser reconduzidos, devendo permanecer em seus cargos até a eleição e posse de seus sucessores.

No exercício de suas funções, os Diretores da Direcional poderão realizar todas as operações e praticar todos os atos de ordinária administração necessários à consecução dos objetivos de seu cargo, observadas a alçada para a prática de determinados atos, e a orientação geral dos negócios estabelecida pelo Conselho de Administração, incluindo deliberar sobre e aprovar a aplicação de recursos, transigir, renunciar, ceder direitos, confessar dívidas, fazer acordos, firmar compromissos, contrair obrigações, celebrar contratos, adquirir, alienar e onerar bens móveis e imóveis, prestar caução, avais e fianças, emitir, endossar, caucionar, descontar, sacar e avalizar títulos em geral, assim como abrir, movimentar e encerrar contas em estabelecimentos de crédito, observadas as restrições legais e aquelas estabelecidas no Estatuto Social da Direcional.

É importante evidenciar também a destacada percepção do mercado em relação à administração das Devedoras. Em 2022, entre diversos outros alcances, o CEO da Direcional foi eleito o melhor CEO do setor pelo público *sell-side* – que inclui bancos de investimento, analistas, agentes e corretores – no ranking *Institutional Investor*, uma das mais renomadas pesquisas do ramo, além de ter sido eleito também o segundo melhor CEO na categoria Geral, isto é, considerando todos os setores. Além disso, por três anos consecutivos – 2023, 2024 e 2025 –, foi eleito Executivo de Valor (na categoria Indústria da Construção) pelo jornal Valor Econômico.

Por sua vez, a Riva é atualmente administrada por seu Conselho de Administração e por sua Diretoria.

O Conselho de Administração da Riva é composto por, no mínimo, 3 (três) e, no máximo, 5 (cinco) membros, eleitos e destituíveis a qualquer tempo pela Assembleia Geral, com mandato unificado de 2 (dois) anos, facultada a reeleição. A Assembleia Geral que eleger os membros para compor o Conselho de Administração elegerá, também, o Presidente do Conselho de Administração.

Ao Conselho de Administração cabe, entre outras atribuições, (i) submeter, anualmente, à apreciação da Assembleia Geral, o Relatório da Administração e as contas da Diretoria, acompanhados do relatório dos auditores independentes, bem como a proposta de destinação dos lucros apurados no exercício anterior; (ii) elaborar anualmente os planos de negócios, operacionais e de investimento da Riva, incluindo as estratégias de investimentos em novos negócios, respeitando o disposto nos planos estratégicos; (iii) aprovar e alterar os planos estratégicos, os orçamentos anuais e os planos de investimento da Riva, bem como acompanhar sua execução; entre outros.

Os atuais membros do Conselho de Administração foram eleitos na Assembleia Geral Extraordinária realizada em 13 de maio de 2025, com mandato unificado de 2 (dois) anos, até a data de 13 de maio de 2027.

Já a Diretoria da Riva terá mandato unificado de 2 (dois) anos, facultada a reeleição, não será um órgão colegiado, e será composta por até 4 (quatro) diretores, todos residentes no país, eleitos e destituíveis, a qualquer tempo, pelo Conselho de Administração, sendo um diretor presidente (CEO – Chief Executive Officer) e os demais diretores, se houver, com a designação atribuída pelo Conselho de Administração. Todos os diretores são eleitos pela maioria dos membros do Conselho de Administração.

Compete a cada Diretor a administração dos negócios sociais em geral e a prática, para tanto, de todos os atos necessários ou convenientes, sem que haja a necessidade de uma reunião prévia de Diretoria para tanto, ressalvados aqueles para os quais, por lei, pelo Acordo de Acionistas ou pelo Estatuto Social, seja atribuída a competência à Assembleia Geral ou ao Conselho de Administração.

Compete ao diretor presidente, além de exercer constante coordenação das atividades dos diretores e de dirigir a execução das atividades relacionadas com o planejamento geral da Riva: (i) planejar, coordenar, organizar, supervisionar e dirigir as atividades da Riva; (ii) coordenar as atividades dos demais diretores; (iii) planejar, coordenar, organizar, supervisionar e dirigir as atividades das áreas de apoio da empresa, a saber, recursos humanos, serviços gerais, jurídica, tecnologia da informação, processos administrativos; e (iv) convocar e presidir as reuniões da Diretoria, com direito a voto, inclusive o de qualidade.

Principais Concorrentes

O setor de incorporação imobiliária no Brasil é altamente pulverizado, com mais de 170 mil empresas de construção civil, segundo relatório mais atual da Pesquisa Anual da Indústria da Construção - PAIC/IBGE. Os principais fatores competitivos neste setor incluem disponibilidade, localização e preço de terrenos, para viabilização dos projetos, e consequente preço, condições de pagamento e modalidade de financiamento para venda das unidades, sem considerar a qualidade do produto e reputação da empresa. As Devedoras possuem dois tipos de competidores: (i) as empresas de capital aberto, em especial: MRV, Tenda, Cury, Plano&Plano, Cyrela e EZTec; e (ii) as empresas de capital fechado, com atuação geralmente mais restrita e local, com acesso limitado a financiamentos quando comparadas às empresas do primeiro grupo. As Devedoras entendem que o acesso a financiamento e linha de crédito é um fator fundamental para a sustentabilidade do crescimento das empresas no setor.

Atualmente, as Devedoras estão presentes em 8 estados e no Distrito Federal, sendo que a Direcional possui operação nos estados do Amazonas, Bahia, Ceará, Goiás, Minas Gerais, Pernambuco, Rio de Janeiro e São Paulo, e a Riva possui operação nos estados do Amazonas, Ceará, Minas Gerais, Rio de Janeiro, São Paulo, além do Distrito Federal.

Mercado de Atuação

A Direcional atua com foco no segmento de baixa renda no Brasil, atuando no programa habitacional Minha Casa, Minha Vida (MCMV), do Governo Federal. De maneira complementar, a Riva opera principalmente no segmento de média-baixa renda, cujos produtos concentram-se tanto dentro do programa habitacional, quanto fora dele, sobretudo após a recém criada Faixa 4 do MCMV.

O programa MCMV foi lançado em 2009 como uma tentativa de solução para o problema do déficit habitacional no Brasil. Contando atualmente com financiamento, principalmente, via FGTS (Fundo de Garantia do Tempo de Serviço), o programa é um importante incentivo à economia, visando a atender prioritariamente uma população de baixa renda, tanto em áreas urbanas, quanto rurais.

O Governo Federal e o FGTS dividem os recursos por área/estado do território, os quais estão sujeitos a revisões periódicas para averiguação das condições. As construtoras apresentam projetos às superintendências regionais da Caixa Econômica Federal (CEF), responsável por realizar as análises prévias e autorizar qualquer lançamento e comercialização dos produtos. Após conclusão e aprovação da análise, é assinado o Contrato de Financiamento à Produção. A CEF financia a pessoa física e o montante é abatido da dívida da construtora.

Em 2020, o programa MCMV foi transformado em programa Casa Verde e Amarela pelo Governo Federal. Entretanto, em fevereiro de 2023, o Governo Federal anunciou a volta do programa Minha Casa, Minha Vida (em substituição ao Casa Verde e Amarela), por meio de Medida Provisória (MP 1162/23), contando com o objetivo de contratar 2 milhões de moradias até 2026. Em junho de 2023, o Senado Federal aprovou a MP que recriou oficialmente o MCMV, tendo sido sancionada no mesmo dia pela Presidência da República. Entre outros pontos, a medida contemplou o aumento no preço teto do programa para R$ 350 mil em todo o território nacional, além de um incremento nos benefícios como, por exemplo, o aumento do subsídio para famílias com renda mensal, à época, de até R$ 2.640 (Faixa 1) e até R$ 4.400 (Faixa 2), o qual passou de R$ 47,5 mil para até R$ 55 mil. Além disso, entrou em vigor também a ampliação do prazo máximo de financiamento, que passou de 30 anos para 35 anos.

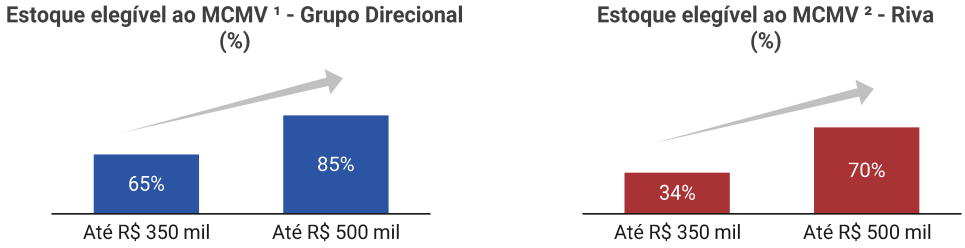
Já no decorrer de 2025, outras importantes mudanças incrementaram ainda mais o escopo do MCMV. O Conselho Curador do FGTS aprovou um novo conjunto de medidas de modo a permitir a inclusão de milhares de famílias no que se refere ao financiamento habitacional em condições mais acessíveis. Entre elas, destacam-se (i) a ampliação das faixas de renda previamente existentes para R$ 2.850 (Faixa 1), R$ 4.700 (Faixa 2) e R$ 8.600 (Faixa 3); e (ii) a criação da Faixa 4 do programa, que passou a possibilitar a elegibilidade de famílias com renda de até R$ 12.000, além de permitir financiamento de imóveis de até R$ 500 mil, com taxa de juros de 10,5% a.a. e prazo de até 420 meses, utilizando a Tabela Price. Com um orçamento previsto de cerca de R$ 30 bilhões para a nova faixa no ano de 2025, a expectativa do Governo é conseguir atender 120 mil novas famílias.

Faixas	Faixas de Renda (Antes)	Faixas de Renda (Atual)	Taxa de Juros (a.a.)
Faixa 1	Até R$ 2.640	Até R$ **2.850** ⬆	**4,00% - 4,50%**
Faixa 2	Até R$ 4.400	Até R$ **4.700** ⬆	**4,75% - 6,50%**
Faixa 3	Até R$ 8.000	Até R$ **8.600** ⬆	**7,66% - 8,16%**
Faixa 4	-	Até R$ **12.000** ✓	**~10,50%**

Fonte: Devedora e ABRAINC. Elaboração: Devedora.

Com as perspectivas sendo transformacionais para o setor, dado o aumento da acessibilidade e do mercado endereçável, as Devedoras mantêm-se bem-posicionadas para capturar o crescimento e colher os potenciais benefícios da expansão do MCMV. Em março de 2025, cerca de 85% do VGV das unidades em estoque atendiam aos requerimentos do MCMV.

Cabe dizer que, com o incremento do preço-teto, uma parte ainda mais expressiva dos produtos da Riva passa a atender aos requisitos do MCMV, abrindo-se novas oportunidades de crescimento – ao final de março de 2025, aproximadamente 70% do estoque da subsidiária de média-baixa renda possuía preço unitário menor que R$ 500 mil, isto é, estaria enquadrado no programa dadas as novas condições.

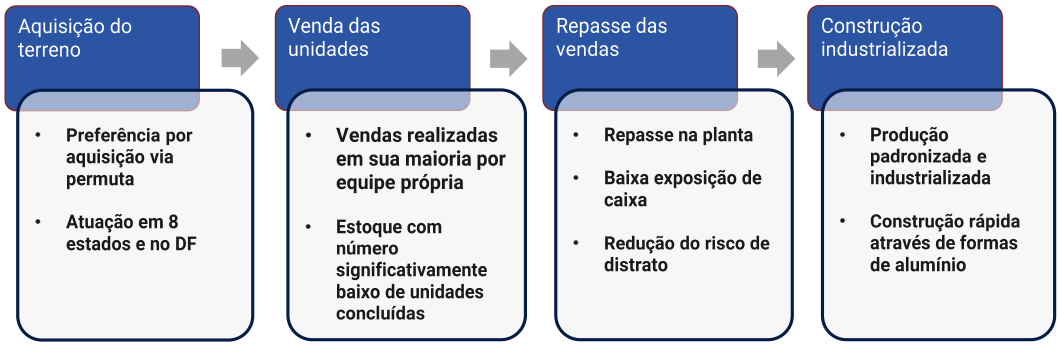


Nota: (1) Considera o estoque do Grupo Direcional em 31 de março de 2025. (2) Considera o estoque da Riva em 31 de março de 2025.
Fonte: Devedora

Modelo de Negócios

Conforme abordado acima, as Devedoras atuam com foco no segmento de baixa renda no Brasil, tendo uma atuação de excelência no programa habitacional Minha Casa, Minha Vida (MCMV), além de operar também no segmento médio econômico.

O modelo de negócios é determinado pelos seguintes pilares estratégicos:



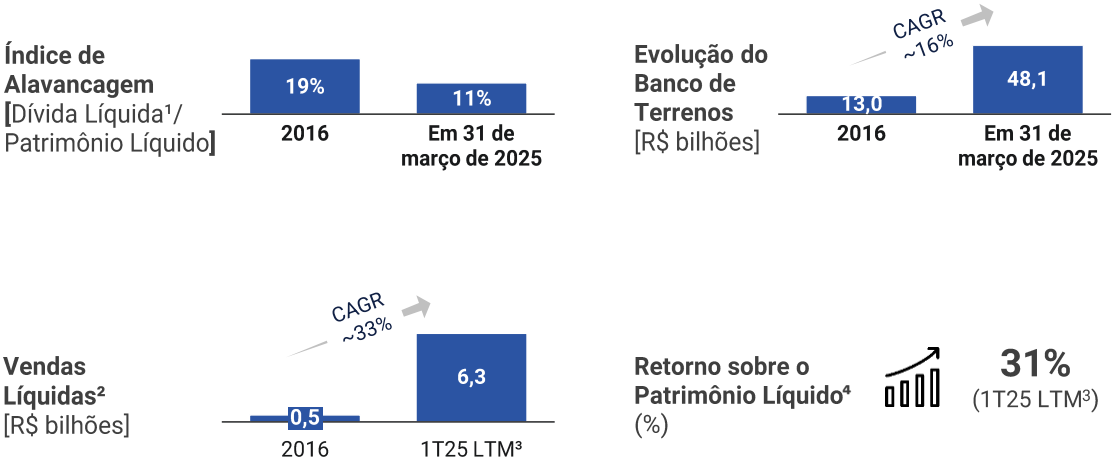
- *Aquisição de terrenos via permuta*: aquisição de terrenos principalmente com pagamentos via permuta (87% do custo pago via permuta). Essa estratégia de compra é muito eficiente na redução do impacto no fluxo de caixa das Devedoras, trazendo menor exposição do caixa antes do lançamento. O proprietário do terreno recebe de acordo com o fluxo de caixa do projeto, sendo um "parceiro na receita".

- *Vendas realizadas por equipe própria*: mais de 60% das vendas realizadas no período findo em 31 de dezembro de 2024 foram realizadas por meio de equipe comercial própria. A expertise nos produtos das Devedoras pelos vendedores resulta em um reduzido estoque concluído de empreendimentos, sendo menos de 2% do estoque relativo a produtos concluídos. A equipe de vendas é exclusiva e segmentada por produto, sendo feitas parcerias estratégicas com corretores locais e lojas próprias de vendas customizadas.

- *Repasse das vendas no Modelo Associativo*: adoção de repasses nas plantas, via modelo associativo, com menor impacto no caixa e eliminação do risco de distrato, além de ciclo de caixa mais curto e mais eficiente. Nesse caso, o financiamento dos clientes ocorre durante o processo de venda dos projetos.

- *Construção industrializada*: a Devedora possui sólida experiência na construção industrializada, acelerando o processo construtivo através da utilização de formas de alumínio. O processo torna-se padronizado, com qualidade aprimorada, controle de custos e entregas dentro do prazo. Como exemplo, destaca-se a construção de edifícios com 40 apartamentos em 45 dias.

As Devedoras acreditam estar preparadas para crescer ainda mais nos segmentos de atuação, apoiadas sobretudo por um modelo de negócios único, com alocação de capital eficiente, foco na alta rotatividade dos ativos e uma baixa exposição de caixa. Desse modo, é capaz de gerar crescimento robusto com incremento da rentabilidade sem aumento do perfil de risco, permitindo também uma devida remuneração de capital aos investidores – desde 2021, foram distribuídos mais de R$ 933 milhões em dividendos.



Fonte: Devedora

Notas: (1) Dívida Líquida (Caixa Líquido): corresponde ao somatório dos saldos da Devedora em 31 de março de 2025 de empréstimos, financiamentos e debêntures (circulante e não circulante), deduzido dos saldos de caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras somado ou deduzido do saldo líquido de derivativos a receber e derivativos a pagar, conforme definido na seção "Informações Financeiras Selecionadas da Devedora"; (2) Vendas líquidas: VGV decorrente de todos os contratos de venda de imóveis celebrados em determinado período, líquido de distratos; (3) 1T25 LTM refere-se à informação do exercício findo em 31 de dezembro de 2024 somada à informação do período de três meses findo em 31 de março de 2025 subtraída da informação do período de três meses findo em 31 de março de 2024; (4) Refere-se ao lucro líquido do exercício findo em 31 de dezembro de 2024 somado ao lucro líquido do período de três meses findo em 31 de março de 2025 subtraído do lucro líquido do período de três meses findo em 31 de março de 2024 (para que se tenha uma referência de período de 12 meses) dividido pelo patrimônio líquido médio – excluída a parcela de participação dos não controladores no patrimônio líquido –, isto é, a média entre o patrimônio líquido no final do período e o patrimônio líquido no início do período.

As Devedoras possuem um portfólio geograficamente diversificado, plenamente capaz de atender aos segmentos de baixa e média renda. O portfólio é dividido em 4 linhas de produtos complementares: (i) linha Viva Vida, destinado a clientes com renda familiar entre R$ 2.000 e R$ 3.000, financiados, principalmente, com recursos do FGTS; (ii) linha Conquista, cujos clientes possuem renda familiar entre R$ 2.000 e R$ 4.700, também financiados com recursos do FGTS; (iii) linha Reserva, direcionado a clientes com renda familiar entre R$ 4.700 e R$ 8.600, financiados com recursos do FGTS; e (iv) linha Estilo, para clientes com renda entre R$ 4.700 e R$ 12.000, cujos financiamentos podem ocorrer tanto com recursos do FGTS, quanto com recursos do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimos ("**SBPE**") ou via *funding* de mercado.

De modo geral, o modelo de negócios das Devedoras mostra-se destacado também pelos seguintes quesitos:

- Bom posicionamento no segmento de baixa renda, colhendo os potenciais benefícios da expansão do MCMV.
- Modelo de negócios orientado por baixa exposição de caixa e alocação eficiente de capital, combinado com rápido crescimento e baixa alavancagem.
- O foco do portfólio em famílias de baixa e média renda gera eficiência na construção e mostra-se adequado para atender às necessidades desses consumidores.
- Longo histórico com alto crescimento e lucratividade ao longo do ciclo.
- Performance financeira comprovada e retorno aos acionistas: crescimento da receita, sólida lucratividade e níveis conservadores de alavancagem.
- Sólidos padrões de governança e operação de excelência no setor: forte alinhamento entre os acionistas e a administração, apoiado pelos mais altos padrões de governança (empresa listada no segmento do Novo Mercado, da B3).
- Possibilidade de expandir a produção por meio da capacidade de engenharia atual, com capacidade pronta para um rápido crescimento: 53,5 mil unidades em desenvolvimento no 1T25 versus 76,2 mil em 2013[1].

Destaques Operacionais

É válido ressaltar a reconhecida expertise operacional, que suporta um modelo de negócios com rentabilidade resiliente. Nesse sentido, as Devedoras entendem que as características principais que contribuem para essa condição são:

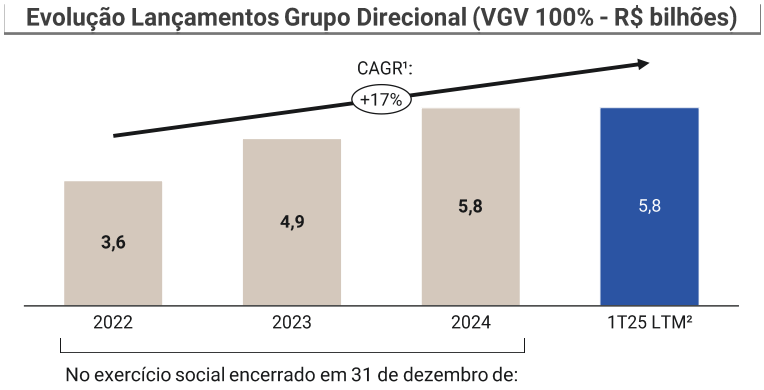
- Modelo de construção eficiente, com adoção antecipada do método de construção industrial.
- Gestão de projetos confiável desde a aquisição do terreno, com orçamento detalhado e rigoroso controle de custos.
- Possibilidade de expandir a produção por meio da capacidade de engenharia atual.
- Sólida política de precificação de produtos.

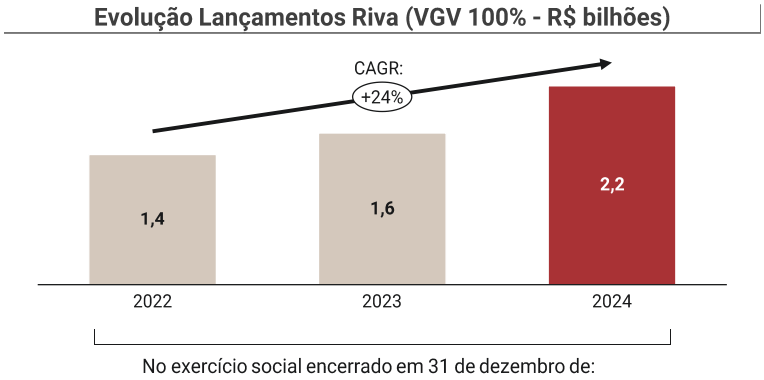
Lançamentos (VGV)

O gráfico abaixo evidencia o Valor Geral de Venda (VGV) de unidades lançadas pelo Grupo Direcional no decorrer dos últimos anos. O VGV lançado ao longo do período de 12 meses findo em 31 de março de 2025 (1T25 LTM) foi de R$ 5,8 bilhões, o maior patamar já registrado pelo Grupo. Considerando o exercício de 2024, o total lançado pelo Grupo Direcional também totalizou R$ 5,8 bilhões em VGV, sendo que destes, R$ 2,2 bilhões foram realizados pela Riva.

Cabe destacar a relação de 1,6x na ótica de lançamentos sobre Receita Líquida do Grupo Direcional, quando considerado o período de 12 meses findo em 31 de março de 2025, indicando um *driver* importante de crescimento potencial de receita.

[1] Considera unidades em desenvolvimento, isto é, unidades lançadas, mas não concluídas.



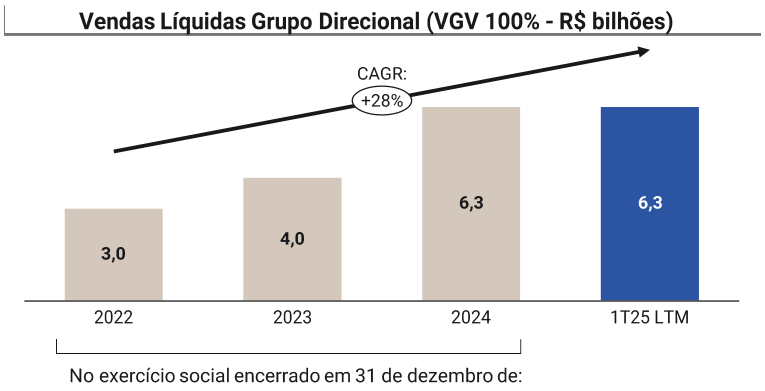


Fonte: Divulgação de resultados da Direcional para o período de três meses encerrado em 31 de março de 2025 (1T25). Notas: (1) CAGR refere-se à taxa média de crescimento anual no período ("Compound Annual Growth Rate", na sigla em inglês); (2) 1T25 LTM refere-se à informação do exercício findo em 31 de dezembro de 2024 somada à informação do período de três meses findo em 31 de março de 2025 e subtraída da informação do período de três meses findo em 31 de março de 2024.

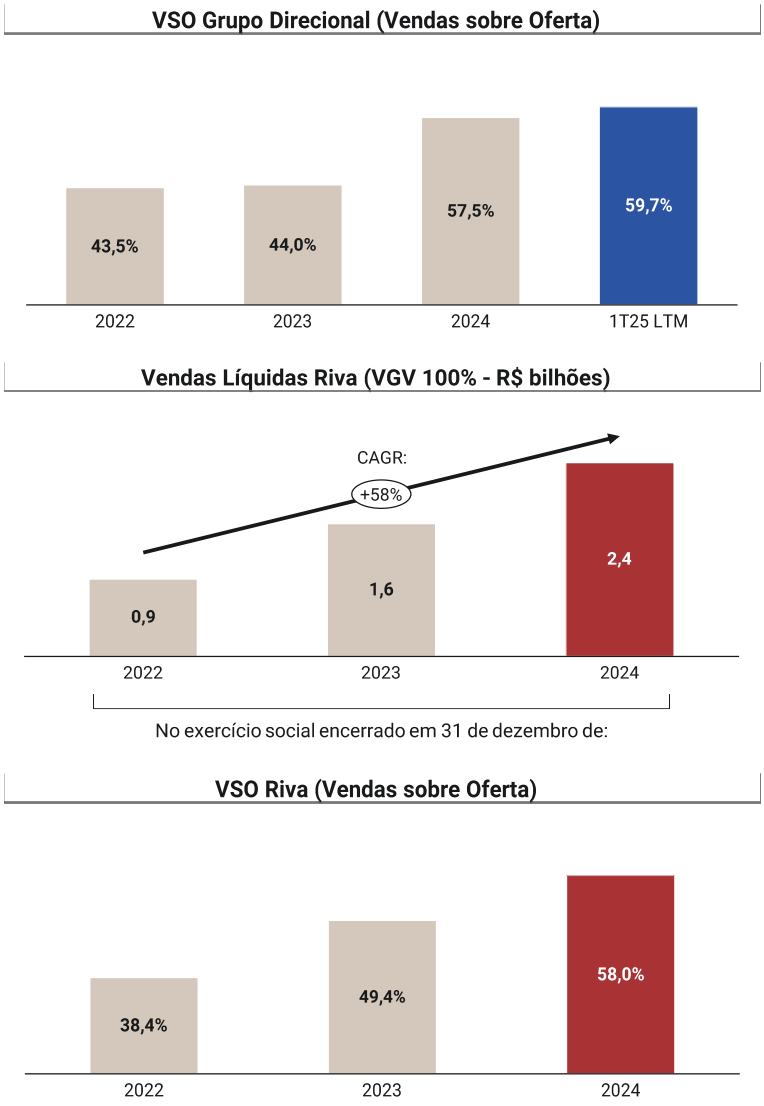
Vendas Líquidas (VGV)

No exercício findo em 31 de dezembro de 2024, as Vendas Líquidas[2] totalizaram R$ 6,3 bilhões, maior volume já alcançado em um exercício pelo Grupo Direcional. Deste volume, a Riva foi responsável pelas vendas líquidas de R$ 2,4 bilhões em VGV.

No período de três meses findo em 31 de março de 2025 (1T25), as Vendas Líquidas do Grupo Direcional atingiram R$ 1,3 bilhão. Com isso, no período de 12 meses encerrados em 31 de março de 2025, o VGV também totalizou R$ 6,3 bilhões. Ressalta-se a contínua evolução das vendas líquidas ao longo dos últimos anos, com o registro de sucessivos recordes nessa métrica e a clara evolução de patamar, além da aceleração do indicador de Vendas Sobre Oferta (VSO)[3].



[2] VGV decorrente de todos os contratos de venda de imóveis celebrados em determinado período, líquido de distratos.
[3] Refere-se ao total de vendas líquidas de determinado período dividido pela soma do VGV lançado no período e o VGV em estoque do início do período.



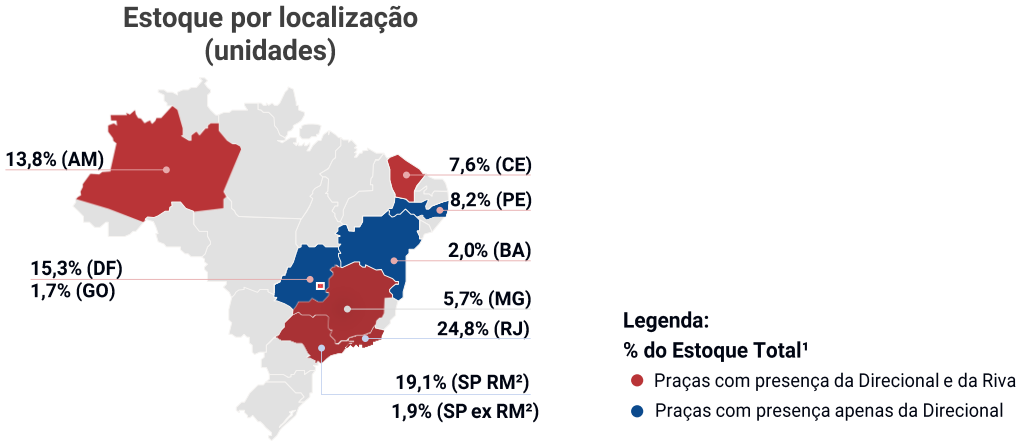
Fonte: Devedora

Estoque (VGV)[4]

Em 31 de março de 2025, as Devedoras possuíam 13.801 unidades disponíveis para venda, totalizando um VGV de R$ 4,5 bilhões, dos quais, aproximadamente, R$ 191 milhões referem-se a unidades concluídas, isto é, menos de 4% do VGV total.

É válido destacar que o foco em regiões metropolitanas com condições favoráveis no que se refere ao mercado e ao programa MCMV, além de uma presença geográfica diversificada, minimizando a dependência de cidades altamente competitivas, permite às Devedoras se beneficiar da sinergia entre seus bancos de terrenos e do aumento do preço teto do MCMV, sobretudo com a criação da Faixa 4 do programa.

[4] Refere-se ao Valor Geral de Vendas (VGV) das unidades disponíveis para venda em determinado período, isto é, o valor que se espera obter com a venda dessas unidades.



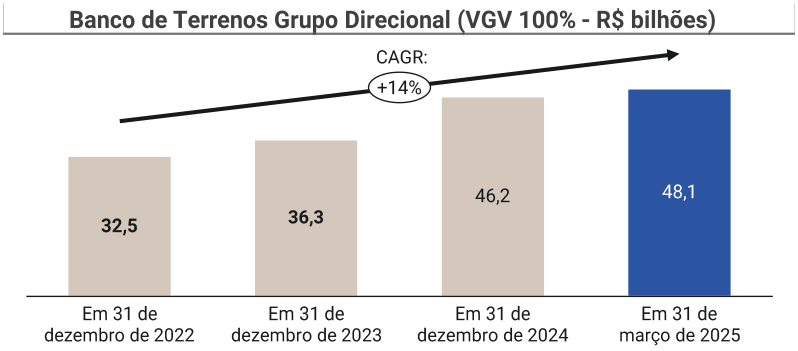
Fonte: Devedoras.

Notas: (1) Considera o estoque no período encerrado em 31 de março de 2025 (1T25); (2) Regiões Metropolitanas do Estado de São Paulo, compreendendo as cidades de São Paulo, Campinas, Sorocaba e Ribeirão Preto.

Banco de Terrenos[5] (VGV)

No encerramento do período de três meses findo em 31 de março de 2025 (1T25), o banco de terrenos tinha potencial de desenvolvimento de aproximadamente 214 mil unidades e VGV de R$ 48,1 bilhões, volume que favorece a execução do planejamento de médio e longo prazo das Devedoras, contando com forte sinergia entre as Companhias. Contando com terrenos prontos para desenvolvimento e posicionados nos mercados corretos, parte relevante do *landbank* foi adquirida em períodos de condição favorável.

O custo médio de aquisição do banco de terrenos, ao final do 1T25, foi equivalente a 11% do VGV potencial, sendo que 87% do pagamento se dará via permuta, o que reduz o impacto no caixa antes do início do desenvolvimento dos empreendimentos.



Fonte: Devedora.

Destaques Financeiros

A Direcional apresentou, em 12 de maio de 2025, suas Informações Trimestrais (ITR) referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2025. Foram fatores de destaque:

- Receita líquida de R$ 894 milhões no período de três meses findo em 31 de março de 2025 (um crescimento de 34% em relação ao mesmo período de 2024).

- Margem bruta ajustada[6] de 41,5% no período de três meses findo em 31 de março de 2025.

[5] Banco de Terrenos: terrenos mantidos em estoque com a estimativa de geração de VGV futuro dos mesmos.

[6] Refere-se ao lucro bruto do período de três meses findo em 31 de março de 2025, ajustado pelos juros capitalizados no CPV (Custo dos Produtos Vendidos), dividido pela receita líquida no mesmo período.

- EBITDA Ajustado[7] de R$ 240 milhões no período de três meses findo em 31 de março de 2025 (um crescimento de 31% em relação ao mesmo período de 2024).

- Resultado líquido[8] de R$ 165 milhões no período de três meses encerrado em 31 de março de 2025 (um crescimento de 9% em relação ao mesmo período de 2024).

Por sua vez, a Riva apresentou suas Demonstrações Financeiras Padronizadas (DFP) referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024. Foram fatores de destaque:

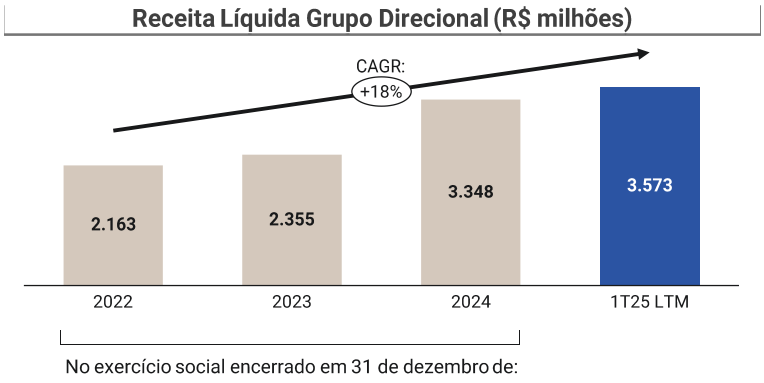
- Receita líquida de R$ 1,2 bilhão no exercício de 2024 (uma evolução de 68% em relação ao exercício de 2023).

- Margem bruta ajustada[9] de 37,4% em 2024.

- ROE[10] de 45,1% no exercício de 2024 (um crescimento de 7,8 p.p. sobre o ano de 2023).

- Resultado líquido[11] de R$ 279 milhões no ano de 2024 (um incremento de 70% sobre 2023).

Os gráficos abaixo evidenciam a evolução da receita líquida, da receita a apropriar por vendas de imóveis, do lucro bruto ajustado[12] e da margem bruta ajustada do Grupo Direcional. Os números corroboram o crescimento robusto e consistente combinado com lucratividade e retorno crescentes. Destaca-se, sobretudo, a resiliência da margem bruta – que manteve seu patamar sólido mesmo em períodos de alta pressão inflacionária –, uma vez que o modelo de construção eficiente oferece suporte à rentabilidade sustentável durante todo o ciclo.



[7] O EBITDA Ajustado corresponde ao resultado líquido do período de três meses findo em 31 de março de 2025 ajustado pelo resultado financeiro, pelo imposto de renda e contribuição social, pelos custos e despesas com depreciação e amortização e pelos juros capitalizados no CPV (Custo dos Produtos Vendidos). O EBITDA Ajustado não é uma medida contábil definida pelas práticas contábeis adotadas no Brasil e nem pelas Normas Internacionais de Relatório Financeiro (IFRS), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil registradas na CVM, não representa o fluxo de caixa para o período apresentado e não deve ser considerado como substituto para o lucro líquido, como indicador do desempenho operacional, como indicador de liquidez ou como base para a distribuição de dividendos. Não possui um significado padrão e pode não ser comparável às medidas com títulos semelhantes apresentadas por outras companhias. Para maiores informações acerca das medições não contábeis, de suas reconciliações e dos motivos pelos quais a Direcional entende serem medidas apropriadas, vide seção "Informações Financeiras Selecionadas da Devedora".

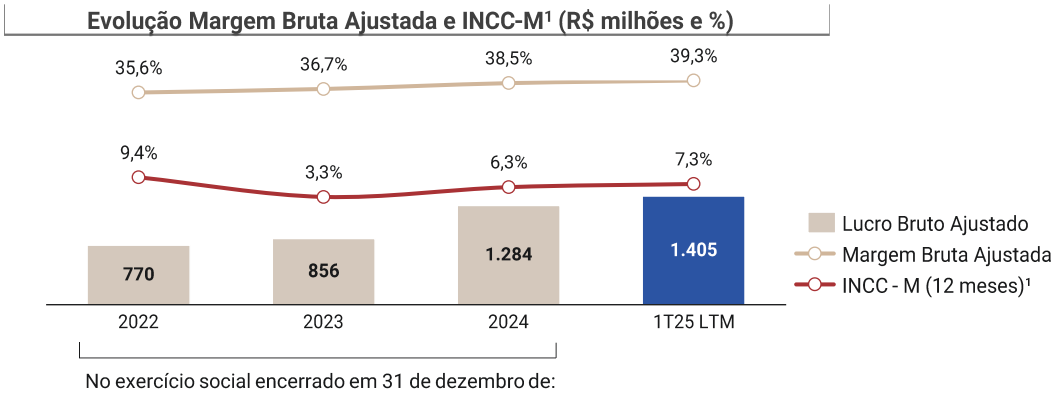
[8] Refere-se ao resultado líquido atribuível aos acionistas da Direcional no período de três meses findo em 31 de março de 2025.

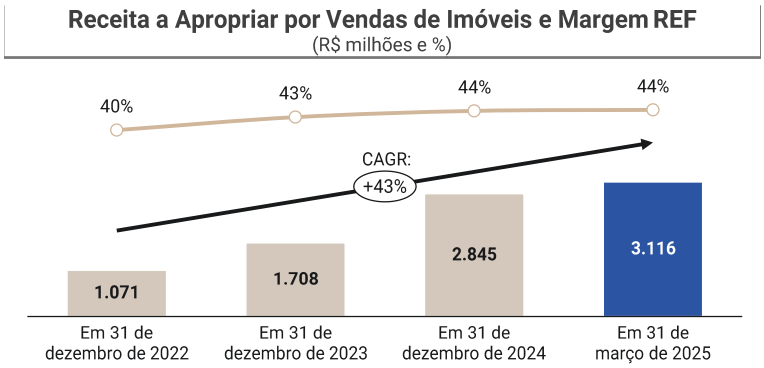
[9] Refere-se ao lucro bruto do exercício de doze meses findo em 31 de dezembro de 2024, ajustado pelos juros capitalizados no CPV (Custo dos Produtos Vendidos), dividido pela receita líquida no mesmo período.

[10] Corresponde ao lucro líquido (atribuível aos acionistas de Riva) do período/exercício dividido pelo patrimônio líquido médio – excluída a parcela de participação dos não controladores no patrimônio líquido –, isto é, a média entre o patrimônio líquido no final do período/exercício e o patrimônio líquido no início do período/exercício.

[11] Refere-se ao resultado líquido atribuível aos acionistas da Riva no exercício findo em 31 de dezembro de 2024.

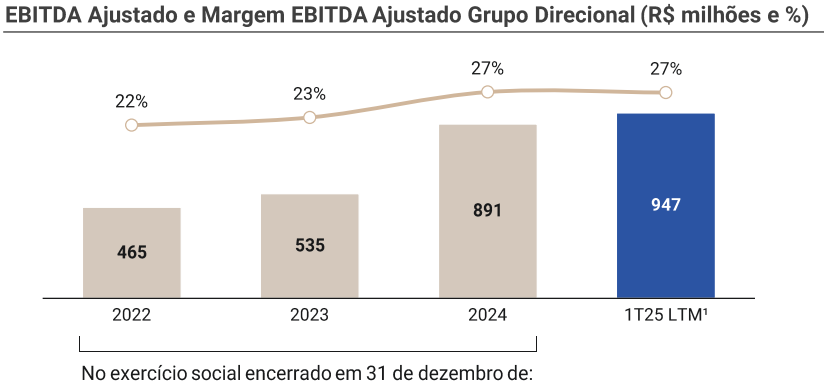
[12] Corresponde ao lucro bruto do período somado aos juros capitalizados (encargos financeiros capitalizados ao estoque e apropriados ao custo da venda de imóveis e serviços prestados em decorrência da venda dos imóveis). O Lucro Bruto Ajustado não é medida de lucratividade reconhecida pelas práticas contábeis adotadas no Brasil nem pelas Normas Internacionais de Relatório Financeiro – *International Financial Reporting Standards* ("IFRS"), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil registradas na CVM, portanto, não é medida alternativa aos resultados para os períodos/exercícios. Não possui um significado padrão e pode não ser comparável às medidas com títulos semelhantes apresentadas por outras companhias. Para maiores informações acerca das medições não contábeis, de suas reconciliações e dos motivos pelos quais a Devedora entende serem medidas apropriadas, vide seção "Informações Financeiras Selecionadas da Devedora".





Fonte: Divulgação de Resultados da Direcional para os exercícios encerrados em 31 de dezembro de 2024, 31 de dezembro de 2023, 31 de dezembro de 2022, e para o período de três meses encerrado em 31 de março de 2025 (1T25). Notas: (1) INCC-M: Índice Nacional de Custo da Construção – Mercado.

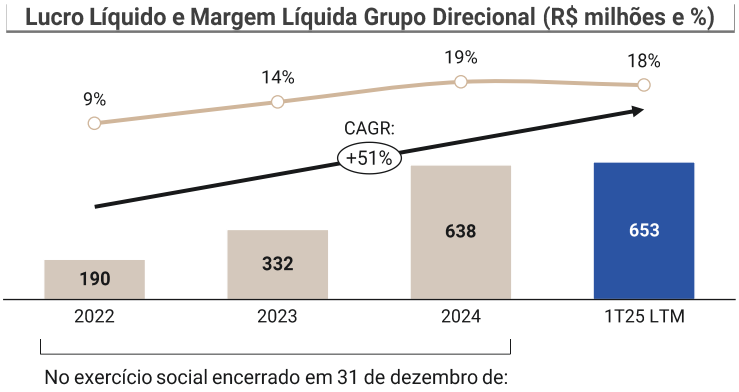
Os gráficos abaixo demonstram a evolução do EBITDA Ajustado[13] da Direcional, além da Margem EBITDA Ajustada, do Lucro Líquido do período, da Margem Líquida[14] e do ROE (Retorno sobre o Patrimônio Líquido)[15]:

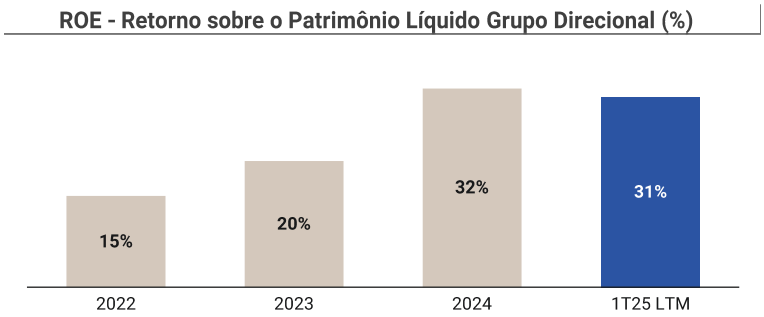


[13] EBITDA Ajustado refere-se ao EBITDA, conforme definido na seção "Informações Financeiras Selecionadas da Devedora", ajustado pelos juros capitalizados, que se referem aos encargos financeiros que são capitalizados ao estoque e apropriados ao custo da venda de imóveis e serviços prestados em decorrência da venda. A Margem EBITDA Ajustado consiste no EBITDA Ajustado dividido pela receita líquida. O EBITDA Ajustado e a Margem EBITDA Ajustado não são medidas contábeis definidas pelas práticas contábeis adotadas no Brasil e nem pelas Normas Internacionais de Relatório Financeiro (IFRS), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil registradas na CVM, não representam fluxo de caixa para o período apresentado e não devem ser considerados como substitutos para o lucro líquido e a margem líquida, como indicadores do desempenho operacional, como indicadores de liquidez ou como base para a distribuição de dividendos. Não possuem um significado padrão e podem não ser comparáveis às medidas com títulos semelhantes apresentadas por outras companhias. Para maiores informações acerca das medições não contábeis, de suas reconciliações e dos motivos pelos quais a Devedora entende serem medidas apropriadas, vide seção "Informações Financeiras Selecionadas da Devedora".

[14] A margem líquida consiste no lucro líquido do período dividido pela receita líquida.

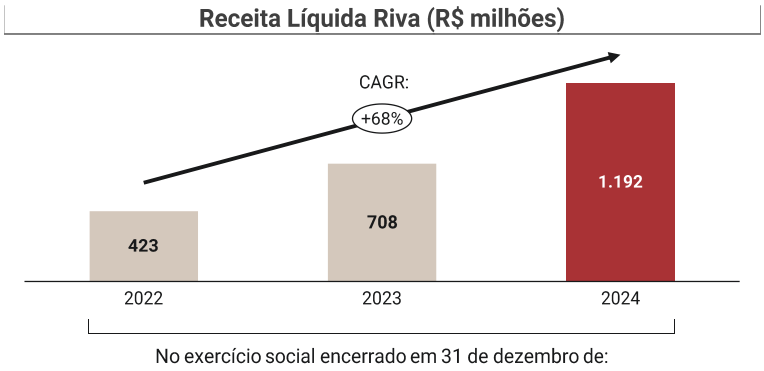
[15] O ROE (ou Retorno sobre o Patrimônio Líquido) não é uma medida de endividamento ou liquidez definida pelas práticas contábeis adotadas no Brasil e normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários. O cálculo considera o ao lucro líquido no período dividido pelo Patrimônio Líquido médio do período – excluída a parcela de participação dos não controladores no Patrimônio Líquido.

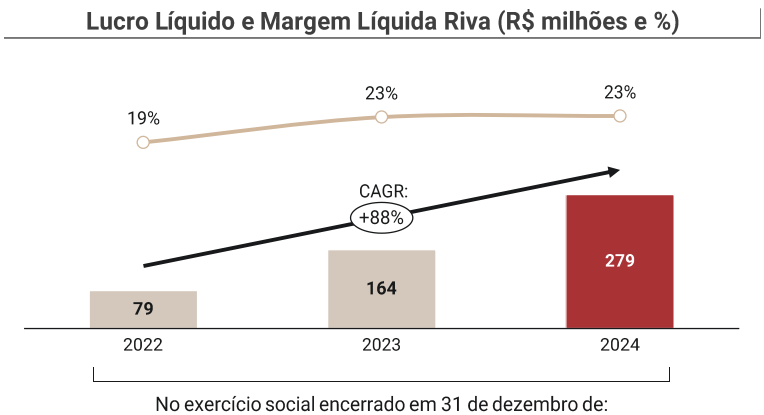




Fonte: Divulgação de Resultados da Direcional para os exercícios encerrados em 31 de dezembro de 2024, 31 de dezembro de 2023, 31 de dezembro de 2022, e para o período de três meses encerrado em 31 de março de 2025 (1T25).

Por sua vez, os gráficos abaixo representam a evolução da receita líquida e do resultado líquido da Riva, corroborando a sinergia com a estrutura observada no Grupo Direcional, também resultando em crescimento e alta rentabilidade.





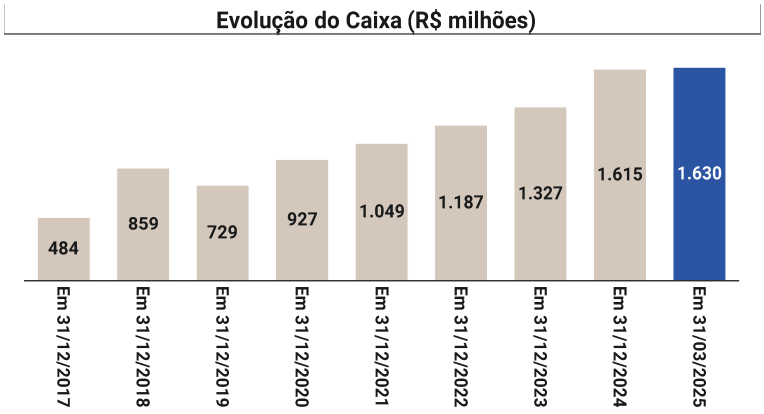
Fonte: Divulgação de Resultados da Riva para os exercícios encerrados em 31 de dezembro de 2024, 31 de dezembro de 2023, 31 de dezembro de 2022.

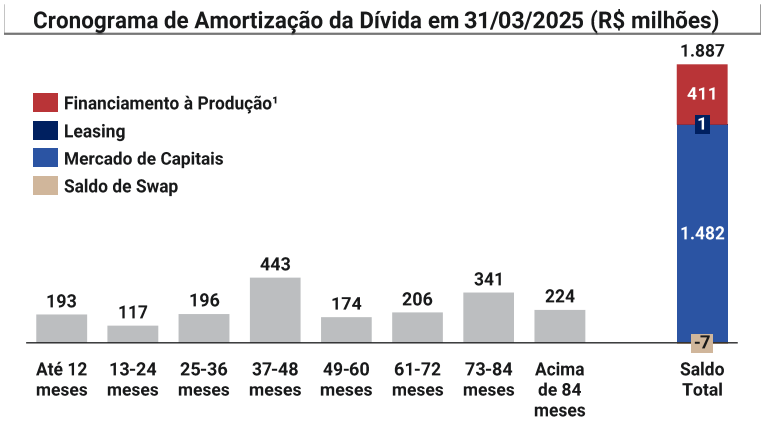
Estrutura de Capital

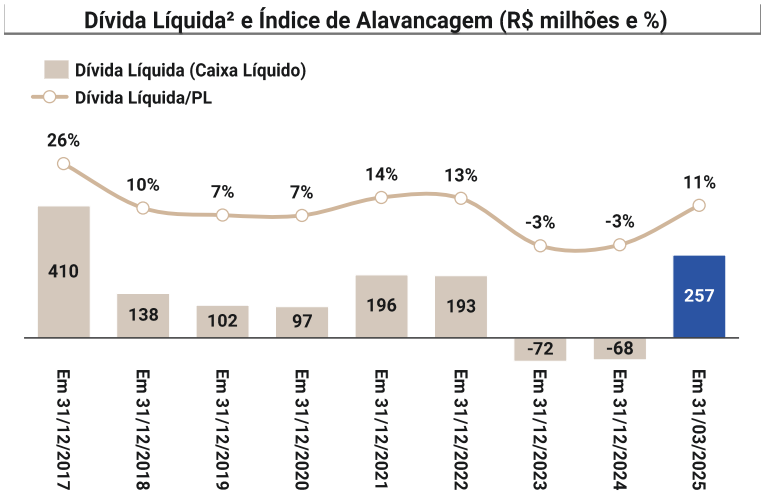
Em 31 de março de 2025, o saldo dos empréstimos, financiamentos e debêntures da Direcional (circulante e não circulante) era de R$ 1,9 bilhões, enquanto o saldo de caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras totalizava R$ 1,6 bilhões.

Dessa maneira, considerando o saldo líquido de R$ 7,2 milhões de derivativos a receber, a Dívida Líquida da Direcional era de R$ 257 milhões em 31 de março de 2025. Com isso, o índice de alavancagem, medido pela Dívida Líquida (Caixa Líquido) em relação ao patrimônio líquido consolidado, calculado conforme estipulado na seção "Informações Financeiras Selecionadas da Devedora", foi de 11% em 31 de março de 2025. Cabe ressaltar, ainda, que, na referida data, 90% do saldo dos empréstimos, financiamentos e debêntures estava no passivo não circulante, com prazo médio ponderado de vencimento de 58 meses. Esse perfil de estrutura de capital mantém a Direcional em posição confortável para suportar seu crescimento nos próximos anos e aproveitar as oportunidades que aparecerem adiante.

Abaixo estão evidenciados a evolução do saldo de caixa, equivalentes de caixa e aplicações financeiras da Direcional, bem como o cronograma de amortização da dívida e a evolução do índice de alavancagem da Direcional, dado pela Dívida Líquida (Caixa Líquido) sobre o patrimônio líquido, constituindo uma estrutura de capital responsável, conservadora e bem equilibrada.







Fonte: Divulgação de Resultados da Direcional para o exercício/ período indicado.

Notas: (1) Linha de crédito destinada a empresas construtoras, incorporadoras ou Sociedades de Propósito Específico ("SPE"), destinada ao financiamento à produção de imóveis com recursos do FGTS e do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo ("SBPE"); (2) Dívida Líquida (Caixa Líquido) corresponde ao somatório dos saldos de empréstimos e financiamentos (circulante e não circulante), deduzido dos saldos de caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras somado ou deduzido do saldo líquido de derivativos a receber e derivativos a pagar. A Dívida Líquida (Caixa Líquido) não é medida de desempenho, liquidez ou endividamento reconhecida pelo BR GAAP nem pelas IFRS, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil registradas na CVM, e não possui significado padrão. Outras companhias podem calcular a Dívida Líquida (Caixa Líquido) de forma distinta ao calculado pela Devedora, não havendo, desta forma, comparação entre as divulgações. Para maiores informações acerca das medições não contábeis, de suas reconciliações e dos motivos pelos quais a Devedora entende serem medidas apropriadas, vide seção "Informações Financeiras Selecionadas da Devedora".

Por sua vez, o saldo dos empréstimos e financiamentos da Riva (circulante e não circulante) era de R$ 159 milhões, enquanto o saldo de caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras somava R$ 270 milhões no encerramento do exercício findo em 31 de dezembro de 2024. Por consequência, a Riva apresentou posição caixa líquido de R$ 111 milhões em 31 de dezembro 2024. Assim, o índice de alavancagem, medido pelo caixa líquido em relação ao patrimônio líquido consolidado da Riva, calculado conforme estipulado na seção "Informações Financeiras Selecionadas da Devedora", foi de -14%, corroborando a solidez e os baixos níveis de alavancagem financeira característicos das Devedoras.

Informações financeiras selecionadas das Devedoras

Medidas não contábeis

Lucro Bruto Ajustado e Margem Bruta Ajustada

O Lucro Bruto Ajustado é calculado como o Lucro Bruto somado aos juros capitalizados (encargos financeiros incidentes sobre os financiamentos à construção, os quais são capitalizados ao estoque e apropriados ao custo da venda de imóveis e serviços prestados em decorrência da venda dos imóveis). Por sua vez, a Margem Bruta Ajustada consiste no Lucro Bruto Ajustado dividido pela receita líquida.

O Lucro Bruto Ajustado e a Margem Bruta Ajustada não são medidas de lucratividade reconhecidas pelas práticas contábeis adotadas no Brasil ("BR GAAP") nem pelas Normas Internacionais de Relatório Financeiro - International Financial Reporting Standards ("IFRS"), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil registradas na CVM, portanto, não são medidas alternativas aos resultados para os períodos/exercícios apresentados e não possuem significado padrão. Outras empresas podem calcular o Lucro Bruto Ajustado e Margem Bruta Ajustada de maneira diferente das Devedoras.

DIRECIONAL

	Período de três meses findo em 31 de março de		Exercício social findo em 31 de dezembro de		
(valores expressos em milhões de R$, exceto percentuais)	**2025**	**2024**	**2024**	**2023**	**2022**
(A) Lucro Bruto	**345**	**241**	**1.218**	**805**	**734**
(B) (+) Juros Capitalizados	26	9	65	51	36
(C) Lucro Bruto Ajustado (A+B)	**371**	**250**	**1.284**	**856**	**770**
(D) Receita Líquida	894	669	3.348	2.355	2.163
(E) Margem Bruta Ajustada (%) (C/D)	***42%***	***37%***	***38%***	***36%***	***36%***

RIVA

	Exercício social findo em 31 de dezembro de		
(valores expressos em milhões de R$, exceto percentuais)	**2024**	**2023**	**2022**
(A) Lucro Bruto	**428**	**235**	**156**
(B) (+) Juros Capitalizados	18	10	6
(C) Lucro Bruto Ajustado (A+B)	**446**	**245**	**161**
(D) Receita Líquida	1.192	708	423
(E) Margem Bruta Ajustada (%) (C/D)	***37%***	***35%***	***38%***

EBITDA, EBITDA Ajustado e Margem EBITDA Ajustado

O EBITDA (do inglês *Earnings Before Interest, Taxes, Depreciation and Amortization*), sigla para denominar o LAJIDA (Lucro Antes dos Juros, Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro, Depreciação e Amortização), é uma medição não contábil elaborada pela Companhia em consonância com a Resolução CVM nº 156, de 23 de junho de 2022 e em conformidade com o Ofício Circular Anual CVM/SEP 2023, de 28 de fevereiro de 2023, e consiste no resultado líquido do período/exercício acrescido pelo resultado financeiro, pelo imposto de renda e contribuição social sobre o lucro e pelos custos e despesas de depreciação e amortização.

O EBITDA Ajustado refere-se ao EBITDA, conforme definido acima, ajustado pelos juros capitalizados, que se referem aos encargos financeiros que são capitalizados ao estoque e apropriados ao custo da venda de imóveis e serviços prestados em decorrência da venda.

A Margem EBITDA Ajustado consiste no EBITDA Ajustado dividido pela receita líquida.

O EBITDA, o EBITDA Ajustado e a Margem EBITDA Ajustado não são medidas contábeis reconhecidas pelas práticas contábeis adotadas no Brasil ("BR GAAP") nem pelas Normas Internacionais de Relatório Financeiro - International Financial Reporting Standards ("IFRS"), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM, não representam o fluxo de caixa para os períodos/exercícios apresentados e não devem ser considerados como substitutos para o lucro líquido, como indicadores do desempenho operacional, como indicador de liquidez ou como base para a distribuição de dividendos. Não possuem um significado padrão e podem não ser comparáveis às medidas com títulos semelhantes apresentadas por outras companhias.

DIRECIONAL

	Período de três meses findo em 31 de março de		Exercício social findo em 31 de dezembro de		
(valores expressos em milhões de R$, exceto percentuais)	**2025**	**2024**	**2024**	**2023**	**2022**
(A) Resultado líquido do período/exercício [1]	**191**	**169**	**728**	**387**	**256**
(B) (+) Resultado Financeiro	(16)	(23)	(37)	(14)	74
(C) (+) Imposto de Renda e Contribuição Social	21	12	65	50	46
(D) (+) Depreciação e Amortização	18	16	70	61	53
(E) EBITDA (A+B+C+D)	**214**	**174**	**825**	**483**	**429**
(F) (+) Juros Capitalizados[2]	26	9	65	51	36
(G) EBITDA Ajustado (E+F)	**240**	**184**	**891**	**535**	**465**
(H) Receita Líquida	894	669	3.348	2.355	2.163
(I) Margem EBITDA (%) (E/H)	***24%***	***26%***	***25%***	***21%***	***20%***
(J) Margem EBITDA Ajustado (%) (G/H)	***27%***	***27%***	***27%***	***23%***	***22%***

RIVA

	Exercício social findo em 31 de dezembro de		
(valores expressos em milhões de R$, exceto percentuais)	**2024**	**2023**	**2022**
(A) Resultado líquido do período/exercício [1]	**301**	**174**	**96**
(B) (+) Resultado Financeiro	25	(1)	1
(C) (+) Imposto de Renda e Contribuição Social	26	14	9
(D) (+) Depreciação e Amortização	16	12	7
(E) EBITDA (A+B+C+D)	**368**	**200**	**114**
(F) (+) Juros Capitalizados[2]	18	10	6
(G) EBITDA Ajustado (E+F)	**358**	**223**	**91**
(H) Receita Líquida	1.192	708	423
(I) Margem EBITDA (%) (E/H)	***31%***	***28%***	***27%***
(J) Margem EBITDA Ajustado (%) (G/H)	***30%***	***31%***	***22%***

Notas: (1) O resultado líquido do período/exercício contempla o resultado contábil atribuível às Devedoras e aos participantes não controladores em SPEs e SCPs, conforme demonstrações financeiras e/ou informações contábeis intermediárias da Companhia;

(2) Linha de crédito destinada a empresas construtoras, incorporadoras ou Sociedades de Propósito Específico ("SPE"), destinada ao financiamento à produção de imóveis com recursos do FGTS e do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo ("SBPE"). Os custos de financiamento são objeto de capitalização e são contabilizados no CPV (Custo dos Produtos Vendidos) quando da venda dos imóveis.

Dívida Líquida (Caixa Líquido) e Índice de Alavancagem

A Dívida Líquida (Caixa Líquido) corresponde ao somatório dos saldos de empréstimos, financiamentos e debêntures (circulante e não circulante), deduzido dos saldos de caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras somado ou deduzido do saldo líquido de derivativos a receber e derivativos a pagar.

O Índice de Alavancagem corresponde à divisão da Dívida Líquida (Caixa Líquido), conforme definida acima, pelo patrimônio líquido nas mesmas datas.

A Dívida Líquida (Caixa Líquido) e o Índice de Alavancagem não são medidas de desempenho, liquidez ou endividamento reconhecidas pelo BR GAAP nem pelas IFRS, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil registradas na CVM, e não possuem significado padrão. Outras companhias podem calcular a Dívida Líquida (Caixa Líquido) e, consequentemente, o Índice de Alavancagem de forma distinta ao calculado pelas Devedoras não havendo, desta forma, comparação entre as divulgações.

DIRECIONAL

	Em 31 de março de		Em 31 de dezembro de:		
(valores expressos em milhões de R$, exceto percentuais)	**2025**	**2024**	**2024**	**2023**	**2022**
(A) Empréstimos, Financiamentos e Debêntures (circulante e não circulante)	**1.894**	**1.316**	**1.550**	**1.323**	**1.390**
(B) Caixa e Equivalentes de Caixa e Aplicações Financeiras	**(1.630)**	**(1.176)**	**(1.615)**	**(1.327)**	**(1.187)**
(C) Derivativos a receber (pagar)	7	74	3	68	9
(D) Dívida Líquida (Caixa Líquido) (A+B-C)	**257**	**66**	**(68)**	**(72)**	**193**
(E) Patrimônio Líquido consolidado	2.367	2.271	2.224	2.111	1.450
(F) Índice de Alavancagem (D/E)	***11%***	***3%***	***(3%)***	***(3%)***	***13%***

RIVA

	Em 31 de dezembro de:		
(valores expressos em milhões de R$, exceto percentuais)	**2024**	**2023**	**2022**
(A) Empréstimos e Financiamentos (circulante e não circulante)	**159**	**63**	**28**
(B) Caixa e Equivalentes de Caixa e Aplicações Financeiras	**(270)**	**(120)**	**(100)**
(C) Dívida Líquida (Caixa Líquido) (A+B)	**(111)**	**(57)**	**(72)**
(D) Patrimônio Líquido consolidado	774	523	400
(E) Índice de Alavancagem (D/E)	***(14%)***	***(11%)***	***(18%)***

Neste Prospecto, as expressões ou palavras grafadas com iniciais maiúsculas e não definidas no corpo do documento terão o significado atribuído conforme a descrição abaixo, exceto se de outra forma indicar o contexto. Exceto se expressamente indicado: (i) o masculino incluirá o feminino e o singular incluirá o plural; e (ii) as referências contidas neste prospecto a quaisquer contratos ou documentos significam uma referência a tais contratos ou documentos da maneira que se encontrem em vigor, conforme aditados e/ou, de qualquer forma, modificados.

"Banco Central do Brasil"	Significa o Banco Central do Brasil, criado pela Lei nº 4.595, de 1964.
"Conta Centralizadora Operacional 1"	Significa a conta corrente de nº 7337-6, na agência 0001 da Opea Sociedade de Crédito Direto S.A. (nº 535), de titularidade da Securitizadora, aberta exclusivamente para a Emissão.
"Conta Centralizadora Operacional 2"	Significa a conta corrente de nº 99308-8, na agência 0910 do Itaú Unibanco S.A. (nº 341), de titularidade da Securitizadora, aberta exclusivamente para a Emissão.
"Contas Centralizadoras"	Significa a Conta Centralizadora Operacional 1 e a Conta Centralizadora Operacional 2, quando mencionadas em conjunto, ambas submetidas ao Regime Fiduciário e atreladas ao Patrimônio Separado, nas quais serão realizados, conforme instrução e indicação da Securitizadora nas Escrituras de Emissão de Debêntures, todos os pagamentos referentes aos Créditos Imobiliários devidos à Securitizadora pelas Devedoras em decorrência das Escrituras de Emissão de Debêntures.
"Controlada"	Significa qualquer sociedade controlada (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações), direta ou indiretamente, pelas Devedoras.
"Controle"	Significa a definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações.
"CRI em Circulação"	Significa a totalidade dos CRI em circulação no mercado, excluídos (i) aqueles de titularidade da Emissora e/ou das Devedoras; (ii) os que sejam de titularidade de empresas ligadas à Emissora e/ou às Devedoras, assim entendidas as empresas que sejam subsidiárias, Controladas, direta ou indiretamente, empresas sob Controle comum; ou (iii) qualquer de seus diretores, conselheiros, acionistas, bem como cônjuges, companheiros, ascendentes, descendentes ou colaterais até o 2º (segundo) grau de qualquer das pessoas referidas nos itens anteriores ou pessoa que esteja em situação de conflito de interesses, para fins de determinação de quórum em Assembleias Especiais de Titulares de CRI.
"Data de Integralização"	Significa cada a data de subscrição e integralização dos CRI, observado o disposto no Termo de Securitização.
"Despesas"	Tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 16 do Termo de Securitização.
"Dia Útil"	Significa qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil.
"Diretor Financeiro"	Significa o Diretor Financeiro das Devedoras.
"Documentos Comprobatórios do Lastro"	São os documentos que representam os direitos creditórios vinculados à emissão, nos termos do artigo 34 da Resolução CVM 60, quais sejam: (1) 1 (uma) via original emitida eletronicamente (1.a) da Escritura de Emissão Riva, (1.b) da Escritura de Emissão Direcional, (1.c) da Escritura de Emissão de CCI; (1.d) dos Boletins de Subscrição das Debêntures, (1.e) do Termo de Securitização, e (1.f) de eventuais aditamentos dos documentos mencionados nos itens (1.a) e (1.e), e (2) 1 (uma) cópia eletrônica (PDF) dos livros de registro das Debêntures.

“Documentos da Operação”	Significam os documentos relativos à emissão dos CRI e à Oferta, em conjunto, quais sejam: (i) as Escrituras de Emissão de Debêntures; (ii) a Escritura de Emissão de CCI; (iii) o Termo de Securitização; (iv) o Contrato de Distribuição e os Termos de Adesão; (v) o Aviso ao Mercado; (vi) o Anúncio de Início; (vii) o Anúncio de Encerramento; (viii) os Prospectos; (ix) a Lâmina da Oferta; (x) os Boletins de Subscrição das Debêntures; (xi) as intenções de investimento da Oferta; (xii) os demais instrumentos celebrados com prestadores de serviços contratados no âmbito da Oferta; e (xiii) quaisquer aditamentos ou suplementos aos documentos mencionados acima.
“Fundo de Despesas”	Significa o fundo de despesas que será constituído na Conta Centralizadora Operacional 1 para fazer frente ao pagamento das Despesas, presentes e futuras, conforme previsto no Termo de Securitização.
“Lâmina” ou “Lâmina da Oferta”	Lâmina da Oferta Pública de Distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 470ª (Quadringentésima Septuagésima) Emissão, em Classe Única, em até 4 (quatro) Séries, da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Direcional Engenharia S.A. e pela Riva Incorporadora S.A.
“Ofício-Circular nº 10/2023/CVM/SRE”	Significa o Ofício-Circular nº 10/2023/CVM/SRE de 28 de setembro de 2023, conforme em vigor.
“Operação de Securitização”	Significa a operação financeira estruturada, que envolve a emissão dos CRI e a captação de recursos de terceiros no mercado de capitais brasileiro, bem como todas as condições constantes das Escrituras de Emissão de Debêntures e dos demais Documentos da Operação.
“Patrimônio Separado"	Significa o patrimônio único e indivisível em relação aos CRI, constituído pelos Créditos do Patrimônio Separado, em decorrência da instituição do Regime Fiduciário, o qual não se confunde com o patrimônio comum da Emissora e destina-se exclusivamente à liquidação dos CRI aos quais está afetado, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração, despesas e obrigações fiscais da Emissão dos CRI.
“Período de Ausência da Taxa DI”	Tem o significado previsto na Cláusula 4.1.12(i) do Termo de Securitização.
“Período de Ausência do IPCA”	Tem o significado previsto na Cláusula 4.1.2 do Termo de Securitização.
“Pessoa Vinculada”	Significam os (i) controladores, diretos ou indiretos, ou administradores dos Coordenadores, das Devedoras, dos Participantes Especiais ou de outras pessoas vinculadas à Emissão e distribuição dos CRI, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º grau, sociedades por eles controladas direta ou indiretamente; (ii) administradores, funcionários, operadores e demais prepostos das Instituições Participantes da Oferta, desde que desempenhem atividades de intermediação ou de suporte operacional; (iii) assessores de investimento que prestem serviços a qualquer das Instituições Participantes da Oferta; (iv) demais profissionais que mantenham, com as Instituições Participantes da Oferta, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional; (v) pessoas naturais que sejam, direta ou indiretamente, controladoras ou participem do controle societário de qualquer das Instituições Participantes da Oferta; (vi) sociedades controladas, direta ou indiretamente, por pessoas vinculadas a qualquer das Instituições Participantes da Oferta; (vii) cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens (ii) a (vi) acima; e (viii) clubes e fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas vinculadas, salvo se geridos discricionariamente por terceiros que não sejam Pessoas Vinculadas,

	nos termos do inciso XVI do artigo 2º da Resolução CVM 160 e do artigo 2º, inciso XII, da Resolução da CVM nº 35, de 26 de maio de 2021, conforme alterada.
"Preço de Integralização"	O preço de integralização dos CRI será o correspondente, (i) na primeira Data de Integralização ao seu Valor Nominal Unitário; e (ii) caso ocorra a integralização dos CRI em datas subsequentes à primeira Data de Integralização de uma respectiva Série, o preço de integralização dos CRI será o Valor Nominal Unitário dos CRI 1ª Série. o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI 2ª Série, o Valor Nominal Unitário dos CRI 3ª Série ou o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI 4ª Série, conforme o caso, acrescido da Remuneração dos CRI aplicável a cada Série, calculada de forma *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização da respectiva série até a efetiva integralização dos CRI.
"Relatório Semestral"	Tem o significado previsto na Cláusula 3.2.3(a) do Termo de Securitização.
"Resolução CVM 17"	Significa a Resolução CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021, conforme em vigor.
"Taxa Substitutiva do CDI"	Significa novo parâmetro da remuneração das Debêntures 1ª Série, que deverá preservar o valor real e os mesmos níveis da Remuneração das Debêntures 1ª Série, a ser definido em Assembleia Especial de Titulares de CRI 1ª Série, conforme prazos e quóruns descritos no Termo de Securitização.
"Taxa Substitutiva do IPCA"	Significa novo parâmetro da atualização monetária das Debêntures 2ª Série e/ou das Debêntures da 4ª Série, que deverá preservar o valor real e os mesmos níveis da Atualização Monetária das Debêntures 2ª Série e/ou das Debêntures 4ª Série, a ser definido em Assembleia Especial de Titulares de CRI 2ª Série e/ou de Titulares de CRI 4ª Série, conforme prazos e quóruns descritos no Termo de Securitização.
"Titulares de CRI"	Significam os titulares dos CRI.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXOS

ANEXO I	Atas das Reuniões do Conselho de Administração das Devedoras realizadas em 17 de junho de 2025, em 30 de junho de 2025 e em 10 de julho de 2025
ANEXO II	Estatuto Social da Emissora
ANEXO III	Estatuto Social da Riva
ANEXO IV	Termo de Securitização e seus aditamentos
ANEXO V	Escrituras de Emissão de Debêntures e seus aditamentos
ANEXO VI	Escritura de Emissão de CCI e seus aditamentos
ANEXO VII	Declaração de que o registro de emissor da Securitizadora encontra-se atualizado (artigo 27, inciso I, alínea "C" da Resolução CVM 160)
ANEXO VIII	Súmula de Classificação Preliminar de Risco
ANEXO IX	Declaração da Emissora, nos termos do art. 24 da Resolução CVM 160, atestando a veracidade das informações contidas no Prospecto
ANEXO X	Demonstrações Financeiras da Riva relativas aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2024, 2023 e 2022

(esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO I

Atas das Reuniões do Conselho de Administração das Devedoras realizadas em 17 de junho de 2025, em 30 de junho de 2025 e em 10 de julho de 2025

(esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Ministério da Economia
Secretaria de Governo Digital
Departamento Nacional de Registro Empresarial e Integração
Secretaria de Estado de Fazenda de Minas Gerais

Nº DO PROTOCOLO (Uso da Junta Comercial)

NIRE (da sede ou filial, quando a sede for em outra UF)	Código da Natureza Jurídica	Nº de Matrícula do Agente Auxiliar do Comércio
31300025837	2046	

1 - REQUERIMENTO

ILMO(A). SR.(A) PRESIDENTE DA Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Nome: DIRECIONAL ENGENHARIA S/A
(da Empresa ou do Agente Auxiliar do Comércio)

Nº FCN/REMP
MGE2502191036

requer a V.Sª o deferimento do seguinte ato:

Nº DE VIAS	CÓDIGO DO ATO	CÓDIGO DO EVENTO	QTDE	DESCRIÇÃO DO ATO / EVENTO
1	017			ATA DE REUNIAO DO CONSELHO ADMINISTRACAO

BELO HORIZONTE
Local

17 JUNHO 2025
Data

Representante Legal da Empresa / Agente Auxiliar do Comércio:
Nome: _____
Assinatura: _____
Telefone de Contato: _____

2 - USO DA JUNTA COMERCIAL

☐ DECISÃO SINGULAR ☐ DECISÃO COLEGIADA

Nome(s) Empresarial(ais) igual(ais) ou semelhante(s):

☐ SIM ☐ SIM

_____ _____
_____ _____
_____ _____
_____ _____
_____ _____

☐ NÃO ___/___/_____ _____ ☐ NÃO ___/___/_____ _____
Data Responsável Data Responsável

Processo em Ordem
À decisão

___/___/_____
Data

_____
Responsável

DECISÃO SINGULAR

	2ª Exigência	3ª Exigência	4ª Exigência	5ª Exigência
☐ Processo em exigência. (Vide despacho em folha anexa)	☐	☐	☐	☐
☐ Processo deferido. Publique-se e arquive-se.				
☐ Processo indeferido. Publique-se.				

___/___/_____ _____
Data Responsável

DECISÃO COLEGIADA

	2ª Exigência	3ª Exigência	4ª Exigência	5ª Exigência
☐ Processo em exigência. (Vide despacho em folha anexa)	☐	☐	☐	☐
☐ Processo deferido. Publique-se e arquive-se.				
☐ Processo indeferido. Publique-se.				

___/___/_____ _____ _____ _____
Data Vogal Vogal Vogal

Presidente da _____ Turma

OBSERVAÇÕES

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico o registro sob o nº 12839033 em 26/06/2025 da Empresa DIRECIONAL ENGENHARIA S/A, Nire 31300025837 e protocolo 253960754 - 17/06/2025. Efeitos do registro: 17/06/2025. Autenticação: 806C5AD598F8FB71CCE8B25C90F05B49381DE8. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 25/396.075-4 e o código de segurança YGLm Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 27/06/2025 por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral.
MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETÁRIA GERAL

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Capa de Processo

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
25/396.075-4	MGE2502191036	17/06/2025

Identificação do(s) Assinante(s)	
CPF	Nome
050.843.996-56	RICARDO RIBEIRO VALADARES GONTIJO

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico o registro sob o nº 12839033 em 26/06/2025 da Empresa DIRECIONAL ENGENHARIA S/A, Nire 31300025837 e protocolo 253960754 - 17/06/2025. Efeitos do registro: 17/06/2025. Autenticação: 806C5AD598F8FB71CCE8B25C90F05B49381DE8. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 25/396.075-4 e o código de segurança YGLm Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 27/06/2025 por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral.
MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETÁRIA GERAL

DIRECIONAL ENGENHARIA S/A
CNPJ/MF 16.614.075/0001-00
NIRE: 31300025837

ATA DE REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO REALIZADA EM 17 DE JUNHO DE 2025

1. DATA, HORA E LOCAL: Realizada aos 17 dias do mês de junho de 2025, às 16 horas, na sede operacional da **DIRECIONAL ENGENHARIA S/A** ("Companhia"), na Rua dos Otoni, nº 177, Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, CEP 30.150-270.

2. CONVOCAÇÃO E PRESENÇA: Presente a totalidade dos membros do Conselho de Administração da Companhia, tendo-se verificado quórum de instalação e aprovação, e dispensando-se, portanto, a convocação.

3. MESA: Presidente: Ricardo Valadares Gontijo.
Secretário: Ricardo Ribeiro Valadares Gontijo.

4. ORDEM DO DIA: Deliberar sobre: (i) autorização para a emissão, pela Companhia, de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em até 3 (três) séries, para colocação privada, da 13ª (décima terceira) emissão da Companhia ("Emissão" e "Debêntures", respectivamente), nos termos do "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada, em até 3 (três) Séries, da 13ª (décima terceira) Emissão da Direcional Engenharia S.A.*", a ser celebrado entre a Companhia e a Opea Securitizadora S.A. ("Securitizadora" ou "Debenturista"), na qualidade de debenturista ("Escritura de Emissão"); (ii) autorização à Companhia para participação, na qualidade de devedora dos créditos imobiliários oriundos das Debêntures, em operação de distribuição pública de certificados de recebíveis imobiliários da 470ª (quadringentésima septuagésima) emissão, em classe única, em até 3 (três) séries, da Securitizadora ("CRI"), de acordo com a Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160"), a Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada ("Resolução CVM 60"), da Resolução do Conselho Monetário Nacional ("CMN") nº 5.118, de 1º de fevereiro de 2024, conforme alterada ("Resolução CMN 5.118"), e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, no valor total de, inicialmente, R$600.000.000,00 (seiscentos milhões de reais), observado que este valor poderá ser aumentado mediante exercício, total ou parcial, de opção de lote adicional, conforme previsto na Resolução CVM 160, podendo nesse caso chegar a até R$750.000.000,00 (setecentos e cinquenta milhões de reais) na Data de Emissão (conforme definido abaixo), observado que os CRI são lastreados nos créditos imobiliários oriundos das Debêntures e nos créditos imobiliários oriundos das debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, com garantia fidejussória, para colocação privada, em favor da Securitizadora, em até 3 (três) séries, da 2ª (segunda) emissão da Riva Incorporadora S.A., sociedade por ações sem registro de companhia aberta perante a CVM, em fase operacional, com sede na Rua dos Otoni, nº 177, Santa Efigênia, cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, CEP 30150-270, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica ("CNPJ") sob o nº 13.457.942/0001-45, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais sob o NIRE 31.300.130.304 ("Riva", "Debêntures Riva" e "Emissão Riva", respectivamente), nos termos do "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, com Garantia Fidejussória, para Colocação Privada, em até 3 (três) Séries, da 2ª (segunda) Emissão da Riva Incorporadora S.A.*", a ser celebrada entre a Riva, na qualidade de emissora das Debêntures Riva, a Securitizadora, na qualidade de debenturista, e a Companhia, na qualidade de fiadora ("Escritura de Emissão Riva" e "Oferta", respectivamente); (iii) a

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico o registro sob o nº 12839033 em 26/06/2025 da Empresa DIRECIONAL ENGENHARIA S/A, Nire 31300025837 e protocolo 253960754 - 17/06/2025. Efeitos do registro: 17/06/2025. Autenticação: 806C5AD598F8FB71CCE8B25C90F05B49381DE8. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 25/396.075-4 e o código de segurança YGLm Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 27/06/2025 por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral.
MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETARIA GERAL

prestação de Fiança (conforme abaixo definida), em garantia do fiel, integral e pontual pagamento e cumprimento das obrigações pecuniárias, principais e acessórias, presentes e futuras, decorrentes das Debêntures Riva, incluindo as Obrigações Garantidas (conforme definido abaixo) (incluindo renúncia expressa a determinados benefícios de ordem a serem previstos na Escritura de Emissão Riva), nos termos a serem previstos na Escritura de Emissão Riva; e (iv) autorização à Diretoria da Companhia ou seus procuradores devidamente constituídos para praticar todos os demais atos e assinar todos os demais documentos necessários à consecução e realização da Emissão, da Oferta e da prestação da Fiança previstas acima.

5. DELIBERAÇÕES: As deliberações foram tomadas pela unanimidade dos conselheiros presentes:

5.1. Autorizar, nos termos do §1º do artigo 59 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações"), e da alínea "t" do artigo 20 do Estatuto Social da Companhia, a emissão das Debêntures, nos termos da Escritura de Emissão, que conterá as seguintes e principais características:

(i) **Vinculação à emissão dos CRI.** As Debêntures e as Debêntures Riva serão subscritas e integralizadas exclusivamente pela Debenturista, no âmbito da operação de securitização, para compor o lastro dos CRI, conforme estabelecido no "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 470ª (Quadringentésima Septuagésima) Emissão, em Classe Única, em até 3 (três) Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A., lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Direcional Engenharia S.A. e pela Riva Incorporadora S.A.*", a ser celebrado entre a Securitizadora e a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.,** instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, na qualidade de agente fiduciário dos CRI ("Agente Fiduciário dos CRI" e "Termo de Securitização", respectivamente). As Debêntures e as Debêntures Riva serão vinculadas aos CRI, nos termos da Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme em vigor, da Resolução CVM 60 e do Termo de Securitização, sendo certo que os CRI serão objeto de oferta pública de distribuição sob o rito de registro automático, nos termos da Resolução CVM 160, da Resolução CVM 60 e da Resolução CMN 5.118.

(ii) **Valor Nominal Unitário.** As Debêntures terão valor nominal unitário de R$1.000,00 (um mil reais) na Data de Emissão das Debêntures ("Valor Nominal Unitário").

(iii) **Quantidade.** Serão emitidas 500.000 (quinhentas mil) Debêntures, a serem alocadas no âmbito da 1ª Série (conforme definido abaixo), da 2ª Série (conforme definido abaixo) e/ou da 3ª Série (conforme definido abaixo) em Sistema de Vasos Comunicantes (conforme definido abaixo), conforme previsto no item (vi) abaixo, observado que a quantidade de Debêntures poderá ser diminuída, em caso de não exercício ou exercício parcial da Opção de Lote Adicional (conforme definido abaixo), respeitado sempre o Montante Mínimo (conforme definido abaixo). A quantidade final de Debêntures a ser emitida e a sua alocação em cada Série (conforme definido abaixo) serão definidas após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding* (conforme definido abaixo), sendo certo que a Escritura de Emissão será objeto de aditamento, sem **(a)** necessidade de aprovação da Debenturista e das demais partes da Escritura de Emissão, **(b)** deliberação societária adicional da Companhia, ou **(c)** aprovação em assembleia especial de titulares de CRI. Na hipótese de não exercício

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico o registro sob o nº 12839033 em 26/06/2025 da Empresa DIRECIONAL ENGENHARIA S/A, Nire 31300025837 e protocolo 253960754 - 17/06/2025. Efeitos do registro: 17/06/2025. Autenticação: 806C5AD598F8FB71CCE8B25C90F05B49381DE8. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 25/396.075-4 e o código de segurança YGLm Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 27/06/2025 por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral.
MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETARIA GERAL

ou exercício parcial da Opção de Lote Adicional, no âmbito da emissão dos CRI, o Valor Total da Emissão (conforme definido abaixo) e a quantidade das Debêntures, previstas no item (iv) abaixo e neste item (iii), respectivamente, após o Procedimento de *Bookbuilding*, serão reduzidos proporcionalmente ao valor total da emissão dos CRI e à quantidade dos CRI, com o consequente cancelamento das Debêntures não integralizadas, a ser formalizado por meio de aditamento, observada a quantidade mínima de 400.000 (quatrocentas mil) Debêntures, correspondente a R$400.000.000,00 (quatrocentos milhões de reais), as quais deverão ser subscritas e integralizadas em relação aos respectivos CRI, nos termos do Termo de Securitização ("Montante Mínimo"). Para fins desta ata, ***(a)*** "Opção de Lote Adicional" significa a opção da Securitizadora, após consulta e concordância prévia da Companhia, da Riva e dos Coordenadores (conforme definido abaixo), de aumentar a quantidade dos CRI inicialmente ofertados, em até 25% (vinte e cinco por cento), ou seja, em até 150.000 (cento e cinquenta mil) CRI, equivalente a R$150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais), nos termos do artigo 50 da Resolução CVM 160, e ***(b)*** "Procedimento de *Bookbuilding*" significa o procedimento de coleta de intenções de investimento junto aos Investidores dos CRI (conforme definido no Termo de Securitização), a ser organizado por determinadas instituições integrantes do sistema de distribuição de títulos e valores mobiliários, na qualidade de instituições intermediárias da Oferta (em conjunto, "Coordenadores"), nos termos da Resolução CVM 160 e das *"Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas"* expedidas pela Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais ("ANBIMA"), vigentes desde 24 de março de 2025, a ser realizado a partir da data de divulgação do aviso ao mercado, nos termos do artigo 62 da Resolução CVM 160, com recebimento de reservas, sem lotes mínimos ou máximos, para definição (i) da taxa da remuneração aplicável a cada série dos CRI e, consequentemente, da taxa da Remuneração (conforme definido abaixo) das Debêntures aplicável a cada Série das Debêntures, observada a Taxa Teto Debêntures (conforme definido abaixo) de cada Série; (ii) do número de séries de CRI, e, consequentemente, do número de Séries que serão emitidas, sendo certo que qualquer uma das Séries poderá ser cancelada; (iii) da quantidade de CRI alocada em cada série dos CRI, e, consequentemente, da quantidade de Debêntures alocada em cada Série, por meio do Sistema de Vasos Comunicantes; e (iv) do volume final total da emissão dos CRI e, consequentemente, do volume final total da Emissão, observado o Montante Mínimo.

(iv) **Valor Total da Emissão de Debêntures.** O valor total da Emissão de Debêntures será de R$500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais) na Data de Emissão, observado que o Valor Total da Emissão poderá ser diminuído, em caso de não exercício ou exercício parcial da Opção de Lote Adicional, respeitado sempre o Montante Mínimo ("Valor Total da Emissão"). O valor final da Emissão será definido após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, sendo certo que a Escritura de Emissão será objeto de aditamento, sendo que as partes serão autorizadas e obrigadas a celebrar tal aditamento, sem necessidade de **(a)** aprovação da Debenturista e demais partes da Escritura de Emissão, **(b)** deliberação societária adicional da Companhia, ou **(c)** aprovação em assembleia especial de titulares de CRI.

(v) **Data de Emissão.** Para todos os efeitos, a data de emissão das Debêntures será aquela prevista na Escritura de Emissão ("Data de Emissão").

(vi) **Número de Séries.** A Emissão, em classe única, será realizada em até 3 (três) séries (sendo a 1ª série denominada "1ª Série", a 2ª série denominada "2ª

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico o registro sob o nº 12839033 em 26/06/2025 da Empresa DIRECIONAL ENGENHARIA S/A, Nire 31300025837 e protocolo 253960754 - 17/06/2025. Efeitos do registro: 17/06/2025. Autenticação: 806C5AD598F8FB71CCE8B25C90F05B49381DE8. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 25/396.075-4 e o código de segurança YGLm Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 27/06/2025 por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral.
MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETARIA GERAL

Série" e a 3ª série denominada "3ª Série", e, em conjunto e indistintamente, "Séries"), sendo que a existência de cada Série e a quantidade de Debêntures a serem alocadas como debêntures da primeira série ("Debêntures 1ª Série"), como debêntures da segunda série ("Debêntures 2ª Série") e/ou como debêntures da terceira série ("Debêntures 3ª Série" e, em conjunto com as Debêntures 1ª Série e as Debêntures 2ª Série, "Debêntures"), será definida após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, observado que a alocação das Debêntures entre as Séries ocorrerá por meio do sistema de vasos comunicantes, isto é, a quantidade das Debêntures de determinada Série deverá ser diminuída da quantidade total de Debêntures prevista no item (iii) acima, definindo a quantidade a ser alocada nas outras Séries, de forma que a soma das Debêntures alocadas em cada uma das Séries efetivamente emitida deverá corresponder à quantidade total de Debêntures objeto da Emissão ("Sistema de Vasos Comunicantes"), de acordo com a demanda apurada por meio do Procedimento de *Bookbuilding*, observado o Montante Mínimo. A quantidade de Séries, bem como a quantidade de Debêntures a ser alocada em cada Série serão definidas após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, sendo certo que a Escritura de Emissão será objeto de aditamento, sendo certo que as partes serão autorizadas e obrigadas a celebrar tal aditamento, sem necessidade de (a) aprovação da Debenturista e das demais partes da Escritura de Emissão, (b) deliberação societária adicional da Companhia, ou (c) aprovação em assembleia especial de titulares de CRI. Não há subordinação entre as Séries. Não haverá quantidade mínima ou máxima para alocação entre as Séries, observado que qualquer uma das Séries poderá não ser emitida, caso em que a totalidade das Debêntures será emitida na(s) Série(s) remanescente(s), conforme aplicável, nos termos acordados ao final do Procedimento de *Bookbuilding*.

(vii) **Prazo e Data de Vencimento.** Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado total das Debêntures ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos na Escritura de Emissão, o prazo das Debêntures de todas as séries será de 3.650 (três mil e seiscentos e cinquenta) dias contados da Data de Emissão das Debêntures, vencendo-se em data a ser prevista na Escritura de Emissão ("Data de Vencimento das Debêntures").

(viii) **Forma e Comprovação de Titularidade.** As Debêntures serão emitidas sob a forma nominativa, sem emissão de certificados. Para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures será comprovada pela inscrição da Debenturista no respectivo Livro de Registro de Debêntures Nominativas, nos termos dos artigos 63 e 31 da Lei das Sociedades por Ações.

(ix) **Colocação.** As Debêntures serão objeto de distribuição privada, sem ***(a)*** a intermediação de instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários; ou ***(b)*** qualquer esforço de venda perante investidores indeterminados.

(x) **Forma de Subscrição e de Integralização e Preço de Integralização.** As Debêntures serão integralmente subscritas por meio da assinatura de boletim de subscrição das Debêntures, conforme modelo a ser previsto na Escritura de Emissão, e serão integralizadas, mediante o cumprimento das condições precedentes descritas no boletim de subscrição das Debêntures, nas respectivas datas de integralização dos CRI ("Data de Integralização"), à vista e em moeda corrente nacional, pelo seu Valor Nominal Unitário, observada a possibilidade de ágio ou deságio, nos termos a serem definidos na Escritura de Emissão. Caso ocorra a integralização das Debêntures em mais de uma data, o preço de integralização para as Debêntures que forem integralizadas após a primeira Data de Integralização de

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico o registro sob o nº 12839033 em 26/06/2025 da Empresa DIRECIONAL ENGENHARIA S/A, Nire 31300025837 e protocolo 253960754 - 17/06/2025. Efeitos do registro: 17/06/2025. Autenticação: 806C5AD598F8FB71CCE8B25C90F05B49381DE8. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 25/396.075-4 e o código de segurança YGLm Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 27/06/2025 por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral.
MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETARIA GERAL

uma respectiva Série será equivalente ao Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série, conforme o caso ("Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série"), ao Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 2ª Série (conforme definido abaixo) ou ao Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 3ª Série, conforme o caso ("Valor Nominal Unitário das Debêntures 3ª Série"), conforme o caso, acrescido da Remuneração das Debêntures aplicável a cada Série, calculada *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização (inclusive) até a data da efetiva integralização das Debêntures (exclusive), observada a possibilidade de ágio ou deságio, nos termos a serem definidos na Escritura de Emissão ("Preço de Integralização"). As Debêntures poderão ser integralizadas com ágio ou deságio, a ser definido pelos Coordenadores, se for o caso, no ato de subscrição dos CRI, desde que aplicados de forma igualitária a todos os investidores dos CRI de uma mesma série em cada Data de Integralização e consequentemente, para todas as Debêntures de uma mesma Série, na ocorrência de uma ou mais das seguintes condições objetivas de mercado, incluindo, mas não se limitando, aquelas previstas na Escritura de Emissão.

(xi) Conversibilidade. As Debêntures serão simples, não conversíveis em ações de emissão da Companhia.

(xii) Espécie. As Debêntures serão da espécie quirografária, nos termos do artigo 58 da Lei das Sociedades por Ações, sem qualquer tipo de garantia e não conferirão qualquer privilégio especial ou geral a seus titulares, bem como não será segregado nenhum dos ativos da Companhia em particular para garantir a Debenturista em caso de necessidade de execução judicial ou extrajudicial das obrigações da Companhia decorrentes das Debêntures.

(xiii) Atualização Monetária das Debêntures. O Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série e o Valor Nominal Unitário das Debêntures 3ª Série não serão objeto de atualização monetária. O Valor Nominal Unitário das Debêntures 2ª Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 2ª Série, conforme o caso, será atualizado monetariamente pela variação acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("IPCA"), calculada de forma exponencial e *pro rata temporis* por Dias Úteis, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures 2ª Série, até a data do seu efetivo pagamento ("Atualização Monetária"), sendo que o produto da Atualização Monetária das Debêntures 2ª Série será incorporado automaticamente ao Valor Nominal Unitário das Debêntures 2ª Série ou ao saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 2ª Série, conforme o caso ("Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 2ª Série"). A Atualização Monetária será calculada de acordo com a fórmula descrita na Escritura de Emissão.

(xiv) Remuneração das Debêntures 1ª Série. Sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a um percentual da variação acumulada das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros - DI de um dia, *over extra-grupo,* calculadas e divulgadas diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página da Internet (*www.b3.com.br*) ("Taxa DI"), a ser definido no Procedimento de *Bookbuilding*, limitado a 100% (cem por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Taxa Teto Debêntures 1ª Série" e "Remuneração das Debêntures 1ª Série", respectivamente). A Remuneração das Debêntures 1ª Série será calculada conforme fórmula prevista na Escritura de Emissão.

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico o registro sob o nº 12839033 em 26/06/2025 da Empresa DIRECIONAL ENGENHARIA S/A, Nire 31300025837 e protocolo 253960754 - 17/06/2025. Efeitos do registro: 17/06/2025. Autenticação: 806C5AD598F8FB71CCE8B25C90F05B49381DE8. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 25/396.075-4 e o código de segurança YGLm Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 27/06/2025 por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral.
MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETARIA GERAL

(xv) **Remuneração das Debêntures 2ª Série.** Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado ou o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 2ª Série, incidirão juros remuneratórios a serem definidos no Procedimento de *Bookbuilding*, e em qualquer caso, limitados à maior taxa entre "(a)" e "(b)" a seguir ("Taxa Teto Debêntures 2ª Série"): (a) a taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ (nova denominação da Nota do Tesouro Nacional, Série B – NTN-B), com vencimento em 15 de maio de 2033, baseada na cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na internet (http://www.anbima.com.br), apurada no fechamento da data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*; ou (b) 7,35% (sete inteiros e trinta e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Remuneração das Debêntures 2ª Série"). A Remuneração das Debêntures 2ª Série será calculada conforme fórmula prevista na Escritura de Emissão.

(xvi) **Remuneração das Debêntures 3ª Série**. Sobre o Valor Nominal Unitário, ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 3ª Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios a serem definidos no Procedimento de *Bookbuilding*, e em qualquer caso, limitados à maior taxa entre "(a)" e "(b)" a seguir ("Taxa Teto Debêntures 3ª Série" e, em conjunto com a Taxa Teto Debêntures 1ª Série e a Taxa Teto Debêntures 2ª Série, "Taxa Teto Debêntures"): (a) o percentual correspondente à respectiva Taxa DI, apurada conforme taxa referente ao preço de ajuste verificado na data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, divulgado pela B3 em sua página na internet, correspondente ao contrato futuro com vencimento em 02 janeiro de 2031 (DI1F31); ou (b) 13,70% (treze inteiros e setenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Remuneração das Debêntures 3ª Série", e, em conjunto com a Remuneração das Debêntures 1ª Série e com a Remuneração das Debêntures 2ª Série, "Remuneração das Debêntures", respectivamente). A Remuneração das Debêntures 3ª Série será calculada conforme fórmula prevista na Escritura de Emissão.

(xvii) **Pagamento da Remuneração das Debêntures.** Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos na Escritura de Emissão, a Remuneração das Debêntures será paga, semestralmente, a partir da Data de Emissão, sem carência, conforme as datas a serem previstas na Escritura de Emissão (cada uma "Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures").

(xviii) **Amortização das Debêntures.** Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado das Debêntures, ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos na Escritura de Emissão, o Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série, o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 2ª Série, e o Valor Nominal Unitário das Debêntures 3ª Série serão amortizados em 3 (três) parcelas, conforme datas e percentuais a serem previstos na tabela de amortização constante da Escritura de Emissão.

(xix) **Aquisição Antecipada Facultativa e Amortização Antecipada Facultativa.** Será vedada a aquisição antecipada facultativa e a amortização antecipada facultativa das Debêntures pela Companhia.

(xx) **Resgate Antecipado Facultativo Total.** Exclusivamente caso (i) os tributos de responsabilidade da Companhia mencionados na Escritura de Emissão sofram

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico o registro sob o nº 12839033 em 26/06/2025 da Empresa DIRECIONAL ENGENHARIA S/A, Nire 31300025837 e protocolo 253960754 - 17/06/2025. Efeitos do registro: 17/06/2025. Autenticação: 806C5AD598F8FB71CCE8B25C90F05B49381DE8. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 25/396.075-4 e o código de segurança YGLm Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 27/06/2025 por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral.
MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETARIA GERAL

qualquer acréscimo; e (ii) a Companhia venha a ser demandada a realizar o pagamento referente ao referido acréscimo, nos termos da Escritura de Emissão, a Companhia poderá optar por realizar o resgate antecipado da totalidade, e não menos que a totalidade, das Debêntures ("Resgate Antecipado Facultativo"). Os demais termos e condições do Resgate Antecipado Facultativo serão descritos na Escritura de Emissão.

(xxi) Resgate Antecipado Obrigatório. A Companhia deverá realizar o resgate antecipado da totalidade, e não menos que a totalidade, das Debêntures, nas hipóteses de declaração/ocorrência de (i) vencimento antecipado das Debêntures, nos termos a serem previstos Escritura de Emissão; (ii) não acordo sobre a Taxa Substitutiva do CDI (conforme definido na Escritura de Emissão) conforme previsto na Escritura de Emissão, caso em que deverá ser realizado o resgate da 1ª Série; (iii) não acordo sobre a nova Atualização Monetária das Debêntures 2ª Série conforme previsto na Escritura de Emissão, caso em que deverá ser realizado o resgate da 2ª Série; (iv) descaracterização dos Créditos Imobiliários como lastro dos CRI; (v) requerimento da Debenturista após a realização de operação de cisão, fusão ou incorporação, da Companhia, que não tenha sido objeto de prévia aprovação da Debenturista e, por consequência, dos titulares de CRI, nos termos do artigo 231, §1º da Lei das Sociedades por Ações, o qual deve ser realizado, neste caso, de forma imediata; e/ou (vi) caso ocorra uma hipótese de resgate antecipado obrigatório das Debêntures Riva ("Resgate Antecipado Obrigatório" e, em conjunto com o Resgate Antecipado Facultativo, "Resgate Antecipado"). Não será admitido o Resgate Antecipado parcial das Debêntures, mas tão somente o Resgate Antecipado da totalidade das Debêntures de todas as Séries, exceto no caso previsto nos itens (ii) e (iii) acima, caso em que será admitido o Resgate Antecipado apenas de determinada Série, mas não será admitido o Resgate Antecipado parcial das Debêntures da respectiva Série. As Debêntures objeto do Resgate Antecipado serão obrigatoriamente canceladas. Por ocasião de Resgate Antecipado, a Debenturista fará jus ao pagamento do Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série, do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 2ª Série, e do Valor Nominal Unitário das Debêntures 3ª Série, conforme o caso, acrescido (i) da respectiva Remuneração das Debêntures, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização (inclusive) ou desde a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures imediatamente anterior (inclusive), o que ocorrer por último, até a data do efetivo pagamento (exclusive); (ii) dos demais encargos devidos e não pagos até a data do Resgate Antecipado (exclusive), conforme aplicável; e (iii) de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Companhia, nos termos da Escritura de Emissão.

(xxii) Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures. A Companhia poderá, a qualquer tempo, a partir da Data de Emissão, apresentar à Debenturista, com cópia para o Agente Fiduciário dos CRI, oferta de resgate antecipado facultativo direcionada à totalidade, e não menos que a totalidade, de uma ou mais Séries das Debêntures (sendo vedada oferta facultativa de resgate antecipado parcial das Debêntures de uma mesma Série) ("Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures"). Não será admitida Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures parcial com relação às Debêntures de uma mesma Série, respeitado o disposto abaixo. As Debêntures objeto da Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures serão obrigatoriamente canceladas. A Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures deverá abranger a totalidade das Debêntures de uma mesma Série, conforme descrito acima. Sem prejuízo, o resgate antecipado das Debêntures decorrente da Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures poderá ser parcial, na medida em que poderão existir

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico o registro sob o nº 12839033 em 26/06/2025 da Empresa DIRECIONAL ENGENHARIA S/A, Nire 31300025837 e protocolo 253960754 - 17/06/2025. Efeitos do registro: 17/06/2025. Autenticação: 806C5AD598F8FB71CCE8B25C90F05B49381DE8. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 25/396.075-4 e o código de segurança YGLm Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 27/06/2025 por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral.
MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETARIA GERAL

titulares de CRI que não concordem com a Oferta de Resgate Antecipado dos CRI (conforme definido no Termo de Securitização). Nesse caso, o número de Debêntures canceladas será proporcional ao número de CRI cujos titulares de CRI decidirem pela adesão à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI (conforme definido no Termo de Securitização). Caso a adesão à Oferta de Resgate Antecipado seja igual ou superior a 90% (noventa por cento) das Debêntures, as Debêntures que não aderiram à Oferta de Resgate Antecipado serão obrigatoriamente resgatadas, mediante resgate dos CRI (conforme procedimento previsto no Termo de Securitização) nos mesmos termos e condições que os titulares de CRI que aderiram à Oferta de Resgate Antecipado, com o consequente resgate antecipado total dos CRI. Os demais termos e condições da Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures serão descritos na Escritura de Emissão.

(xxiii) **Destinação dos Recursos.** Independentemente da ocorrência de vencimento antecipado das obrigações decorrentes da Escritura de Emissão ou do resgate antecipado das Debêntures e, consequentemente, dos CRI, os recursos líquidos obtidos por meio da Emissão serão destinados, pela Companhia, até a data de vencimento dos CRI, ou até que a Companhia comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a Emissão, o que ocorrer primeiro, diretamente ou através das SPE Investidas (a serem definidas na Escritura de Emissão), para pagamento de gastos, custos e despesas ainda não incorridos até a presente data atinentes à aquisição de terrenos e a construção de empreendimentos imobiliários desenvolvidos pela Companhia e pelas SPE Investidas, descritas na tabela 1 do Anexo I à Escritura de Emissão ("Empreendimentos Imobiliários"), devendo a Companhia transferir os recursos obtidos por meio da Emissão para as SPE Investidas e tomar todas as providências para que elas os utilizem nos Empreendimentos Imobiliários, observada a forma de utilização dos recursos e o cronograma indicativo da utilização dos recursos descritos no Anexo II da Escritura de Emissão.

(xxiv) **Desmembramento**: Não será admitido o desmembramento do Valor Nominal Unitário, da Remuneração das Debêntures e dos demais direitos conferidos aos Debenturistas, nos termos do inciso IX do artigo 59 da Lei das Sociedades por Ações.

(xxv) **Vencimento Antecipado.** Sujeito ao disposto na Escritura de Emissão, a Securitizadora deverá considerar ou declarar antecipadamente vencidas as obrigações decorrentes das Debêntures, e exigir o imediato pagamento, pela Companhia, dos valores devidos, na ocorrência de qualquer dos eventos previstos na Escritura de Emissão, e observados, quando expressamente indicados na Escritura de Emissão, os respectivos prazos de cura. Na ocorrência do vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, a Debenturista deverá comunicar o referido vencimento antecipado à Companhia, na data em que tomar ciência do vencimento antecipado, devendo a Companhia efetuar o pagamento do Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série, do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 2ª Série e do Valor Nominal Unitário das Debêntures 3ª Série, conforme o caso, acrescido da respectiva Remuneração das Debêntures, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, sem prejuízo do pagamento dos Encargos Moratórios (conforme definido abaixo), quando for o caso, e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Companhia nos termos da Escritura de Emissão, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da data em que a Companhia receber o comunicado por escrito da Debenturista nesse sentido, sob pena de, em não o

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico o registro sob o nº 12839033 em 26/06/2025 da Empresa DIRECIONAL ENGENHARIA S/A, Nire 31300025837 e protocolo 253960754 - 17/06/2025. Efeitos do registro: 17/06/2025. Autenticação: 806C5AD598F8FB71CCE8B25C90F05B49381DE8. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 25/396.075-4 e o código de segurança YGLm Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 27/06/2025 por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral.
MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETARIA GERAL

fazendo, ficarem obrigadas, ainda, ao pagamento dos Encargos Moratórios. Os pagamentos mencionados neste item serão devidos pela Companhia no prazo acima previsto, podendo a Debenturista adotar todas as medidas necessárias para a satisfação do seu crédito, independentemente de qualquer prazo operacional necessário para o resgate das Debêntures.

(xxvi) Local de Pagamento. Sem prejuízo das cláusulas a serem previstas na Escritura de Emissão, os pagamentos referentes às Debêntures e a quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Companhia, nos termos da Escritura de Emissão, serão realizados pela Companhia, mediante crédito a ser realizado exclusivamente na Conta Centralizadora Operacional 1 (a ser definida na Escritura de Emissão) necessariamente até as 12:00 horas (inclusive) das respectivas datas de pagamento previstas na Escritura de Emissão.

(xxvii) Encargos Moratórios. Ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer valor devido pela Companhia à Debenturista nos termos da Escritura de Emissão, adicionalmente ao pagamento da respectiva Remuneração das Debêntures e Atualização Monetária, conforme o caso, calculada *pro rata temporis*, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, sobre todos e quaisquer valores em atraso incidirão, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, (i) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; e (ii) multa moratória de 2% (dois por cento) ("Encargos Moratórios").

(xxviii) Garantias. As Debêntures não contarão com qualquer garantia.

(xxix) Demais condições. Todas as demais condições e regras específicas relacionadas à emissão das Debêntures serão tratadas detalhadamente na Escritura de Emissão.

5.2. Autorizar a participação da Companhia na Oferta, na qualidade de devedora dos créditos imobiliários oriundos das Debêntures, os quais servirão de lastro para os CRI.

5.3. Aprovar, em garantia do fiel, integral e pontual pagamento e cumprimento das obrigações pecuniárias, principais e/ou acessórias, presentes e futuras, no seu vencimento original ou antecipado, assumidas ou que venham a ser assumidas relativas às Debêntures Riva e demais obrigações pecuniárias ou não assumidas pela Riva, decorrentes das Debêntures Riva e da Escritura de Emissão Riva, incluindo as Obrigações Garantidas (conforme abaixo definido), a constituição, pela Companhia, de forma irrevogável e irretratável, de fiança em favor da Securitizadora, na qualidade de debenturista, obrigando-se como fiadora e principal pagadora, coobrigada e solidariamente responsável com a Riva, pelo pagamento de quaisquer valores devidos nos termos a serem previstos na Escritura de Emissão Riva ("Fiança"). O valor da Fiança é limitado ao valor total das obrigações inerentes à emissão das Debêntures Riva, o qual inclui, sem limitação, o pagamento integral das Debêntures Riva, parte dos CRI, conforme estabelecido na Escritura de Emissão Riva e no Termo de Securitização, assim como o valor nominal unitário atualizado das Debêntures Riva, a remuneração das Debêntures Riva, o Fundo de Despesas (conforme definido na Escritura de Emissão Riva), bem como todos e quaisquer outros pagamentos devidos pela Riva, incluindo o pagamento dos custos, comissões, encargos e a totalidade das obrigações acessórias, tais como, mas não se limitando, encargos moratórios, multas, penalidades moratórias, seguros, prêmios, despesas, custas e emolumentos devidos pela cobrança da dívida, despesas, despesas com a excussão de garantias, honorários advocatícios, e qualquer

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico o registro sob o nº 12839033 em 26/06/2025 da Empresa DIRECIONAL ENGENHARIA S/A, Nire 31300025837 e protocolo 253960754 - 17/06/2025. Efeitos do registro: 17/06/2025. Autenticação: 806C5AD598F8FB71CCE8B25C90F05B49381DE8. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 25/396.075-4 e o código de segurança YGLm Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 27/06/2025 por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral.
MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETÁRIA GERAL

obrigação pecuniária incorrida para a plena satisfação e recebimento, pela Securitizadora, pelo Agente Fiduciário dos CRI e pelos titulares de CRI, dos valores a eles devidos nas condições constantes da Escritura de Emissão Riva e do Termo de Securitização ("Obrigações Garantidas"), nos termos a serem previstos na Escritura de Emissão Riva. Ademais, a Companhia estará autorizada a renunciar expressamente aos benefícios de ordem, novação, direitos e faculdades de exoneração de qualquer natureza previstos nos artigos 277, 333, parágrafo único, 364, 366, 368, 821, 824, 827, 829, parágrafo único, 830, 834, 835, 836, 837, 838 e 839 do Código Civil, e nos artigos 130, 131 e 794 do Código de Processo Civil, responsabilizando-se, solidariamente com a Riva, pelo fiel e exato cumprimento de todas as Obrigações Garantidas. A Escritura de Emissão Riva conterá as seguintes e principais características:

(i) **Valor Nominal Unitário Riva.** As Debêntures Riva terão valor nominal unitário de R$1.000,00 (um mil reais) na Data de Emissão das Debêntures Riva ("Valor Nominal Unitário Riva").

(ii) **Quantidade Riva.** Serão emitidas 250.000 (duzentas e cinquenta mil) Debêntures Riva, a serem alocadas no âmbito da 1ª Série Riva (conforme definido abaixo), da 2ª Série Riva (conforme definido abaixo) e/ou da 3ª Série Riva (conforme definido abaixo) em Sistema de Vasos Comunicantes, conforme previsto no item (v) abaixo, observado que a quantidade de Debêntures Riva poderá ser diminuída, em caso de não exercício ou exercício parcial da Opção de Lote Adicional, respeitado sempre o Montante Mínimo Riva (conforme definido abaixo). A quantidade final de Debêntures Riva a ser emitida e a sua alocação em cada Série serão definidas após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding,* sendo certo que a Escritura de Emissão Riva será objeto de aditamento, sem **(a)** necessidade de aprovação da Debenturista e das demais partes da Escritura de Emissão Riva, **(b)** deliberação societária adicional da Companhia e/ou da Riva, ou **(c)** aprovação em assembleia especial de titulares de CRI. Na hipótese de não exercício ou exercício parcial da Opção de Lote Adicional, no âmbito da emissão dos CRI, o Valor Total da Emissão Riva (conforme definido abaixo) e a quantidade das Debêntures Riva, previstas no item (iii) abaixo e neste item (ii), respectivamente, após o Procedimento de *Bookbuilding*, serão reduzidos proporcionalmente ao valor total da emissão dos CRI e à quantidade dos CRI, com o consequente cancelamento das Debêntures Riva não integralizadas, a ser formalizado por meio de aditamento, observada a quantidade mínima de 200.000 (duzentas mil) Debêntures Riva, correspondente a R$200.000.000,00 (duzentos milhões de reais), as quais deverão ser subscritas e integralizadas em relação aos respectivos CRI, nos termos do Termo de Securitização ("Montante Mínimo Riva").

(iii) **Valor Total da Emissão de Debêntures Riva.** O valor total da Emissão de Debêntures Riva será de R$250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais) na Data de Emissão Riva, observado que o Valor Total da Emissão Riva poderá ser diminuído, em caso de não exercício ou exercício parcial da Opção de Lote Adicional, respeitado sempre o Montante Mínimo Riva ("Valor Total da Emissão Riva"). O valor final da Emissão Riva será definido após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, sendo certo que a Escritura de Emissão Riva será objeto de aditamento, sendo que as partes serão autorizadas e obrigadas a celebrar tal aditamento, sem necessidade de **(a)** aprovação da Debenturista e demais partes da Escritura de Emissão Riva, **(b)** deliberação societária adicional da Companhia e/ou da Riva, ou **(c)** aprovação em assembleia especial de titulares de CRI.

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico o registro sob o nº 12839033 em 26/06/2025 da Empresa DIRECIONAL ENGENHARIA S/A, Nire 31300025837 e protocolo 253960754 - 17/06/2025. Efeitos do registro: 17/06/2025. Autenticação: 806C5AD598F8FB71CCE8B25C90F05B49381DE8. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 25/396.075-4 e o código de segurança YGLm Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 27/06/2025 por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral.
MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETARIA GERAL

(iv) **Data de Emissão Riva.** Para todos os efeitos, a data de emissão das Debêntures Riva será aquela prevista na Escritura de Emissão Riva ("Data de Emissão Riva").

(v) **Número de Séries Riva.** A Emissão Riva, em classe única, será realizada em até 3 (três) Séries, sendo que a existência de cada Série e a quantidade de Debêntures Riva a serem alocadas como debêntures da primeira série ("Debêntures 1ª Série Riva"), como debêntures da segunda série ("Debêntures 2ª Série Riva") e/ou como debêntures da terceira série ("Debêntures 3ª Série Riva" e, em conjunto com as Debêntures 1ª Série e as Debêntures 2ª Série, "Debêntures Riva"), será definida após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, observado que a alocação das Debêntures Riva entre as Séries ocorrerá por meio do Sistema de Vasos Comunicantes, de acordo com a demanda apurada por meio do Procedimento de *Bookbuilding*, observado o Montante Mínimo Riva. A quantidade de Séries, bem como a quantidade de Debêntures Riva a ser alocada em cada Série serão definidas após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, sendo certo que a Escritura de Emissão Riva será objeto de aditamento, sendo certo que as partes serão autorizadas e obrigadas a celebrar tal aditamento, sem necessidade de (a) aprovação da Debenturista e das demais partes da Escritura de Emissão, (b) deliberação societária adicional da Companhia e/ou da Riva, ou (c) aprovação em assembleia especial de titulares de CRI. Não há subordinação entre as Séries. Não haverá quantidade mínima ou máxima para alocação entre as Séries, observado que qualquer uma das Séries poderá não ser emitida, caso em que a totalidade das Debêntures Riva será emitida na(s) Série(s) remanescente(s), conforme aplicável, nos termos acordados ao final do Procedimento de *Bookbuilding*.

(vi) **Prazo e Data de Vencimento Riva.** Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado total das Debêntures ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures Riva, nos termos previstos na Escritura de Emissão Riva, o prazo das Debêntures Riva de todas as séries será de 3.650 (três mil e seiscentos e cinquenta) dias contados da Data de Emissão das Debêntures Riva, vencendo-se em data a ser prevista na Escritura de Emissão Riva ("Data de Vencimento das Debêntures Riva").

(vii) **Atualização Monetária das Debêntures Riva.** O Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série Riva e o Valor Nominal Unitário das Debêntures 3ª Série Riva não serão objeto de atualização monetária. O Valor Nominal Unitário das Debêntures 2ª Série Riva ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 2ª Série Riva, conforme o caso, será atualizado monetariamente pela variação acumulada do IPCA, calculada de forma exponencial e *pro rata temporis* por Dias Úteis, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures 2ª Série Riva, até a data do seu efetivo pagamento ("Atualização Monetária Riva"), sendo que o produto da Atualização Monetária das Debêntures 2ª Série Riva será incorporado automaticamente ao Valor Nominal Unitário das Debêntures 2ª Série Riva ou ao saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 2ª Série Riva, conforme o caso ("Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 2ª Série Riva**"**). A Atualização Monetária Riva será calculada de acordo com a fórmula descrita na Escritura de Emissão Riva.

(viii) **Remuneração das Debêntures Riva 1ª Série.** Sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série Riva, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a um percentual da variação acumulada Taxa DI, a ser definido no Procedimento de *Bookbuilding*, limitado a 100% (cem por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Taxa Teto Debêntures 1ª Série Riva" e "Remuneração das Debêntures 1ª Série Riva",

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico o registro sob o nº 12839033 em 26/06/2025 da Empresa DIRECIONAL ENGENHARIA S/A, Nire 31300025837 e protocolo 253960754 - 17/06/2025. Efeitos do registro: 17/06/2025. Autenticação: 806C5AD598F8FB71CCE8B25C90F05B49381DE8. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 25/396.075-4 e o código de segurança YGLm Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 27/06/2025 por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral.
MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETÁRIA GERAL

respectivamente). A Remuneração das Debêntures 1ª Série Riva será calculada conforme fórmula prevista na Escritura de Emissão Riva.

(ix) **Remuneração das Debêntures Riva 2ª Série.** Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado ou o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 2ª Série Riva, incidirão juros remuneratórios a serem definidos no Procedimento de *Bookbuilding*, e em qualquer caso, limitados à maior taxa entre "(a)" e "(b)" a seguir ("Taxa Teto Debêntures 2ª Série Riva"): (a) a taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ (nova denominação da Nota do Tesouro Nacional, Série B – NTN-B), com vencimento em 15 de maio de 2033, baseada na cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na internet (http://www.anbima.com.br), apurada no fechamento da data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*; ou (b) 7,35% (sete inteiros e trinta e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Remuneração das Debêntures 2ª Série Riva"). A Remuneração das Debêntures 2ª Série Riva será calculada conforme fórmula prevista na Escritura de Emissão Riva.

(x) **Remuneração das Debêntures Riva 3ª Série**. Sobre o Valor Nominal Unitário, ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 3ª Série Riva, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios a serem definidos no Procedimento de *Bookbuilding*, e em qualquer caso, limitados à maior taxa entre "(a)" e "(b)" a seguir ("Taxa Teto Debêntures 3ª Série Riva" e, em conjunto com a Taxa Teto Debêntures 1ª Série Riva e a Taxa Teto Debêntures 2ª Série Riva, "Taxa Teto Debêntures Riva"): (a) o percentual correspondente à respectiva Taxa DI, apurada conforme taxa referente ao preço de ajuste verificado na data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, divulgado pela B3 em sua página na internet, correspondente ao contrato futuro com vencimento em 02 janeiro de 2031 (DI1F31); ou (b) 13,70% (treze inteiros e setenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Remuneração das Debêntures 3ª Série Riva", e, em conjunto com a Remuneração das Debêntures 1ª Série Riva e com a Remuneração das Debêntures 2ª Série Riva, "Remuneração das Debêntures Riva", respectivamente). A Remuneração das Debêntures 3ª Série Riva será calculada conforme fórmula prevista na Escritura de Emissão Riva.

(xi) **Pagamento da Remuneração das Debêntures Riva.** Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures Riva (conforme definido na Escritura de Emissão Riva) ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures Riva, nos termos previstos na Escritura de Emissão Riva, a Remuneração das Debêntures Riva será paga, semestralmente, a partir da Data de Emissão, sem carência, conforme as datas a serem previstas na Escritura de Emissão Riva.

(xii) **Amortização das Debêntures Riva.** Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado das Debêntures Riva, ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures Riva, nos termos previstos na Escritura de Emissão Riva, o Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série Riva, o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 2ª Série Riva, e o Valor Nominal Unitário das Debêntures 3ª Série Riva serão amortizados em 3 (três) parcelas, conforme datas e percentuais a serem previstos na tabela de amortização constante da Escritura de Emissão Riva.

(xiii) **Destinação dos Recursos Riva.** Independentemente da ocorrência de vencimento antecipado das obrigações decorrentes da Escritura de Emissão Riva ou do resgate antecipado das Debêntures Riva e, consequentemente, dos CRI, os recursos

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico o registro sob o nº 12839033 em 26/06/2025 da Empresa DIRECIONAL ENGENHARIA S/A, Nire 31300025837 e protocolo 253960754 - 17/06/2025. Efeitos do registro: 17/06/2025. Autenticação: 806C5AD598F8FB71CCE8B25C90F05B49381DE8. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 25/396.075-4 e o código de segurança YGLm Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 27/06/2025 por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral.
MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETARIA GERAL

líquidos obtidos por meio da Emissão Riva serão destinados, pela Riva, até a data de vencimento dos CRI, ou até que a Riva comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a Emissão Riva, o que ocorrer primeiro, diretamente ou através das SPE Investidas (a serem definidas na Escritura de Emissão Riva), para pagamento de gastos, custos e despesas ainda não incorridos até a presente data atinentes à aquisição de terrenos e a construção de empreendimentos imobiliários desenvolvidos pela Riva e pelas SPE Investidas, descritas na tabela 1 do Anexo I à Escritura de Emissão Riva ("Empreendimentos Imobiliários Riva"), devendo a Riva transferir os recursos obtidos por meio da Emissão Riva para as SPE Investidas e tomar todas as providências para que elas os utilizem nos Empreendimentos Imobiliários, observada a forma de utilização dos recursos e o cronograma indicativo da utilização dos recursos descritos no Anexo II da Escritura de Emissão Riva.

(xiv) **Demais condições Riva.** Todas as demais condições e regras específicas relacionadas à emissão das Debêntures Riva serão tratadas detalhadamente na Escritura de Emissão Riva.

5.4. Autorizar a Diretoria da Companhia ou seus procuradores devidamente constituídos a praticar todos os demais atos e assinar todos os demais documentos necessários à consecução e realização da Emissão e da Oferta, bem como da prestação da Fiança, previstas acima, inclusive no que tange à (i) assunção das obrigações da Companhia decorrentes das Debêntures e das Debêntures Riva, da Fiança e da Oferta e celebração de todos os documentos a ela relacionados, inclusive eventuais aditamentos a tais documentos, incluindo, mas não se limitando, os aditamentos necessários para refletir o resultado do Procedimento de *Bookbuilding*; e (ii) contratação de terceiros prestadores de serviços no âmbito da Oferta, incluindo a contratação de instituições financeiras integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários para intermediarem a Oferta e os demais prestadores de serviços necessários para a Emissão e a Oferta (tais como agente fiduciário, escriturador, agente de liquidação, assessores jurídicos, agência de classificação de risco e B3), bem como assinatura de quaisquer documentos necessários à consecução deste item (ii).

6. **ENCERRAMENTO**: Nada mais havendo a ser tratado e inexistindo qualquer outra manifestação, foi encerrada a presente reunião, da qual se lavrou a presente ata que foi lida e aprovada por todos.

7. **ASSINATURAS**: **MESA: Presidente:** Ricardo Valadares Gontijo. **Secretário:** Ricardo Ribeiro Valadares Gontijo. **CONSELHEIROS:** Ricardo Valadares Gontijo, Alberto Fernandes, Ana Carolina Ribeiro Valadares Gontijo, Ana Lúcia Ribeiro Valadares Gontijo, Christian Caradonna Keleti, Ricardo Ribeiro Valadares Gontijo, e Sylvio Klein Trompowsky Heck.

Confere com o original lavrado em livro próprio.

Belo Horizonte, 17 de junho de 2025.

MESA:

_____

Ricardo Ribeiro Valadares Gontigo
Secretário

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico o registro sob o nº 12839033 em 26/06/2025 da Empresa DIRECIONAL ENGENHARIA S/A, Nire 31300025837 e protocolo 253960754 - 17/06/2025. Efeitos do registro: 17/06/2025. Autenticação: 806C5AD598F8FB71CCE8B25C90F05B49381DE8. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 25/396.075-4 e o código de segurança YGLm Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 27/06/2025 por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral.
MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETARIA GERAL

Documento Principal

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
25/396.075-4	MGE2502191036	17/06/2025

Identificação do(s) Assinante(s)	
CPF	Nome
050.843.996-56	RICARDO RIBEIRO VALADARES GONTIJO

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico o registro sob o nº 12839033 em 26/06/2025 da Empresa DIRECIONAL ENGENHARIA S/A, Nire 31300025837 e protocolo 253960754 - 17/06/2025. Efeitos do registro: 17/06/2025. Autenticação: 806C5AD598F8FB71CCE8B25C90F05B49381DE8. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 25/396.075-4 e o código de segurança YGLm Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 27/06/2025 por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral.
MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETÁRIA GERAL

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

TERMO DE AUTENTICAÇÃO - REGISTRO DIGITAL

Certifico que o ato, assinado digitalmente, da empresa DIRECIONAL ENGENHARIA S/A, de NIRE 3130002583-7 e protocolado sob o número 25/396.075-4 em 17/06/2025, encontra-se registrado na Junta Comercial sob o número 12839033, em 26/06/2025. O ato foi deferido eletrônicamente pelo examinador Aloysio de Almeida Figueiredo.

Certifica o registro, a Secretária-Geral, Marinely de Paula Bomfim. Para sua validação, deverá ser acessado o sitio eletrônico do Portal de Serviços / Validar Documentos (https://portalservicos.jucemg.mg.gov.br/Portal/pages/imagemProcesso/viaUnica.jsf) e informar o número de protocolo e chave de segurança.

Capa de Processo

Assinante(s)	
CPF	Nome
050.843.996-56	RICARDO RIBEIRO VALADARES GONTIJO

Documento Principal

Assinante(s)	
CPF	Nome
050.843.996-56	RICARDO RIBEIRO VALADARES GONTIJO

Belo Horizonte. quinta-feira, 26 de junho de 2025

Documento assinado eletrônicamente por Aloysio de Almeida Figueiredo, Servidor(a) Público(a), em 26/06/2025, às 15:31 conforme horário oficial de Brasília.

A autencidade desse documento pode ser conferida no portal de serviços da jucemg informando o número do protocolo 25/396.075-4.

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico o registro sob o nº 12839033 em 26/06/2025 da Empresa DIRECIONAL ENGENHARIA S/A, Nire 31300025837 e protocolo 253960754 - 17/06/2025. Efeitos do registro: 17/06/2025. Autenticação: 806C5AD598F8FB71CCE8B25C90F05B49381DE8. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 25/396.075-4 e o código de segurança YGLm Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 27/06/2025 por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral.
MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETARIA GERAL

o ato foi deferido pelo decisor singular/turma e chancelado mediante certificado digital pelo(a) Secretário(a)-Geral:

Identificação do(s) Assinante(s)
Nome
MARINELY DE PAULA BOMFIM

Belo Horizonte. quinta-feira, 26 de junho de 2025

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico o registro sob o nº 12839033 em 26/06/2025 da Empresa DIRECIONAL ENGENHARIA S/A, Nire 31300025837 e protocolo 253960754 - 17/06/2025. Efeitos do registro: 17/06/2025. Autenticação: 806C5AD598F8FB71CCE8B25C90F05B49381DE8. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 25/396.075-4 e o código de segurança YGLm Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 27/06/2025 por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral.
MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETÁRIA GERAL

DIRECIONAL ENGENHARIA S/A
CNPJ/MF 16.614.075/0001-00
NIRE: 31300025837

ATA DE REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO REALIZADA EM 30 DE JUNHO DE 2025

1. DATA, HORA E LOCAL: Realizada aos 30 dias do mês de junho de 2025, às 11:00 horas, na sede operacional da **DIRECIONAL ENGENHARIA S/A** ("Companhia"), na Rua dos Otoni, nº 177, Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, CEP 30.150-270.

2. CONVOCAÇÃO E PRESENÇA: Presente a totalidade dos membros do Conselho de Administração da Companhia, tendo-se verificado quórum de instalação e aprovação, e dispensando-se, portanto, a convocação.

3. MESA: Presidente: Ricardo Valadares Gontijo.
Secretário: Ricardo Ribeiro Valadares Gontijo.

4. ORDEM DO DIA: Deliberar sobre a retificação e ratificação das deliberações tomadas na Reunião do Conselho de Administração da Companhia, realizada em 17 de junho de 2025, às 16 horas, cuja ata foi devidamente registrada perante a Junta Comercial de Minas Gerais ("JUCEMG"), sob o nº 12839033 em 26 de junho de 2025 ("RCA"), por meio da qual, os conselheiros: (i) autorizaram a emissão, pela Companhia, de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em até 3 (três) séries, para colocação privada, da 13ª (décima terceira) emissão da Companhia ("Emissão" e "Debêntures", respectivamente), nos termos do "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada, em até 3 (três) Séries, da 13ª (décima terceira) Emissão da Direcional Engenharia S.A.*", celebrado entre a Companhia e a Opea Securitizadora S.A. ("Securitizadora" ou "Debenturista"), na qualidade de debenturista ("Escritura de Emissão"); (ii) autorizaram a Companhia à participar, na qualidade de devedora dos créditos imobiliários oriundos das Debêntures, em operação de distribuição pública de certificados de recebíveis imobiliários da 470ª (quadringentésima septuagésima) emissão, em classe única, em até 3 (três) séries, da Securitizadora ("CRI"), de acordo com a Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160"), a Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada ("Resolução CVM 60"), da Resolução do Conselho Monetário Nacional ("CMN") nº 5.118, de 1º de fevereiro de 2024, conforme alterada ("Resolução CMN 5.118"), e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, no valor total de, inicialmente, R$600.000.000,00 (seiscentos milhões de reais), observado que este valor poderá ser aumentado mediante exercício, total ou parcial, de opção de lote adicional, conforme previsto na Resolução CVM 160, podendo nesse caso chegar a até R$750.000.000,00 (setecentos e cinquenta milhões de reais) na Data de Emissão (conforme definido abaixo), observado que os CRI são lastreados nos créditos imobiliários oriundos das Debêntures e nos créditos imobiliários oriundos das debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, com garantia fidejussória, para colocação privada, em favor da Securitizadora, em até 3 (três) séries, da 2ª (segunda) emissão da Riva Incorporadora S.A., sociedade por ações sem registro de companhia aberta perante a CVM, em fase operacional, com sede na Rua dos Otoni, nº 177, Santa Efigênia, cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, CEP 30150-270, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica ("CNPJ") sob o nº 13.457.942/0001-45, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais sob o NIRE 31.300.130.304 ("Riva", "Debêntures Riva" e "Emissão Riva", respectivamente), nos termos do "*Instrumento*

D4Sign 9e54da6b-6784-4f19-90ee-6fba314b3e0c - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Particular de Escritura de Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, com Garantia Fidejussória, para Colocação Privada, em até 3 (três) Séries, da 2ª (segunda) Emissão da Riva Incorporadora S.A.", celebrado entre a Riva, na qualidade de emissora das Debêntures Riva, a Securitizadora, na qualidade de debenturista, e a Companhia, na qualidade de fiadora ("Escritura de Emissão Riva" e "Oferta", respectivamente); (iii) aprovaram a prestação de Fiança (conforme abaixo definida), em garantia do fiel, integral e pontual pagamento e cumprimento das obrigações pecuniárias, principais e acessórias, presentes e futuras, decorrentes das Debêntures Riva, incluindo as Obrigações Garantidas (conforme definido abaixo) (incluindo renúncia expressa a determinados benefícios de ordem a serem previstos na Escritura de Emissão Riva), nos termos a serem previstos na Escritura de Emissão Riva; e (iv) autorizaram a Diretoria da Companhia ou seus procuradores devidamente constituídos para praticar todos os demais atos e assinar todos os demais documentos necessários à consecução e realização da Emissão, da Oferta e da prestação da Fiança previstas acima.

5. DELIBERAÇÕES: As deliberações foram tomadas pela unanimidade dos conselheiros presentes:

5.1. Retificar a deliberação constante do item "5.1" da RCA, modificando as características da emissão descritas em seus subitens "i", "iii", "vi", "vii", "x", "xiii", "xvi", "xix", "xxii", "xxiv" e "xxvi" e incluir o subitem "xvii", de forma a renumerar os seguintes, para refletir a inclusão de uma nova série de Debêntures, de forma que a Emissão passará a ser em 4 (quatro) séries de Debêntures, bem como realizar demais alterações correlatas necessárias para refletir a inclusão da 4ª (quarta) série. Em razão da retificação, a Emissão, nos termos da Escritura de Emissão, conterá as seguintes e principais características:

(i) **Vinculação à emissão dos CRI.** As Debêntures e as Debêntures Riva serão subscritas e integralizadas exclusivamente pela Debenturista, no âmbito da operação de securitização, para compor o lastro dos CRI, conforme estabelecido no "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 470ª (Quadringentésima Septuagésima) Emissão, em Classe Única, em até 4 (quatro) Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A., lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Direcional Engenharia S.A. e pela Riva Incorporadora S.A.*", celebrado entre a Securitizadora e a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.,** instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, na qualidade de agente fiduciário dos CRI ("Agente Fiduciário dos CRI" e "Termo de Securitização", respectivamente), conforme aditado. As Debêntures e as Debêntures Riva serão vinculadas aos CRI, nos termos da Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme em vigor, da Resolução CVM 60 e do Termo de Securitização, sendo certo que os CRI serão objeto de oferta pública de distribuição sob o rito de registro automático, nos termos da Resolução CVM 160, da Resolução CVM 60 e da Resolução CMN 5.118.

(ii) **Valor Nominal Unitário.** As Debêntures terão valor nominal unitário de R$1.000,00 (um mil reais) na Data de Emissão das Debêntures ("Valor Nominal Unitário").

(iii) **Quantidade.** Serão emitidas 500.000 (quinhentas mil) Debêntures, a serem alocadas no âmbito da 1ª Série (conforme definido abaixo), da 2ª Série

D4Sign 9e54da6b-6784-4f19-90ee-6fba314b3e0c - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

(conforme definido abaixo) da 3ª Série (conforme definido abaixo) e/ou da 4ª Série (conforme definido abaixo), em Sistema de Vasos Comunicantes (conforme definido abaixo), conforme previsto no item (vi) abaixo, observado que a quantidade de Debêntures poderá ser diminuída, em caso de não exercício ou exercício parcial da Opção de Lote Adicional (conforme definido abaixo), respeitado sempre o Montante Mínimo (conforme definido abaixo). A quantidade final de Debêntures a ser emitida e a sua alocação em cada Série (conforme definido abaixo) serão definidas após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding* (conforme definido abaixo), sendo certo que a Escritura de Emissão será objeto de aditamento, sem **(a)** necessidade de aprovação da Debenturista e das demais partes da Escritura de Emissão, **(b)** deliberação societária adicional da Companhia, ou **(c)** aprovação em assembleia especial de titulares de CRI. Na hipótese de não exercício ou exercício parcial da Opção de Lote Adicional, no âmbito da emissão dos CRI, o Valor Total da Emissão (conforme definido abaixo) e a quantidade das Debêntures, previstas no item (iv) abaixo e neste item (iii), respectivamente, após o Procedimento de *Bookbuilding*, serão reduzidos proporcionalmente ao valor total da emissão dos CRI e à quantidade dos CRI, com o consequente cancelamento das Debêntures não integralizadas, a ser formalizado por meio de aditamento, observada a quantidade mínima de 400.000 (quatrocentas mil) Debêntures, correspondente a R$400.000.000,00 (quatrocentos milhões de reais), as quais deverão ser subscritas e integralizadas em relação aos respectivos CRI, nos termos do Termo de Securitização ("Montante Mínimo"). Para fins desta ata, ***(a)*** "Opção de Lote Adicional" significa a opção da Securitizadora, após consulta e concordância prévia da Companhia, da Riva e dos Coordenadores (conforme definido abaixo), de aumentar a quantidade dos CRI inicialmente ofertados, em até 25% (vinte e cinco por cento), ou seja, em até 150.000 (cento e cinquenta mil) CRI, equivalente a R$150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais), nos termos do artigo 50 da Resolução CVM 160, e ***(b)*** "Procedimento de *Bookbuilding*" significa o procedimento de coleta de intenções de investimento junto aos Investidores dos CRI (conforme definido no Termo de Securitização), a ser organizado por determinadas instituições integrantes do sistema de distribuição de títulos e valores mobiliários, na qualidade de instituições intermediárias da Oferta (em conjunto, "Coordenadores"), nos termos da Resolução CVM 160 e das *"Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas"* expedidas pela Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais ("ANBIMA"), vigentes desde 24 de março de 2025, a ser realizado a partir da data de divulgação do aviso ao mercado, nos termos do artigo 62 da Resolução CVM 160, com recebimento de reservas, sem lotes mínimos ou máximos, para definição (i) da taxa da remuneração aplicável a cada série dos CRI e, consequentemente, da taxa da Remuneração (conforme definido abaixo) das Debêntures aplicável a cada Série das Debêntures, observada a Taxa Teto Debêntures (conforme definido abaixo) de cada Série; (ii) do número de séries de CRI, e, consequentemente, do número de Séries que serão emitidas, sendo certo que qualquer uma das Séries poderá ser cancelada; (iii) da quantidade de CRI alocada em cada série dos CRI, e, consequentemente, da quantidade de Debêntures alocada em cada Série, por meio do Sistema de Vasos Comunicantes; e (iv) do volume final total da emissão dos CRI e, consequentemente, do volume final total da Emissão, observado o Montante Mínimo.

(iv) **Valor Total da Emissão de Debêntures.** O valor total da Emissão de Debêntures será de R$500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais) na Data de Emissão, observado que o Valor Total da Emissão poderá ser diminuído, em caso de não exercício ou exercício parcial da Opção de Lote Adicional, respeitado

D4Sign 9e54da6b-6784-4f19-90ee-6fba314b3e0c - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

sempre o Montante Mínimo ("Valor Total da Emissão"). O valor final da Emissão será definido após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, sendo certo que a Escritura de Emissão será objeto de aditamento, sendo que as partes serão autorizadas e obrigadas a celebrar tal aditamento, sem necessidade de **(a)** aprovação da Debenturista e demais partes da Escritura de Emissão, **(b)** deliberação societária adicional da Companhia, ou **(c)** aprovação em assembleia especial de titulares de CRI.

(v) **Data de Emissão.** Para todos os efeitos, a data de emissão das Debêntures será aquela prevista na Escritura de Emissão ("Data de Emissão").

(vi) **Número de Séries.** A Emissão, em classe única, será realizada em até 4 (quatro) séries (sendo a 1ª série denominada "1ª Série", a 2ª série denominada "2ª Série", a 3ª série denominada "3ª Série" e a 4ª série denominada "4ª Série", e, em conjunto e indistintamente, "Séries"), sendo que a existência de cada Série e a quantidade de Debêntures a serem alocadas como debêntures da primeira série ("Debêntures 1ª Série"), como debêntures da segunda série ("Debêntures 2ª Série"), como debêntures da terceira série ("Debêntures 3ª Série") e/ou como debêntures da quarta série ("Debêntures 4ª Série" e, em conjunto com as Debêntures 1ª Série, as Debêntures 2ª Série e as Debêntures 3ª Série, "Debêntures"), será definida após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, observado que a alocação das Debêntures entre as Séries ocorrerá por meio do sistema de vasos comunicantes, isto é, a quantidade das Debêntures de determinada Série deverá ser diminuída da quantidade total de Debêntures prevista no item (iii) acima, definindo a quantidade a ser alocada nas outras Séries, de forma que a soma das Debêntures alocadas em cada uma das Séries efetivamente emitida deverá corresponder à quantidade total de Debêntures objeto da Emissão ("Sistema de Vasos Comunicantes"), de acordo com a demanda apurada por meio do Procedimento de *Bookbuilding*, observado o Montante Mínimo. A quantidade de Séries, bem como a quantidade de Debêntures a ser alocada em cada Série serão definidas após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, sendo certo que a Escritura de Emissão será objeto de aditamento, sendo certo que as partes serão autorizadas e obrigadas a celebrar tal aditamento, sem necessidade de (a) aprovação da Debenturista e das demais partes da Escritura de Emissão, (b) deliberação societária adicional da Companhia, ou (c) aprovação em assembleia especial de titulares de CRI. Não há subordinação entre as Séries. Não haverá quantidade mínima ou máxima para alocação entre as Séries, observado que qualquer uma das Séries poderá não ser emitida, caso em que a totalidade das Debêntures será emitida na(s) Série(s) remanescente(s), conforme aplicável, nos termos acordados ao final do Procedimento de *Bookbuilding*.

(vii) **Prazo e Data de Vencimento.** Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado total das Debêntures ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos na Escritura de Emissão, o prazo das (i) Debêntures 1ª Série, Debêntures 2ª Série e Debêntures 3ª Série será de 3.650 (três mil e seiscentos e cinquenta) dias contados da Data de Emissão das Debêntures, vencendo-se em data a ser prevista na Escritura de Emissão e (ii) Debêntures 4ª Série será de 5.477 (cinco mil quatrocentos e setenta e sete) dias contados da Data de Emissão das Debêntures, vencendo-se em data a ser prevista na Escritura de Emissão (em conjunto, "Data de Vencimento das Debêntures").

(viii) **Forma e Comprovação de Titularidade.** As Debêntures serão emitidas sob a forma nominativa, sem emissão de certificados. Para todos os fins de direito,

D4Sign 9e54da6b-6784-4f19-90ee-6fba314b3e0c - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

a titularidade das Debêntures será comprovada pela inscrição da Debenturista no respectivo Livro de Registro de Debêntures Nominativas, nos termos dos artigos 63 e 31 da Lei das Sociedades por Ações.

(ix) **Colocação.** As Debêntures serão objeto de distribuição privada, sem ***(a)*** a intermediação de instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários; ou ***(b)*** qualquer esforço de venda perante investidores indeterminados.

(x) **Forma de Subscrição e de Integralização e Preço de Integralização.** As Debêntures serão integralmente subscritas por meio da assinatura de boletim de subscrição das Debêntures, conforme modelo a ser previsto na Escritura de Emissão, e serão integralizadas, mediante o cumprimento das condições precedentes descritas no boletim de subscrição das Debêntures, nas respectivas datas de integralização dos CRI ("Data de Integralização"), à vista e em moeda corrente nacional, pelo seu Valor Nominal Unitário, observada a possibilidade de ágio ou deságio, nos termos a serem definidos na Escritura de Emissão. Caso ocorra a integralização das Debêntures em mais de uma data, o preço de integralização para as Debêntures que forem integralizadas após a primeira Data de Integralização de uma respectiva Série será equivalente ao Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série, conforme o caso ("Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série"), ao Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 2ª Série (conforme definido abaixo), ao Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 3ª Série, conforme o caso ("Valor Nominal Unitário das Debêntures 3ª Série") ou ao Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 4ª Série (conforme definido abaixo), conforme o caso, acrescido da Remuneração das Debêntures aplicável a cada Série, calculada *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização (inclusive) até a data da efetiva integralização das Debêntures (exclusive), observada a possibilidade de ágio ou deságio, nos termos a serem definidos na Escritura de Emissão ("Preço de Integralização"). As Debêntures poderão ser integralizadas com ágio ou deságio, a ser definido pelos Coordenadores, se for o caso, no ato de subscrição dos CRI, desde que aplicados de forma igualitária a todos os investidores dos CRI de uma mesma série em cada Data de Integralização e consequentemente, para todas as Debêntures de uma mesma Série, na ocorrência de uma ou mais das seguintes condições objetivas de mercado, incluindo, mas não se limitando, aquelas previstas na Escritura de Emissão.

(xi) **Conversibilidade.** As Debêntures serão simples, não conversíveis em ações de emissão da Companhia.

(xii) **Espécie.** As Debêntures serão da espécie quirografária, nos termos do artigo 58 da Lei das Sociedades por Ações, sem qualquer tipo de garantia e não conferirão qualquer privilégio especial ou geral a seus titulares, bem como não será segregado nenhum dos ativos da Companhia em particular para garantir a Debenturista em caso de necessidade de execução judicial ou extrajudicial das obrigações da Companhia decorrentes das Debêntures.

(xiii) **Atualização Monetária das Debêntures.** O Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série e o Valor Nominal Unitário das Debêntures 3ª Série não serão objeto de atualização monetária. O Valor Nominal Unitário das Debêntures 2ª Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 2ª Série, e o Valor Nominal Unitário das Debêntures 4ª Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 4ª Série, conforme o caso, será atualizado monetariamente pela

D4Sign 9e54da6b-6784-4f19-90ee-6fba314b3e0c - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

variação acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("IPCA"), calculada de forma exponencial e *pro rata temporis* por Dias Úteis, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures 2ª Série e/ou das Debêntures 4ª Série, até a data do seu efetivo pagamento ("Atualização Monetária"), sendo que o produto da Atualização Monetária das Debêntures 2ª Série será incorporado automaticamente (i) ao Valor Nominal Unitário das Debêntures 2ª Série ou ao saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 2ª Série, conforme o caso ("Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 2ª Série") e (ii) ao Valor Nominal Unitário das Debêntures 4ª Série ou ao saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 4ª Série, conforme o caso ("Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 4ª Série", e quando em conjunto com o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 2ª Série, "Valor Nominal Unitário Atualizado"). A Atualização Monetária será calculada de acordo com a fórmula descrita na Escritura de Emissão.

(xiv) Remuneração das Debêntures 1ª Série. Sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a um percentual da variação acumulada das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros - DI de um dia, *over extra-grupo,* calculadas e divulgadas diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página da Internet (*www.b3.com.br*) ("Taxa DI"), a ser definido no Procedimento de *Bookbuilding*, limitado a 100% (cem por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Taxa Teto Debêntures 1ª Série" e "Remuneração das Debêntures 1ª Série", respectivamente). A Remuneração das Debêntures 1ª Série será calculada conforme fórmula prevista na Escritura de Emissão.

(xv) Remuneração das Debêntures 2ª Série. Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado ou o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 2ª Série, incidirão juros remuneratórios a serem definidos no Procedimento de *Bookbuilding*, e em qualquer caso, limitados à maior taxa entre "(a)" e "(b)" a seguir ("Taxa Teto Debêntures 2ª Série"): (a) a taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ (nova denominação da Nota do Tesouro Nacional, Série B – NTN-B), com vencimento em 15 de maio de 2033, baseada na cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na internet (http://www.anbima.com.br), apurada no fechamento da data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*; ou (b) 7,35% (sete inteiros e trinta e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Remuneração das Debêntures 2ª Série"). A Remuneração das Debêntures 2ª Série será calculada conforme fórmula prevista na Escritura de Emissão.

(xvi) Remuneração das Debêntures 3ª Série. Sobre o Valor Nominal Unitário, ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 3ª Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios a serem definidos no Procedimento de *Bookbuilding*, e em qualquer caso, limitados à maior taxa entre "(a)" e "(b)" a seguir ("Taxa Teto Debêntures 3ª Série"): (a) o percentual correspondente à respectiva Taxa DI, apurada conforme taxa referente ao preço de ajuste verificado na data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, divulgado pela B3 em sua página na internet, correspondente ao contrato futuro com vencimento em 02 janeiro de 2031 (DI1F31); ou (b) 13,70% (treze inteiros e setenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Remuneração das Debêntures 3ª Série"). A

D4Sign 9e54da6b-6784-4f19-90ee-6fba314b3e0c - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Remuneração das Debêntures 3ª Série será calculada conforme fórmula prevista na Escritura de Emissão.

(xvii) **Remuneração das Debêntures 4ª Série**: Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado ou o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 4ª Série, incidirão juros remuneratórios a serem definidos no Procedimento de *Bookbuilding*, e, em qualquer caso, limitados à maior taxa entre "(a)" e "(b)" a seguir ("Taxa Teto Debêntures 4ª Série", e em conjunto com a Taxa Teto Debêntures 1ª Série, a Taxa Teto Debêntures 2ª Série e a Taxa Teto Debêntures 3ª Série, "Taxa Teto Debêntures"): (a) a taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ (nova denominação da Nota do Tesouro Nacional, Série B – NTN-B), com vencimento em 15 de agosto de 2040, baseada na cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na internet (http://www.anbima.com.br), apurada no fechamento da data de realização do Procedimento de *Bookbuilding,* acrescida exponencialmente de uma sobretaxa (*spread*) de 0,20% (vinte centésimos por cento); ou (b) 7,40% (sete inteiros e quarenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Remuneração das Debêntures 4ª Série", e em conjunto com a Remuneração das Debêntures 1ª Série, com a Remuneração das Debêntures 2ª Série e com a Remuneração das Debêntures 3ª Série, "Remuneração das Debêntures"). A Remuneração das Debêntures 4ª Série será calculada conforme fórmula prevista na Escritura de Emissão.

(xviii) **Pagamento da Remuneração das Debêntures.** Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos na Escritura de Emissão, a Remuneração das Debêntures será paga, semestralmente, a partir da Data de Emissão, sem carência, conforme as datas a serem previstas na Escritura de Emissão (cada uma "Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures").

(xix) **Amortização das Debêntures.** Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado das Debêntures, ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos na Escritura de Emissão, o Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série, o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 2ª Série, o Valor Nominal Unitário das Debêntures 3ª Série e o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 4ª Série serão amortizados em 3 (três) parcelas, conforme datas e percentuais a serem previstos na tabela de amortização constante da Escritura de Emissão.

(xx) **Aquisição Antecipada Facultativa e Amortização Antecipada Facultativa.** Será vedada a aquisição antecipada facultativa e a amortização antecipada facultativa das Debêntures pela Companhia.

(xxi) **Resgate Antecipado Facultativo Total.** Exclusivamente caso (i) os tributos de responsabilidade da Companhia mencionados na Escritura de Emissão sofram qualquer acréscimo; e (ii) a Companhia venha a ser demandada a realizar o pagamento referente ao referido acréscimo, nos termos da Escritura de Emissão, a Companhia poderá optar por realizar o resgate antecipado da totalidade, e não menos que a totalidade, das Debêntures ("Resgate Antecipado Facultativo"). Os demais termos e condições do Resgate Antecipado Facultativo serão descritos na Escritura de Emissão.

D4Sign 9e54da6b-6784-4f19-90ee-6fba314b3e0c - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

(xxii) **Resgate Antecipado Obrigatório.** A Companhia deverá realizar o resgate antecipado da totalidade, e não menos que a totalidade, das Debêntures, nas hipóteses de declaração/ocorrência de (i) vencimento antecipado das Debêntures, nos termos a serem previstos Escritura de Emissão; (ii) não acordo sobre a Taxa Substitutiva do CDI (conforme definido na Escritura de Emissão) conforme previsto na Escritura de Emissão, caso em que deverá ser realizado o resgate da 1ª Série; (iii) não acordo sobre a nova Atualização Monetária das Debêntures 2ª Série e/ou a nova Atualização Monetária das Debêntures 4ª Série, conforme previsto na Escritura de Emissão, caso em que deverá ser realizado o resgate da 2ª Série e/ou da 4ª Série; (iv) descaracterização dos Créditos Imobiliários como lastro dos CRI; (v) requerimento da Debenturista após a realização de operação de cisão, fusão ou incorporação, da Companhia, que não tenha sido objeto de prévia aprovação da Debenturista e, por consequência, dos titulares de CRI, nos termos do artigo 231, §1º da Lei das Sociedades por Ações, o qual deve ser realizado, neste caso, de forma imediata; e/ou (vi) caso ocorra uma hipótese de resgate antecipado obrigatório das Debêntures Riva ("Resgate Antecipado Obrigatório" e, em conjunto com o Resgate Antecipado Facultativo, "Resgate Antecipado"). Não será admitido o Resgate Antecipado parcial das Debêntures, mas tão somente o Resgate Antecipado da totalidade das Debêntures de todas as Séries, exceto no caso previsto nos itens (ii) e (iii) acima, caso em que será admitido o Resgate Antecipado apenas de determinada Série, mas não será admitido o Resgate Antecipado parcial das Debêntures da respectiva Série. As Debêntures objeto do Resgate Antecipado serão obrigatoriamente canceladas. Por ocasião de Resgate Antecipado, a Debenturista fará jus ao pagamento do Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série, do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 2ª Série, do Valor Nominal Unitário das Debêntures 3ª Série, e do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 4ª Série, conforme o caso, acrescido (i) da respectiva Remuneração das Debêntures, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização (inclusive) ou desde a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures imediatamente anterior (inclusive), o que ocorrer por último, até a data do efetivo pagamento (exclusive); (ii) dos demais encargos devidos e não pagos até a data do Resgate Antecipado (exclusive), conforme aplicável; e (iii) de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Companhia, nos termos da Escritura de Emissão.

(xxiii) **Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures.** A Companhia poderá, a qualquer tempo, a partir da Data de Emissão, apresentar à Debenturista, com cópia para o Agente Fiduciário dos CRI, oferta de resgate antecipado facultativo direcionada à totalidade, e não menos que a totalidade, de uma ou mais Séries das Debêntures (sendo vedada oferta facultativa de resgate antecipado parcial das Debêntures de uma mesma Série) ("Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures"). Não será admitida Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures parcial com relação às Debêntures de uma mesma Série, respeitado o disposto abaixo. As Debêntures objeto da Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures serão obrigatoriamente canceladas. A Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures deverá abranger a totalidade das Debêntures de uma mesma Série, conforme descrito acima. Sem prejuízo, o resgate antecipado das Debêntures decorrente da Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures poderá ser parcial, na medida em que poderão existir titulares de CRI que não concordem com a Oferta de Resgate Antecipado dos CRI (conforme definido no Termo de Securitização). Nesse caso, o número de Debêntures canceladas será proporcional ao número de CRI cujos titulares de CRI decidirem pela adesão à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI (conforme definido no Termo de Securitização). Caso a adesão à Oferta de

D4Sign 9e54da6b-6784-4f19-90ee-6fba314b3e0c - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Resgate Antecipado seja igual ou superior a 90% (noventa por cento) das Debêntures, as Debêntures que não aderiram à Oferta de Resgate Antecipado serão obrigatoriamente resgatadas, mediante resgate dos CRI (conforme procedimento previsto no Termo de Securitização) nos mesmos termos e condições que os titulares de CRI que aderiram à Oferta de Resgate Antecipado, com o consequente resgate antecipado total dos CRI. Os demais termos e condições da Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures serão descritos na Escritura de Emissão.

(xxiv) Destinação dos Recursos. Independentemente da ocorrência de vencimento antecipado das obrigações decorrentes da Escritura de Emissão ou do resgate antecipado das Debêntures e, consequentemente, dos CRI, os recursos líquidos obtidos por meio da Emissão serão destinados, pela Companhia, até a data de vencimento dos CRI da 4ª Série, ou até que a Companhia comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a Emissão, o que ocorrer primeiro, diretamente ou através das SPE Investidas (a serem definidas na Escritura de Emissão), para pagamento de gastos, custos e despesas ainda não incorridos até a presente data atinentes à aquisição de terrenos e a construção de empreendimentos imobiliários desenvolvidos pela Companhia e pelas SPE Investidas, descritas na tabela 1 do Anexo I à Escritura de Emissão ("Empreendimentos Imobiliários"), devendo a Companhia transferir os recursos obtidos por meio da Emissão para as SPE Investidas e tomar todas as providências para que elas os utilizem nos Empreendimentos Imobiliários, observada a forma de utilização dos recursos e o cronograma indicativo da utilização dos recursos descritos no Anexo II da Escritura de Emissão.

(xxv) Desmembramento: Não será admitido o desmembramento do Valor Nominal Unitário, da Remuneração das Debêntures e dos demais direitos conferidos aos Debenturistas, nos termos do inciso IX do artigo 59 da Lei das Sociedades por Ações.

(xxvi) Vencimento Antecipado. Sujeito ao disposto na Escritura de Emissão, a Securitizadora deverá considerar ou declarar antecipadamente vencidas as obrigações decorrentes das Debêntures, e exigir o imediato pagamento, pela Companhia, dos valores devidos, na ocorrência de qualquer dos eventos previstos na Escritura de Emissão, e observados, quando expressamente indicados na Escritura de Emissão, os respectivos prazos de cura. Na ocorrência do vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, a Debenturista deverá comunicar o referido vencimento antecipado à Companhia, na data em que tomar ciência do vencimento antecipado, devendo a Companhia efetuar o pagamento do Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série, do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 2ª Série, do Valor Nominal Unitário das Debêntures 3ª Série, e do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 4ª Série, conforme o caso, acrescido da respectiva Remuneração das Debêntures, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, sem prejuízo do pagamento dos Encargos Moratórios (conforme definido abaixo), quando for o caso, e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Companhia nos termos da Escritura de Emissão, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da data em que a Companhia receber o comunicado por escrito da Debenturista nesse sentido, sob pena de, em não o fazendo, ficarem obrigadas, ainda, ao pagamento dos Encargos Moratórios. Os pagamentos mencionados neste item serão devidos pela Companhia no prazo

D4Sign 9e54da6b-6784-4f19-90ee-6fba314b3e0c - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

acima previsto, podendo a Debenturista adotar todas as medidas necessárias para a satisfação do seu crédito, independentemente de qualquer prazo operacional necessário para o resgate das Debêntures.

(xxvii) **Local de Pagamento.** Sem prejuízo das cláusulas a serem previstas na Escritura de Emissão, os pagamentos referentes às Debêntures e a quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Companhia, nos termos da Escritura de Emissão, serão realizados pela Companhia, mediante crédito a ser realizado exclusivamente na Conta Centralizadora Operacional 1 (a ser definida na Escritura de Emissão) necessariamente até as 12:00 horas (inclusive) das respectivas datas de pagamento previstas na Escritura de Emissão.

(xxviii) **Encargos Moratórios.** Ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer valor devido pela Companhia à Debenturista nos termos da Escritura de Emissão, adicionalmente ao pagamento da respectiva Remuneração das Debêntures e Atualização Monetária, conforme o caso, calculada *pro rata temporis*, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, sobre todos e quaisquer valores em atraso incidirão, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, (i) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; e (ii) multa moratória de 2% (dois por cento) ("Encargos Moratórios").

(xxix) **Garantias.** As Debêntures não contarão com qualquer garantia.

(xxx) **Demais condições.** Todas as demais condições e regras específicas relacionadas à emissão das Debêntures serão tratadas detalhadamente na Escritura de Emissão.

5.2. Retificar a deliberação constante do item "5.2" da RCA, modificando as características da emissão descritas em seus subitens "ii", "v", "vi", "vii" "x", "xiii", "xiv" e incluir o subitem "xi", de forma a renumerar os seguintes, para refletir a inclusão de uma nova série de Debêntures Riva, de forma que a Emissão Riva passará a ser em 4 (quatro) séries de Debêntures, bem como realizar demais alterações correlatas necessárias para refletir a inclusão da 4ª (quarta) série. Em razão da retificação, a Escritura de Emissão Riva conterá as seguintes e principais características:

(i) **Valor Nominal Unitário Riva.** As Debêntures Riva terão valor nominal unitário de R$1.000,00 (um mil reais) na Data de Emissão das Debêntures Riva ("Valor Nominal Unitário Riva").

(ii) **Quantidade Riva.** Serão emitidas 250.000 (duzentas e cinquenta mil) Debêntures Riva, a serem alocadas no âmbito da 1ª Série Riva (conforme definido abaixo), da 2ª Série Riva (conforme definido abaixo) da 3ª Série Riva (conforme definido abaixo) e/ou da 4ª Série Riva (conforme definido abaixo), em Sistema de Vasos Comunicantes, conforme previsto no item (v) abaixo, observado que a quantidade de Debêntures Riva poderá ser diminuída, em caso de não exercício ou exercício parcial da Opção de Lote Adicional, respeitado sempre o Montante Mínimo Riva (conforme definido abaixo). A quantidade final de Debêntures Riva a ser emitida e a sua alocação em cada Série serão definidas após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding,* sendo certo que a Escritura de Emissão Riva será objeto de aditamento, sem **(a)** necessidade de aprovação da Debenturista e das demais partes da Escritura de Emissão Riva, **(b)** deliberação societária adicional da Companhia e/ou da Riva, ou **(c)** aprovação em assembleia especial de titulares de CRI. Na hipótese de não

D4Sign 9e54da6b-6784-4f19-90ee-6fba314b3e0c - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

exercício ou exercício parcial da Opção de Lote Adicional, no âmbito da emissão dos CRI, o Valor Total da Emissão Riva (conforme definido abaixo) e a quantidade das Debêntures Riva, previstas no item (iii) abaixo e neste item (ii), respectivamente, após o Procedimento de *Bookbuilding*, serão reduzidos proporcionalmente ao valor total da emissão dos CRI e à quantidade dos CRI, com o consequente cancelamento das Debêntures Riva não integralizadas, a ser formalizado por meio de aditamento, observada a quantidade mínima de 200.000 (duzentas mil) Debêntures Riva, correspondente a R$200.000.000,00 (duzentos milhões de reais), as quais deverão ser subscritas e integralizadas em relação aos respectivos CRI, nos termos do Termo de Securitização ("Montante Mínimo Riva").

(iii) **Valor Total da Emissão de Debêntures Riva.** O valor total da Emissão de Debêntures Riva será de R$250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais) na Data de Emissão Riva, observado que o Valor Total da Emissão Riva poderá ser diminuído, em caso de não exercício ou exercício parcial da Opção de Lote Adicional, respeitado sempre o Montante Mínimo Riva ("Valor Total da Emissão Riva"). O valor final da Emissão Riva será definido após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, sendo certo que a Escritura de Emissão Riva será objeto de aditamento, sendo que as partes serão autorizadas e obrigadas a celebrar tal aditamento, sem necessidade de **(a)** aprovação da Debenturista e demais partes da Escritura de Emissão Riva, **(b)** deliberação societária adicional da Companhia e/ou da Riva, ou **(c)** aprovação em assembleia especial de titulares de CRI.

(iv) **Data de Emissão Riva.** Para todos os efeitos, a data de emissão das Debêntures Riva será aquela prevista na Escritura de Emissão Riva ("Data de Emissão Riva").

(v) **Número de Séries Riva.** A Emissão Riva, em classe única, será realizada em até 4 (quatro) Séries, sendo que a existência de cada Série e a quantidade de Debêntures Riva a serem alocadas como debêntures da primeira série ("Debêntures 1ª Série Riva"), como debêntures da segunda série ("Debêntures 2ª Série Riva"),como debêntures da terceira série ("Debêntures 3ª Série Riva") e/ou como debêntures da quarta série ("Debêntures 4ª Série Riva" e, em conjunto com as Debêntures 1ª Série Riva, as Debêntures 2ª Série Riva, e as Debêntures 3ª Série Riva, "Debêntures Riva"), será definida após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, observado que a alocação das Debêntures Riva entre as Séries ocorrerá por meio do Sistema de Vasos Comunicantes, de acordo com a demanda apurada por meio do Procedimento de *Bookbuilding*, observado o Montante Mínimo Riva. A quantidade de Séries, bem como a quantidade de Debêntures Riva a ser alocada em cada Série serão definidas após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, sendo certo que a Escritura de Emissão Riva será objeto de aditamento, sendo certo que as partes serão autorizadas e obrigadas a celebrar tal aditamento, sem necessidade de (a) aprovação da Debenturista e das demais partes da Escritura de Emissão, (b) deliberação societária adicional da Companhia e/ou da Riva, ou (c) aprovação em assembleia especial de titulares de CRI. Não há subordinação entre as Séries. Não haverá quantidade mínima ou máxima para alocação entre as Séries, observado que qualquer uma das Séries poderá não ser emitida, caso em que a totalidade das Debêntures Riva será emitida na(s) Série(s) remanescente(s), conforme aplicável, nos termos acordados ao final do Procedimento de *Bookbuilding*.

(vi) **Prazo e Data de Vencimento Riva.** Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado total das Debêntures ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures Riva, nos termos previstos na Escritura de Emissão Riva,

D4Sign 9e54da6b-6784-4f19-90ee-6fba314b3e0c - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

o prazo das (i) Debêntures 1ª Série Riva, Debêntures 2ª Série Riva e Debêntures 3ª Série Riva será de 3.650 (três mil e seiscentos e cinquenta) dias contados da Data de Emissão das Debêntures Riva, vencendo-se em data a ser prevista na Escritura de Emissão Riva e (ii) Debêntures 4ª Série Riva será de 5.477 (cinco mil quatrocentos e setenta e sete) dias contados da Data de Emissão das Debêntures, vencendo-se em data a ser prevista na Escritura de Emissão (em conjunto, "Data de Vencimento das Debêntures") ("Data de Vencimento das Debêntures Riva").

(vii) **Atualização Monetária das Debêntures Riva.** O Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série Riva e o Valor Nominal Unitário das Debêntures 3ª Série Riva não serão objeto de atualização monetária. O Valor Nominal Unitário das Debêntures 2ª Série Riva ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 2ª Série Riva, e o Valor Nominal Unitário das Debêntures 4ª Série Riva ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 4ª Série Riva, conforme o caso, será atualizado monetariamente pela variação acumulada do IPCA, calculada de forma exponencial e *pro rata temporis* por Dias Úteis, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures 2ª Série Riva e/ou das Debêntures 4ª Série Riva, até a data do seu efetivo pagamento ("Atualização Monetária Riva"), sendo que o produto da Atualização Monetária das Debêntures 2ª Série Riva será incorporado automaticamente ao Valor Nominal Unitário das Debêntures 2ª Série Riva ou ao saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 2ª Série Riva, conforme o caso ("Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 2ª Série Riva**"**) e (ii) ao Valor Nominal Unitário das Debêntures 4ª Série Riva ou ao saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 4ª Série Riva, conforme o caso ("Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 4ª Série Riva", e quando em conjunto com o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 2ª Série Riva, "Valor Nominal Unitário Atualizado"). A Atualização Monetária Riva será calculada de acordo com a fórmula descrita na Escritura de Emissão Riva.

(viii) **Remuneração das Debêntures Riva 1ª Série.** Sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série Riva, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a um percentual da variação acumulada Taxa DI, a ser definido no Procedimento de *Bookbuilding*, limitado a 100% (cem por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Taxa Teto Debêntures 1ª Série Riva" e "Remuneração das Debêntures 1ª Série Riva", respectivamente). A Remuneração das Debêntures 1ª Série Riva será calculada conforme fórmula prevista na Escritura de Emissão Riva.

(ix) **Remuneração das Debêntures Riva 2ª Série.** Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado ou o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 2ª Série Riva, incidirão juros remuneratórios a serem definidos no Procedimento de *Bookbuilding*, e em qualquer caso, limitados à maior taxa entre "(a)" e "(b)" a seguir ("Taxa Teto Debêntures 2ª Série Riva"): (a) a taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ (nova denominação da Nota do Tesouro Nacional, Série B – NTN-B), com vencimento em 15 de maio de 2033, baseada na cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na internet (http://www.anbima.com.br), apurada no fechamento da data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*; ou (b) 7,35% (sete inteiros e trinta e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Remuneração das Debêntures 2ª Série Riva"). A Remuneração das Debêntures 2ª Série Riva será calculada conforme fórmula prevista na Escritura de Emissão Riva.

(x) **Remuneração das Debêntures Riva 3ª Série**. Sobre o Valor Nominal Unitário, ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 3ª Série Riva, conforme o

D4Sign 9e54da6b-6784-4f19-90ee-6fba314b3e0c - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

caso, incidirão juros remuneratórios a serem definidos no Procedimento de *Bookbuilding*, e em qualquer caso, limitados à maior taxa entre "(a)" e "(b)" a seguir ("Taxa Teto Debêntures 3ª Série Riva""): (a) o percentual correspondente à respectiva Taxa DI, apurada conforme taxa referente ao preço de ajuste verificado na data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, divulgado pela B3 em sua página na internet, correspondente ao contrato futuro com vencimento em 02 janeiro de 2031 (DI1F31); ou (b) 13,70% (treze inteiros e setenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Remuneração das Debêntures 3ª Série Riva"). A Remuneração das Debêntures 3ª Série Riva será calculada conforme fórmula prevista na Escritura de Emissão Riva.

(xi) **Remuneração das Debêntures Riva 4ª Série**: Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado ou o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 4ª Série Riva, incidirão juros remuneratórios a serem definidos no Procedimento de *Bookbuilding*, e, em qualquer caso, limitados à maior taxa entre "(a)" e "(b)" a seguir ("Taxa Teto Debêntures 4ª Série Riva", e em conjunto com a Taxa Teto Debêntures 1ª Série Riva, a Taxa Teto Debêntures 2ª Série Riva e a Taxa Teto Debêntures 3ª Série Riva, "Taxa Teto Debêntures Riva"): (a) a taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ (nova denominação da Nota do Tesouro Nacional, Série B – NTN-B), com vencimento em 15 de agosto de 2040, baseada na cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na internet (http://www.anbima.com.br), apurada no fechamento da data de realização do Procedimento de *Bookbuilding,* acrescida exponencialmente de uma sobretaxa (*spread*) de 0,20% (vinte centésimos por cento); ou (b) 7,40% (sete inteiros e quarenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Remuneração das Debêntures 4ª Série Riva", e em conjunto com a Remuneração das Debêntures 1ª Série Riva, com a Remuneração das Debêntures 2ª Série Riva e com a Remuneração das Debêntures 3ª Série Riva, "Remuneração das Debêntures Riva"). A Remuneração das Debêntures 4ª Série Riva será calculada conforme fórmula prevista na Escritura de Emissão Riva.

(xii) **Pagamento da Remuneração das Debêntures Riva.** Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures Riva (conforme definido na Escritura de Emissão Riva) ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures Riva, nos termos previstos na Escritura de Emissão Riva, a Remuneração das Debêntures Riva será paga, semestralmente, a partir da Data de Emissão, sem carência, conforme as datas a serem previstas na Escritura de Emissão Riva.

(xiii) **Amortização das Debêntures Riva.** Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado das Debêntures Riva, ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures Riva, nos termos previstos na Escritura de Emissão Riva, o Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série Riva, o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 2ª Série Riva, o Valor Nominal Unitário das Debêntures 3ª Série Riva e o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 4ª Série Riva serão amortizados em 3 (três) parcelas, conforme datas e percentuais a serem previstos na tabela de amortização constante da Escritura de Emissão Riva.

(xiv) **Destinação dos Recursos Riva.** Independentemente da ocorrência de vencimento antecipado das obrigações decorrentes da Escritura de Emissão Riva ou do resgate antecipado das Debêntures Riva e, consequentemente, dos CRI, os recursos líquidos obtidos por meio da Emissão Riva serão destinados, pela Riva, até a data de vencimento dos CRI da 4ª Série Riva, ou até que a Riva comprove a aplicação

D4Sign 9e54da6b-6784-4f19-90ee-6fba314b3e0c - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

da totalidade dos recursos obtidos com a Emissão Riva, o que ocorrer primeiro, diretamente ou através das SPE Investidas (a serem definidas na Escritura de Emissão Riva), para pagamento de gastos, custos e despesas ainda não incorridos até a presente data atinentes à aquisição de terrenos e a construção de empreendimentos imobiliários desenvolvidos pela Riva e pelas SPE Investidas, descritas na tabela 1 do Anexo I à Escritura de Emissão Riva ("Empreendimentos Imobiliários Riva"), devendo a Riva transferir os recursos obtidos por meio da Emissão Riva para as SPE Investidas e tomar todas as providências para que elas os utilizem nos Empreendimentos Imobiliários, observada a forma de utilização dos recursos e o cronograma indicativo da utilização dos recursos descritos no Anexo II da Escritura de Emissão Riva.

(xv) **Demais condições Riva.** Todas as demais condições e regras específicas relacionadas à emissão das Debêntures Riva serão tratadas detalhadamente na Escritura de Emissão Riva.

5.3. Ratificar as demais deliberações constantes da RCA, bem como todos os atos já praticados pelos diretores da Companhia com relação aos assuntos objeto da presente ordem do dia, bem como todos os atos já praticados pelos diretores da Companhia com relação aos assuntos objeto da ordem do dia das deliberações tomadas na ata da RCA.

5.4. Fica consignado que a inclusão da 4ª (quarta) série das Debêntures e das Debêntures Riva e suas alterações correlatas, incluindo, mas não se limitando a, as alterações previstas nos itens 5.1 e 5.2 acima e a alteração da denominação da Escritura de Emissão e da Escritura de Emissão Riva, serão refletidas mediante a celebração do "*Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada, em até 3 (três) Séries, da 13ª (décima terceira) Emissão da Direcional Engenharia S.A.*", a ser celebrado entre a Companhia e a Securitizadora, e do "*Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, com Garantia Fidejussória, para Colocação Privada, em até 3 (três) Séries, da 2ª (segunda) Emissão da Riva Incorporadora S.A.*", a ser celebrado entre a Riva, a Companhia e a Securitizadora, estando a Companhia desde já autorizada a celebrar tais aditamentos.

6. **ENCERRAMENTO**: Nada mais havendo a ser tratado e inexistindo qualquer outra manifestação, foi encerrada a presente reunião, da qual se lavrou a presente ata que foi lida e aprovada por todos.

7. **ASSINATURAS**: **MESA: Presidente:** Ricardo Valadares Gontijo. **Secretário:** Ricardo Ribeiro Valadares Gontijo. **CONSELHEIROS:** Ricardo Valadares Gontijo, Alberto Fernandes, Ana Carolina Ribeiro Valadares Gontijo, Ana Lúcia Ribeiro Valadares Gontijo, Christian Caradonna Keleti, Ricardo Ribeiro Valadares Gontijo, e Sylvio Klein Trompowsky Heck.

Belo Horizonte, 30 de junho de 2025.

Ricardo Valadares Gontijo
Presidente da Mesa e Conselheiro

Ricardo Ribeiro Valadares Gontijo
Secretário e Conselheiro

D4Sign 9e54da6b-6784-4f19-90ee-6fba314b3e0c - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Ana Lúcia Ribeiro Valadares Gontijo

Ana Carolina Ribeiro Valadares Gontijo

Alberto Fernandes

Christian Caradonna Keleti

Sylvio Klein Trompowsky Heck

D4Sign 9e54da6b-6784-4f19-90ee-6fba314b3e0c - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

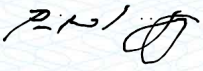
CRI Direcional - Rerrat RCA Direcional vlivro docx

Código do documento 9e54da6b-6784-4f19-90ee-6fba314b3e0c

Assinaturas

Ricardo Valadares Gontijo
presidencia@direcional.com.br
Assinou

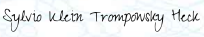
Ricardo Ribeiro Valadares Gontijo
ricardo@direcional.com.br
Assinou



Ana Lucia Ribeiro Valadares Gontijo
alrvg@direcional.com.br
Assinou

Ana Carolina R V Gontijo
acrvg@direcional.com.br
Assinou

Sylvio Klein Trompowsky Heck
sylvio.heck@rdpinvestimentos.com.br
Assinou



Christian Keleti
christian.keleti@alphakey.com.br
Assinou

Alberto Fernandes
alberto@gajufernandes.com
Assinou

Eventos do documento

30 Jun 2025, 12:46:02
Documento 9e54da6b-6784-4f19-90ee-6fba314b3e0c **criado** por GIOVANNI BRUNO OLIVEIRA COSTA CASTILHO (bdf65c03-04fa-4330-96f2-fbea94911ab0). Email:giovanni.costa@direcional.com.br. - DATE_ATOM: 2025-06-30T12:46:02-03:00

30 Jun 2025, 12:49:53
Assinaturas **iniciadas** por GIOVANNI BRUNO OLIVEIRA COSTA CASTILHO (bdf65c03-04fa-4330-96f2-fbea94911ab0). Email: giovanni.costa@direcional.com.br. - DATE_ATOM: 2025-06-30T12:49:53-03:00

30 Jun 2025, 12:51:02
CHRISTIAN KELETI **Assinou** - Email: christian.keleti@alphakey.com.br - IP: 179.151.164.20

(179-151-164-20.user.vivozap.com.br porta: 62988) - Geolocalização: 12.572184996236658 -70.04612238129585 - Documento de identificação informado: 266.961.168-00 - DATE_ATOM: 2025-06-30T12:51:02-03:00

30 Jun 2025, 13:00:33
RICARDO RIBEIRO VALADARES GONTIJO **Assinou** - Email: ricardo@direcional.com.br - IP: 152.255.103.147 (152-255-103-147.user.vivozap.com.br porta: 62548) - Documento de identificação informado: 050.843.996-56 - DATE_ATOM: 2025-06-30T13:00:33-03:00

30 Jun 2025, 18:22:58
ALBERTO FERNANDES **Assinou** (85e85b34-9cf2-40ab-a423-f8448dbb27fe) - Email: alberto@gajufernandes.com - IP: 81.95.63.5 (81.95.63.5 porta: 31174) - Documento de identificação informado: 053.207.088-74 - DATE_ATOM: 2025-06-30T18:22:58+01:00

30 Jun 2025, 14:33:23
SYLVIO KLEIN TROMPOWSKY HECK **Assinou** - Email: sylvio.heck@rdpinvestimentos.com.br - IP: 189.109.30.26 (mail8.aguassanta.com.br porta: 25720) - Geolocalização: -23.591457 -46.680884 - Documento de identificação informado: 069.535.157-59 - DATE_ATOM: 2025-06-30T14:33:23-03:00

30 Jun 2025, 16:30:55
RICARDO VALADARES GONTIJO **Assinou** - Email: presidencia@direcional.com.br - IP: 177.116.86.21 (177-116-86-21.user.vivozap.com.br porta: 8266) - Documento de identificação informado: 155.017.286-72 - DATE_ATOM: 2025-06-30T16:30:55-03:00

30 Jun 2025, 18:58:25
ANA CAROLINA R V GONTIJO **Assinou** - Email: acrvg@direcional.com.br - IP: 177.182.54.220 (b1b636dc.virtua.com.br porta: 54182) - Documento de identificação informado: 014.444.816-57 - **Assinado com EMBED** - Token validado por **email** - DATE_ATOM: 2025-06-30T18:58:25-03:00

30 Jun 2025, 19:14:33
ANA LUCIA RIBEIRO VALADARES GONTIJO **Assinou** - Email: alrvg@direcional.com.br - IP: 189.91.78.202 (mvx-189-91-78-202.mundivox.com porta: 62934) - Documento de identificação informado: 316.370.276-72 - DATE_ATOM: 2025-06-30T19:14:33-03:00

Hash do documento original
(SHA256):a7ed7bcc981f9961f2f5a34751ea51850c48ca609a199a0a42f0285cbc6a8e4f
(SHA512):33e925f535a30c3655aadf965f46c1329c9b39f9e028522368bcf8805460a606619e36982a152ef020d7a47decdf10aa3aa8dbda42f5cc825c66bdef8c1fe65d

Esse log pertence **única** e **exclusivamente** aos documentos de HASH acima

Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign
Integridade certificada no padrão ICP-BRASIL
Assinaturas eletrônicas e físicas têm igual validade legal, conforme **MP 2.200-2/2001** e **Lei 14.063/2020**.

DIRECIONAL ENGENHARIA S/A
CNPJ/MF 16.614.075/0001-00
NIRE: 31300025837

ATA DE REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO REALIZADA EM 10 DE JULHO DE 2025

1. DATA, HORA E LOCAL: Realizada aos 10 dias do mês de julho de 2025, às 10:00 horas, na sede operacional da **DIRECIONAL ENGENHARIA S/A** ("Companhia"), na Rua dos Otoni, nº 177, Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, CEP 30.150-270.

2. CONVOCAÇÃO E PRESENÇA: Presente a totalidade dos membros do Conselho de Administração da Companhia, tendo-se verificado quórum de instalação e aprovação, e dispensando-se, portanto, a convocação.

3. MESA: Presidente: Ricardo Valadares Gontijo.
Secretário: Ricardo Ribeiro Valadares Gontijo.

4. ORDEM DO DIA: Deliberar sobre (a) a retificação e ratificação das deliberações tomadas na Reunião do Conselho de Administração da Companhia, realizada em 30 de junho de 2025, às 11 horas, cuja ata foi devidamente protocolada para registro perante a Junta Comercial de Minas Gerais ("JUCEMG" e "RCA", respectivamente), referentes à (i) emissão, pela Companhia, de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em até 4 (quatro) séries, para colocação privada, da 13ª (décima terceira) emissão da Companhia ("Emissão" e "Debêntures", respectivamente), nos termos do "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada, em até 4 (Quatro) Séries, da 13ª (décima terceira) Emissão da Direcional Engenharia S.A.*", celebrado entre a Companhia e a Opea Securitizadora S.A. ("Securitizadora" ou "Debenturista"), na qualidade de debenturista, conforme aditado ("Escritura de Emissão"); e (ii) à prestação de fiança pela Companhia ("Fiança") no âmbito da emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, com garantia fidejussória, para colocação privada, em favor da Securitizadora, em até 4 (quatro) séries, da 2ª (segunda) emissão da Riva Incorporadora S.A., sociedade por ações sem registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), em fase operacional, com sede na Rua dos Otoni, nº 177, Santa Efigênia, cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, CEP 30150-270, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica ("CNPJ") sob o nº 13.457.942/0001-45, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais sob o NIRE 31.300.130.304 ("Riva", "Debêntures Riva" e "Emissão Riva", respectivamente), nos termos do "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, com Garantia Fidejussória, para Colocação Privada, em até 4 (Quatro) Séries, da 2ª (segunda) Emissão da Riva Incorporadora S.A.*", celebrado entre a Riva, na qualidade de emissora das Debêntures Riva, a Securitizadora, na qualidade de debenturista, e a Companhia, na qualidade de fiadora, conforme aditado ("Escritura de Emissão Riva"), sendo que as Debêntures e as Debêntures Rivas são lastro de operação de distribuição pública de certificados de recebíveis imobiliários da 470ª (quadringentésima septuagésima) emissão, em classe única, em até 4 (quatro) séries, da Securitizadora ("CRI"), de acordo com a Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160"), a Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada ("Resolução CVM 60"), da Resolução do Conselho Monetário Nacional ("CMN") nº 5.118, de 1º de fevereiro de 2024, conforme alterada ("Resolução CMN 5.118"), e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, no valor total de, inicialmente, R$600.000.000,00 (seiscentos milhões de reais), observado que este valor poderá ser

D4Sign 3a205667-2ebd-4477-80fb-4db50c1fe911 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

aumentado mediante exercício, total ou parcial, de opção de lote adicional, conforme previsto na Resolução CVM 160, podendo nesse caso chegar a até R$750.000.000,00 (setecentos e cinquenta milhões de reais) na Data de Emissão (conforme definido na Escritura de Emissão e na Escritura de Emissão Riva) ("Oferta"); e (b) autorização para a Diretoria da Companhia ou seus procuradores devidamente constituídos praticarem todos os demais atos e assinarem todos os demais documentos necessários à consecução das deliberações aprovadas nesta Reunião do Conselho de Administração.

5. DELIBERAÇÕES: As deliberações foram tomadas pela unanimidade dos conselheiros presentes:

5.1. Retificar a deliberação constante do item "5.1" da RCA, modificando as características da emissão descritas em seus subitens "iii", "xiv", "xv" e "xvii", para refletir a alteração da Remuneração das Debêntures 1ª Série (conforme definido abaixo), para fixação da taxa de remuneração das Debêntures 1ª Série (conforme definido abaixo), e alteração da Remuneração das Debêntures 2ª Série (conforme definido abaixo) e da Remuneração das Debêntures 4ª Série (conforme definido abaixo), para a inclusão de taxa mínima de remuneração a ser considerada no Procedimento de *Bookbuilding* (conforme definido abaixo), bem como realizar as demais alterações correlatas e necessárias para refletir as alterações na remuneração das Debêntures 1ª Série, das Debêntures 2ª Série (conforme definido abaixo) e das Debêntures 4ª Série (conforme definido abaixo). Em razão da retificação, a Emissão, nos termos da Escritura de Emissão, conterá as seguintes e principais características:

(i) **Vinculação à emissão dos CRI.** As Debêntures e as Debêntures Riva serão subscritas e integralizadas exclusivamente pela Debenturista, no âmbito da operação de securitização, para compor o lastro dos CRI, conforme estabelecido no "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 470ª (Quadringentésima Septuagésima) Emissão, em Classe Única, em até 4 (quatro) Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A., lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Direcional Engenharia S.A. e pela Riva Incorporadora S.A.*", celebrado entre a Securitizadora e a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.,** instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, na qualidade de agente fiduciário dos CRI ("Agente Fiduciário dos CRI" e "Termo de Securitização", respectivamente), conforme aditado. As Debêntures e as Debêntures Riva serão vinculadas aos CRI, nos termos da Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme em vigor, da Resolução CVM 60 e do Termo de Securitização, sendo certo que os CRI serão objeto de oferta pública de distribuição sob o rito de registro automático, nos termos da Resolução CVM 160, da Resolução CVM 60 e da Resolução CMN 5.118.

(ii) **Valor Nominal Unitário.** As Debêntures terão valor nominal unitário de R$1.000,00 (um mil reais) na Data de Emissão das Debêntures ("Valor Nominal Unitário").

(iii) **Quantidade.** Serão emitidas 500.000 (quinhentas mil) Debêntures, a serem alocadas no âmbito da 1ª Série (conforme definido abaixo), da 2ª Série (conforme definido abaixo) da 3ª Série (conforme definido abaixo) e/ou da 4ª Série (conforme definido abaixo), em Sistema de Vasos Comunicantes (conforme definido abaixo), conforme previsto no item (vi) abaixo, observado que a quantidade de Debêntures poderá ser diminuída, em caso de não exercício ou exercício parcial da Opção de

D4Sign 3a205667-2ebd-4477-80fb-4db50c1fe911 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Lote Adicional (conforme definido abaixo), respeitado sempre o Montante Mínimo (conforme definido abaixo). A quantidade final de Debêntures a ser emitida e a sua alocação em cada Série (conforme definido abaixo) serão definidas após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding,* sendo certo que a Escritura de Emissão será objeto de aditamento, sem **(a)** necessidade de aprovação da Debenturista e das demais partes da Escritura de Emissão, **(b)** deliberação societária adicional da Companhia, ou **(c)** aprovação em assembleia especial de titulares de CRI. Na hipótese de não exercício ou exercício parcial da Opção de Lote Adicional, no âmbito da emissão dos CRI, o Valor Total da Emissão (conforme definido abaixo) e a quantidade das Debêntures, previstas no item (iv) abaixo e neste item (iii), respectivamente, após o Procedimento de *Bookbuilding*, serão reduzidos proporcionalmente ao valor total da emissão dos CRI e à quantidade dos CRI, com o consequente cancelamento das Debêntures não integralizadas, a ser formalizado por meio de aditamento, observada a quantidade mínima de 400.000 (quatrocentas mil) Debêntures, correspondente a R$400.000.000,00 (quatrocentos milhões de reais), as quais deverão ser subscritas e integralizadas em relação aos respectivos CRI, nos termos do Termo de Securitização ("Montante Mínimo"). Para fins desta ata, ***(a)*** "Opção de Lote Adicional" significa a opção da Securitizadora, após consulta e concordância prévia da Companhia, da Riva e dos Coordenadores (conforme definido abaixo), de aumentar a quantidade dos CRI inicialmente ofertados, em até 25% (vinte e cinco por cento), ou seja, em até 150.000 (cento e cinquenta mil) CRI, equivalente a R$150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais), nos termos do artigo 50 da Resolução CVM 160, e ***(b)*** "Procedimento de *Bookbuilding*" significa o procedimento de coleta de intenções de investimento junto aos Investidores dos CRI (conforme definido no Termo de Securitização), a ser organizado por determinadas instituições integrantes do sistema de distribuição de títulos e valores mobiliários, na qualidade de instituições intermediárias da Oferta (em conjunto, "Coordenadores"), nos termos da Resolução CVM 160 e das *"Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas"* expedidas pela Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais ("ANBIMA"), vigentes desde 24 de março de 2025, a ser realizado a partir da data de divulgação do aviso ao mercado, nos termos do artigo 62 da Resolução CVM 160, com recebimento de reservas, sem lotes mínimos ou máximos, para definição (i) da taxa da remuneração aplicável aos CRI 2ª Série (conforme definido na Escritura de Emissão), aos CRI 3ª Série (conforme definido na Escritura de Emissão) e aos CRI 4ª Série (conforme definido na Escritura de Emissão) e, consequentemente, da taxa da Remuneração das Debêntures (conforme definido abaixo) aplicável às Debêntures 2ª Série, às Debêntures 3ª Série e às Debêntures 4ª Série, observadas a Taxa Piso Debêntures (conforme definido abaixo) e a Taxa Teto Debêntures (conforme definido abaixo) de cada Série, conforme aplicável; (ii) do número de séries de CRI, e, consequentemente, do número de Séries que serão emitidas, sendo certo que qualquer uma das Séries poderá ser cancelada; (iii) da quantidade de CRI alocada em cada série dos CRI, e, consequentemente, da quantidade de Debêntures alocada em cada Série, por meio do Sistema de Vasos Comunicantes; e (iv) do volume final total da emissão dos CRI e, consequentemente, do volume final total da Emissão, observado o Montante Mínimo.

(iv) Valor Total da Emissão de Debêntures. O valor total da Emissão de Debêntures será de R$500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais) na Data de Emissão, observado que o Valor Total da Emissão poderá ser diminuído, em caso de não exercício ou exercício parcial da Opção de Lote Adicional, respeitado sempre o Montante Mínimo ("Valor Total da Emissão"). O valor final da Emissão será definido após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, sendo certo que a Escritura de

D4Sign 3a205667-2ebd-4477-80fb-4db50c1fe911 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Emissão será objeto de aditamento, sendo que as partes serão autorizadas e obrigadas a celebrar tal aditamento, sem necessidade de **(a)** aprovação da Debenturista e demais partes da Escritura de Emissão, **(b)** deliberação societária adicional da Companhia, ou **(c)** aprovação em assembleia especial de titulares de CRI.

(v) **Data de Emissão.** Para todos os efeitos, a data de emissão das Debêntures será aquela prevista na Escritura de Emissão ("Data de Emissão").

(vi) **Número de Séries.** A Emissão, em classe única, será realizada em até 4 (quatro) séries (sendo a 1ª série denominada "1ª Série", a 2ª série denominada "2ª Série", a 3ª série denominada "3ª Série" e a 4ª série denominada "4ª Série", e, em conjunto e indistintamente, "Séries"), sendo que a existência de cada Série e a quantidade de Debêntures a serem alocadas como debêntures da primeira série ("Debêntures 1ª Série"), como debêntures da segunda série ("Debêntures 2ª Série"), como debêntures da terceira série ("Debêntures 3ª Série") e/ou como debêntures da quarta série ("Debêntures 4ª Série" e, em conjunto com as Debêntures 1ª Série, as Debêntures 2ª Série e as Debêntures 3ª Série, "Debêntures"), será definida após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, observado que a alocação das Debêntures entre as Séries ocorrerá por meio do sistema de vasos comunicantes, isto é, a quantidade das Debêntures de determinada Série deverá ser diminuída da quantidade total de Debêntures prevista no item (iii) acima, definindo a quantidade a ser alocada nas outras Séries, de forma que a soma das Debêntures alocadas em cada uma das Séries efetivamente emitida deverá corresponder à quantidade total de Debêntures objeto da Emissão ("Sistema de Vasos Comunicantes"), de acordo com a demanda apurada por meio do Procedimento de *Bookbuilding*, observado o Montante Mínimo. A quantidade de Séries, bem como a quantidade de Debêntures a ser alocada em cada Série serão definidas após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, sendo certo que a Escritura de Emissão será objeto de aditamento, sendo certo que as partes serão autorizadas e obrigadas a celebrar tal aditamento, sem necessidade de (a) aprovação da Debenturista e das demais partes da Escritura de Emissão, (b) deliberação societária adicional da Companhia, ou (c) aprovação em assembleia especial de titulares de CRI. Não há subordinação entre as Séries. Não haverá quantidade mínima ou máxima para alocação entre as Séries, observado que qualquer uma das Séries poderá não ser emitida, caso em que a totalidade das Debêntures será emitida na(s) Série(s) remanescente(s), conforme aplicável, nos termos acordados ao final do Procedimento de *Bookbuilding*.

(vii) **Prazo e Data de Vencimento.** Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado total das Debêntures ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos na Escritura de Emissão, o prazo das (i) Debêntures 1ª Série, Debêntures 2ª Série e Debêntures 3ª Série será de 3.650 (três mil e seiscentos e cinquenta) dias contados da Data de Emissão das Debêntures, vencendo-se em data a ser prevista na Escritura de Emissão e (ii) Debêntures 4ª Série será de 5.477 (cinco mil quatrocentos e setenta e sete) dias contados da Data de Emissão das Debêntures, vencendo-se em data a ser prevista na Escritura de Emissão (em conjunto, "Data de Vencimento das Debêntures").

(viii) **Forma e Comprovação de Titularidade.** As Debêntures serão emitidas sob a forma nominativa, sem emissão de certificados. Para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures será comprovada pela inscrição da Debenturista no respectivo Livro de Registro de Debêntures Nominativas, nos termos dos artigos 63 e 31 da Lei das Sociedades por Ações.

D4Sign 3a205667-2ebd-4477-80fb-4db50c1fe911 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

(ix) **Colocação.** As Debêntures serão objeto de distribuição privada, sem ***(a)*** a intermediação de instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários; ou ***(b)*** qualquer esforço de venda perante investidores indeterminados.

(x) **Forma de Subscrição e de Integralização e Preço de Integralização.** As Debêntures serão integralmente subscritas por meio da assinatura de boletim de subscrição das Debêntures, conforme modelo a ser previsto na Escritura de Emissão, e serão integralizadas, mediante o cumprimento das condições precedentes descritas no boletim de subscrição das Debêntures, nas respectivas datas de integralização dos CRI ("Data de Integralização"), à vista e em moeda corrente nacional, pelo seu Valor Nominal Unitário, observada a possibilidade de ágio ou deságio, nos termos a serem definidos na Escritura de Emissão. Caso ocorra a integralização das Debêntures em mais de uma data, o preço de integralização para as Debêntures que forem integralizadas após a primeira Data de Integralização de uma respectiva Série será equivalente ao Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série, conforme o caso ("Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série"), ao Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 2ª Série (conforme definido abaixo), ao Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 3ª Série, conforme o caso ("Valor Nominal Unitário das Debêntures 3ª Série") ou ao Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 4ª Série (conforme definido abaixo), conforme o caso, acrescido da Remuneração das Debêntures aplicável a cada Série, calculada *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização (inclusive) até a data da efetiva integralização das Debêntures (exclusive), observada a possibilidade de ágio ou deságio, nos termos a serem definidos na Escritura de Emissão ("Preço de Integralização"). As Debêntures poderão ser integralizadas com ágio ou deságio, a ser definido pelos Coordenadores, se for o caso, no ato de subscrição dos CRI, desde que aplicados de forma igualitária a todos os investidores dos CRI de uma mesma série em cada Data de Integralização e consequentemente, para todas as Debêntures de uma mesma Série, na ocorrência de uma ou mais das seguintes condições objetivas de mercado, incluindo, mas não se limitando, aquelas previstas na Escritura de Emissão.

(xi) **Conversibilidade.** As Debêntures serão simples, não conversíveis em ações de emissão da Companhia.

(xii) **Espécie.** As Debêntures serão da espécie quirografária, nos termos do artigo 58 da Lei das Sociedades por Ações, sem qualquer tipo de garantia e não conferirão qualquer privilégio especial ou geral a seus titulares, bem como não será segregado nenhum dos ativos da Companhia em particular para garantir a Debenturista em caso de necessidade de execução judicial ou extrajudicial das obrigações da Companhia decorrentes das Debêntures.

(xiii) **Atualização Monetária das Debêntures.** O Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série e o Valor Nominal Unitário das Debêntures 3ª Série não serão objeto de atualização monetária. O Valor Nominal Unitário das Debêntures 2ª Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 2ª Série, e o Valor Nominal Unitário das Debêntures 4ª Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 4ª Série, conforme o caso, será atualizado monetariamente pela variação acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("IPCA"), calculada de forma exponencial e *pro rata temporis* por Dias Úteis, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures 2ª Série e/ou das Debêntures 4ª Série, até a data do

D4Sign 3a205667-2ebd-4477-80fb-4db50c1fe911 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

seu efetivo pagamento ("Atualização Monetária"), sendo que o produto da Atualização Monetária das Debêntures 2ª Série será incorporado automaticamente (i) ao Valor Nominal Unitário das Debêntures 2ª Série ou ao saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 2ª Série, conforme o caso ("Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 2ª Série") e (ii) ao Valor Nominal Unitário das Debêntures 4ª Série ou ao saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 4ª Série, conforme o caso ("Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 4ª Série", e quando em conjunto com o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 2ª Série, "Valor Nominal Unitário Atualizado"). A Atualização Monetária será calculada de acordo com a fórmula descrita na Escritura de Emissão.

(xiv) Remuneração das Debêntures 1ª Série. Sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros - DI de um dia, *over extra-grupo,* calculadas e divulgadas diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página da Internet (*www.b3.com.br*) ("Taxa DI"), ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Remuneração das Debêntures 1ª Série"). A Remuneração das Debêntures 1ª Série será calculada conforme fórmula prevista na Escritura de Emissão.

(xv) Remuneração das Debêntures 2ª Série. Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado ou o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 2ª Série, incidirão juros remuneratórios a serem definidos no Procedimento de *Bookbuilding*, e em qualquer caso, correspondentes a, no mínimo, (a) ao maior valor entre (a.i) e (a.ii), conforme segue, (a.i) a taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ (nova denominação da Nota do Tesouro Nacional, Série B – NTN-B), com vencimento em 15 de maio de 2033, baseada na cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na internet (http://www.anbima.com.br), apurada no fechamento da data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*; ou (a.ii) 7,20% (sete inteiros e vinte centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Taxa Piso Debêntures 2ª Série"); e, no máximo, (b) ao maior valor entre (b.i) e (b.ii), conforme segue, (b.i) a taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ (nova denominação da Nota do Tesouro Nacional, Série B – NTN-B), com vencimento em 15 de maio de 2033, baseada na cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na internet (http://www.anbima.com.br), apurada no fechamento da data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*; ou (b.ii) 7,35% (sete inteiros e trinta e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Taxa Teto Debêntures 2ª Série" e "Remuneração das Debêntures 2ª Série", respectivamente). A Remuneração das Debêntures 2ª Série será calculada conforme fórmula prevista na Escritura de Emissão.

(xvi) Remuneração das Debêntures 3ª Série. Sobre o Valor Nominal Unitário, ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 3ª Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios a serem definidos no Procedimento de *Bookbuilding*, e em qualquer caso, limitados à maior taxa entre "(a)" e "(b)" a seguir ("Taxa Teto Debêntures 3ª Série"): (a) o percentual correspondente à respectiva Taxa DI, apurada conforme taxa referente ao preço de ajuste verificado na data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, divulgado pela B3 em sua página na internet, correspondente ao contrato futuro com vencimento em 02 janeiro de 2031 (DI1F31); ou (b) 13,70% (treze inteiros e setenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis

D4Sign 3a205667-2ebd-4477-80fb-4db50c1fe911 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

("Remuneração das Debêntures 3ª Série"). A Remuneração das Debêntures 3ª Série será calculada conforme fórmula prevista na Escritura de Emissão.

(xvii) Remuneração das Debêntures 4ª Série: Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado ou o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 4ª Série, incidirão juros remuneratórios a serem definidos no Procedimento de *Bookbuilding*, e, em qualquer caso, correspondentes a, no mínimo, (a) ao maior valor entre (a.i) e (a.ii), conforme segue, (a.i) a taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ (nova denominação da Nota do Tesouro Nacional, Série B – NTN-B), com vencimento em 15 de agosto de 2040, baseada na cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na internet (http://www.anbima.com.br), apurada no fechamento da data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*; ou (a.ii) 7,20% (sete inteiros e vinte centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Taxa Piso Debêntures 4ª Série" e, quando em conjunto com a Taxa Piso Debêntures 2ª Série, as "Taxa Piso Debêntures"); e, no máximo, (b) ao maior valor entre (b.i) e (b.ii), conforme segue (b.i) a taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ (nova denominação da Nota do Tesouro Nacional, Série B – NTN-B), com vencimento em 15 de agosto de 2040, baseada na cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na internet (http://www.anbima.com.br), apurada no fechamento da data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*, acrescida exponencialmente de uma sobretaxa (spread) de 0,20% (vinte centésimos por cento); ou (b.ii) 7,40% (sete inteiros e quarenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Taxa Teto Debêntures 4ª Série", e em conjunto com a Taxa Teto Debêntures 2ª Série e a Taxa Teto Debêntures 3ª Série, "Taxa Teto Debêntures" e "Remuneração das Debêntures 4ª Série", e em conjunto com a Remuneração das Debêntures 1ª Série, com a Remuneração das Debêntures 2ª Série e com a Remuneração das Debêntures 3ª Série, "Remuneração das Debêntures", respectivamente) A Remuneração das Debêntures 4ª Série será calculada conforme fórmula prevista na Escritura de Emissão.

(xviii) Pagamento da Remuneração das Debêntures. Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos na Escritura de Emissão, a Remuneração das Debêntures será paga, semestralmente, a partir da Data de Emissão, sem carência, conforme as datas a serem previstas na Escritura de Emissão (cada uma "Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures").

(xix) Amortização das Debêntures. Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado das Debêntures, ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos na Escritura de Emissão, o Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série, o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 2ª Série, o Valor Nominal Unitário das Debêntures 3ª Série e o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 4ª Série serão amortizados em 3 (três) parcelas, conforme datas e percentuais a serem previstos na tabela de amortização constante da Escritura de Emissão.

(xx) Aquisição Antecipada Facultativa e Amortização Antecipada Facultativa. Será vedada a aquisição antecipada facultativa e a amortização antecipada facultativa das Debêntures pela Companhia.

(xxi) Resgate Antecipado Facultativo Total. Exclusivamente caso (i) os tributos de responsabilidade da Companhia mencionados na Escritura de Emissão sofram

D4Sign 3a205667-2ebd-4477-80fb-4db50c1fe911 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

qualquer acréscimo; e (ii) a Companhia venha a ser demandada a realizar o pagamento referente ao referido acréscimo, nos termos da Escritura de Emissão, a Companhia poderá optar por realizar o resgate antecipado da totalidade, e não menos que a totalidade, das Debêntures ("Resgate Antecipado Facultativo"). Os demais termos e condições do Resgate Antecipado Facultativo serão descritos na Escritura de Emissão.

(xxii) Resgate Antecipado Obrigatório. A Companhia deverá realizar o resgate antecipado da totalidade, e não menos que a totalidade, das Debêntures, nas hipóteses de declaração/ocorrência de (i) vencimento antecipado das Debêntures, nos termos a serem previstos Escritura de Emissão; (ii) não acordo sobre a Taxa Substitutiva do CDI (conforme definido na Escritura de Emissão) conforme previsto na Escritura de Emissão, caso em que deverá ser realizado o resgate da 1ª Série; (iii) não acordo sobre a nova Atualização Monetária das Debêntures 2ª Série e/ou a nova Atualização Monetária das Debêntures 4ª Série, conforme previsto na Escritura de Emissão, caso em que deverá ser realizado o resgate da 2ª Série e/ou da 4ª Série; (iv) descaracterização dos Créditos Imobiliários como lastro dos CRI; (v) requerimento da Debenturista após a realização de operação de cisão, fusão ou incorporação, da Companhia, que não tenha sido objeto de prévia aprovação da Debenturista e, por consequência, dos titulares de CRI, nos termos do artigo 231, §1º da Lei das Sociedades por Ações, o qual deve ser realizado, neste caso, de forma imediata; e/ou (vi) caso ocorra uma hipótese de resgate antecipado obrigatório das Debêntures Riva ("Resgate Antecipado Obrigatório" e, em conjunto com o Resgate Antecipado Facultativo, "Resgate Antecipado"). Não será admitido o Resgate Antecipado parcial das Debêntures, mas tão somente o Resgate Antecipado da totalidade das Debêntures de todas as Séries, exceto no caso previsto nos itens (ii) e (iii) acima, caso em que será admitido o Resgate Antecipado apenas de determinada Série, mas não será admitido o Resgate Antecipado parcial das Debêntures da respectiva Série. As Debêntures objeto do Resgate Antecipado serão obrigatoriamente canceladas. Por ocasião de Resgate Antecipado, a Debenturista fará jus ao pagamento do Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série, do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 2ª Série, do Valor Nominal Unitário das Debêntures 3ª Série, e do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 4ª Série, conforme o caso, acrescido (i) da respectiva Remuneração das Debêntures, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização (inclusive) ou desde a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures imediatamente anterior (inclusive), o que ocorrer por último, até a data do efetivo pagamento (exclusive); (ii) dos demais encargos devidos e não pagos até a data do Resgate Antecipado (exclusive), conforme aplicável; e (iii) de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Companhia, nos termos da Escritura de Emissão.

(xxiii) Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures. A Companhia poderá, a qualquer tempo, a partir da Data de Emissão, apresentar à Debenturista, com cópia para o Agente Fiduciário dos CRI, oferta de resgate antecipado facultativo direcionada à totalidade, e não menos que a totalidade, de uma ou mais Séries das Debêntures (sendo vedada oferta facultativa de resgate antecipado parcial das Debêntures de uma mesma Série) ("Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures"). Não será admitida Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures parcial com relação às Debêntures de uma mesma Série, respeitado o disposto abaixo. As Debêntures objeto da Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures serão obrigatoriamente canceladas. A Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures deverá abranger a totalidade das Debêntures de uma mesma Série, conforme descrito acima. Sem prejuízo, o resgate antecipado das Debêntures decorrente da Oferta de Resgate

D4Sign 3a205667-2ebd-4477-80fb-4db50c1fe911 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Antecipado das Debêntures poderá ser parcial, na medida em que poderão existir titulares de CRI que não concordem com a Oferta de Resgate Antecipado dos CRI (conforme definido no Termo de Securitização). Nesse caso, o número de Debêntures canceladas será proporcional ao número de CRI cujos titulares de CRI decidirem pela adesão à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI (conforme definido no Termo de Securitização). Caso a adesão à Oferta de Resgate Antecipado seja igual ou superior a 90% (noventa por cento) das Debêntures, as Debêntures que não aderiram à Oferta de Resgate Antecipado serão obrigatoriamente resgatadas, mediante resgate dos CRI (conforme procedimento previsto no Termo de Securitização) nos mesmos termos e condições que os titulares de CRI que aderiram à Oferta de Resgate Antecipado, com o consequente resgate antecipado total dos CRI. Os demais termos e condições da Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures serão descritos na Escritura de Emissão.

(xxiv) Destinação dos Recursos. Independentemente da ocorrência de vencimento antecipado das obrigações decorrentes da Escritura de Emissão ou do resgate antecipado das Debêntures e, consequentemente, dos CRI, os recursos líquidos obtidos por meio da Emissão serão destinados, pela Companhia, até a data de vencimento dos CRI da 4ª Série, ou até que a Companhia comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a Emissão, o que ocorrer primeiro, diretamente ou através das SPE Investidas (a serem definidas na Escritura de Emissão), para pagamento de gastos, custos e despesas ainda não incorridos até a presente data atinentes à aquisição de terrenos e a construção de empreendimentos imobiliários desenvolvidos pela Companhia e pelas SPE Investidas, descritas na tabela 1 do Anexo I à Escritura de Emissão ("Empreendimentos Imobiliários"), devendo a Companhia transferir os recursos obtidos por meio da Emissão para as SPE Investidas e tomar todas as providências para que elas os utilizem nos Empreendimentos Imobiliários, observada a forma de utilização dos recursos e o cronograma indicativo da utilização dos recursos descritos no Anexo II da Escritura de Emissão.

(xxv) Desmembramento: Não será admitido o desmembramento do Valor Nominal Unitário, da Remuneração das Debêntures e dos demais direitos conferidos aos Debenturistas, nos termos do inciso IX do artigo 59 da Lei das Sociedades por Ações.

(xxvi) Vencimento Antecipado. Sujeito ao disposto na Escritura de Emissão, a Securitizadora deverá considerar ou declarar antecipadamente vencidas as obrigações decorrentes das Debêntures, e exigir o imediato pagamento, pela Companhia, dos valores devidos, na ocorrência de qualquer dos eventos previstos na Escritura de Emissão, e observados, quando expressamente indicados na Escritura de Emissão, os respectivos prazos de cura. Na ocorrência do vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, a Debenturista deverá comunicar o referido vencimento antecipado à Companhia, na data em que tomar ciência do vencimento antecipado, devendo a Companhia efetuar o pagamento do Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série, do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 2ª Série, do Valor Nominal Unitário das Debêntures 3ª Série, e do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 4ª Série, conforme o caso, acrescido da respectiva Remuneração das Debêntures, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, sem prejuízo do pagamento dos Encargos Moratórios (conforme definido abaixo), quando for o caso, e de quaisquer outros valores eventualmente devidos

D4Sign 3a205667-2ebd-4477-80fb-4db50c1fe911 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

pela Companhia nos termos da Escritura de Emissão, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da data em que a Companhia receber o comunicado por escrito da Debenturista nesse sentido, sob pena de, em não o fazendo, ficarem obrigadas, ainda, ao pagamento dos Encargos Moratórios. Os pagamentos mencionados neste item serão devidos pela Companhia no prazo acima previsto, podendo a Debenturista adotar todas as medidas necessárias para a satisfação do seu crédito, independentemente de qualquer prazo operacional necessário para o resgate das Debêntures.

(xxvii) Local de Pagamento. Sem prejuízo das cláusulas a serem previstas na Escritura de Emissão, os pagamentos referentes às Debêntures e a quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Companhia, nos termos da Escritura de Emissão, serão realizados pela Companhia, mediante crédito a ser realizado exclusivamente na Conta Centralizadora Operacional 1 (a ser definida na Escritura de Emissão) necessariamente até as 12:00 horas (inclusive) das respectivas datas de pagamento previstas na Escritura de Emissão.

(xxviii) Encargos Moratórios. Ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer valor devido pela Companhia à Debenturista nos termos da Escritura de Emissão, adicionalmente ao pagamento da respectiva Remuneração das Debêntures e Atualização Monetária, conforme o caso, calculada *pro rata temporis*, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, sobre todos e quaisquer valores em atraso incidirão, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, (i) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; e (ii) multa moratória de 2% (dois por cento) ("Encargos Moratórios").

(xxix) Garantias. As Debêntures não contarão com qualquer garantia.

(xxx) Demais condições. Todas as demais condições e regras específicas relacionadas à emissão das Debêntures serão tratadas detalhadamente na Escritura de Emissão.

5.2. Retificar a deliberação constante do item "5.2" da RCA, modificando as características da emissão descritas em seus subitens "viii", "ix" e "xi", para refletir a alteração da Remuneração das Debêntures 1ª Série Riva (conforme definido abaixo), para fixação da taxa de remuneração das Debêntures 1ª Série Riva (conforme definido abaixo), e alteração da Remuneração das Debêntures 2ª Série Riva (conforme definido abaixo) e da Remuneração das Debêntures 4ª Série Riva (conforme definido abaixo), para a inclusão de taxa mínima de remuneração a ser considerada no Procedimento de *Bookbuilding*, bem como realizar as demais alterações correlatas e necessárias para refletir as alterações na remuneração das Debêntures 1ª Série Riva, das Debêntures 2ª Série Riva (conforme definido abaixo) e das Debêntures 4ª Série Riva (conforme definido abaixo). Em razão da retificação, a Escritura de Emissão Riva conterá as seguintes e principais características:

(i) Valor Nominal Unitário Riva. As Debêntures Riva terão valor nominal unitário de R$1.000,00 (um mil reais) na Data de Emissão das Debêntures Riva ("Valor Nominal Unitário Riva").

(ii) Quantidade Riva. Serão emitidas 250.000 (duzentas e cinquenta mil) Debêntures Riva, a serem alocadas no âmbito da 1ª Série Riva (conforme definido abaixo), da 2ª Série Riva (conforme definido abaixo) da 3ª Série Riva (conforme definido

D4Sign 3a205667-2ebd-4477-80fb-4db50c1fe911 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

abaixo) e/ou da 4ª Série Riva (conforme definido abaixo), em Sistema de Vasos Comunicantes, conforme previsto no item (v) abaixo, observado que a quantidade de Debêntures Riva poderá ser diminuída, em caso de não exercício ou exercício parcial da Opção de Lote Adicional, respeitado sempre o Montante Mínimo Riva (conforme definido abaixo). A quantidade final de Debêntures Riva a ser emitida e a sua alocação em cada Série serão definidas após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding,* sendo certo que a Escritura de Emissão Riva será objeto de aditamento, sem **(a)** necessidade de aprovação da Debenturista e das demais partes da Escritura de Emissão Riva, **(b)** deliberação societária adicional da Companhia e/ou da Riva, ou **(c)** aprovação em assembleia especial de titulares de CRI. Na hipótese de não exercício ou exercício parcial da Opção de Lote Adicional, no âmbito da emissão dos CRI, o Valor Total da Emissão Riva (conforme definido abaixo) e a quantidade das Debêntures Riva, previstas no item (iii) abaixo e neste item (ii), respectivamente, após o Procedimento de *Bookbuilding*, serão reduzidos proporcionalmente ao valor total da emissão dos CRI e à quantidade dos CRI, com o consequente cancelamento das Debêntures Riva não integralizadas, a ser formalizado por meio de aditamento, observada a quantidade mínima de 200.000 (duzentas mil) Debêntures Riva, correspondente a R$200.000.000,00 (duzentos milhões de reais), as quais deverão ser subscritas e integralizadas em relação aos respectivos CRI, nos termos do Termo de Securitização ("Montante Mínimo Riva").

(iii) **Valor Total da Emissão de Debêntures Riva.** O valor total da Emissão de Debêntures Riva será de R$250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais) na Data de Emissão Riva, observado que o Valor Total da Emissão Riva poderá ser diminuído, em caso de não exercício ou exercício parcial da Opção de Lote Adicional, respeitado sempre o Montante Mínimo Riva ("Valor Total da Emissão Riva"). O valor final da Emissão Riva será definido após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, sendo certo que a Escritura de Emissão Riva será objeto de aditamento, sendo que as partes serão autorizadas e obrigadas a celebrar tal aditamento, sem necessidade de **(a)** aprovação da Debenturista e demais partes da Escritura de Emissão Riva, **(b)** deliberação societária adicional da Companhia e/ou da Riva, ou **(c)** aprovação em assembleia especial de titulares de CRI.

(iv) **Data de Emissão Riva.** Para todos os efeitos, a data de emissão das Debêntures Riva será aquela prevista na Escritura de Emissão Riva ("Data de Emissão Riva").

(v) **Número de Séries Riva.** A Emissão Riva, em classe única, será realizada em até 4 (quatro) Séries, sendo que a existência de cada Série e a quantidade de Debêntures Riva a serem alocadas como debêntures da primeira série ("Debêntures 1ª Série Riva"), como debêntures da segunda série ("Debêntures 2ª Série Riva"),como debêntures da terceira série ("Debêntures 3ª Série Riva") e/ou como debêntures da quarta série ("Debêntures 4ª Série Riva" e, em conjunto com as Debêntures 1ª Série Riva, as Debêntures 2ª Série Riva, e as Debêntures 3ª Série Riva, "Debêntures Riva"), será definida após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, observado que a alocação das Debêntures Riva entre as Séries ocorrerá por meio do Sistema de Vasos Comunicantes, de acordo com a demanda apurada por meio do Procedimento de *Bookbuilding*, observado o Montante Mínimo Riva. A quantidade de Séries, bem como a quantidade de Debêntures Riva a ser alocada em cada Série serão definidas após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, sendo certo que a Escritura de Emissão Riva será objeto de aditamento, sendo certo que as partes serão autorizadas e obrigadas a celebrar tal aditamento, sem necessidade de (a) aprovação da Debenturista e das demais partes da Escritura de Emissão, (b) deliberação societária adicional da

D4Sign 3a205667-2ebd-4477-80fb-4db50c1fe911 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Companhia e/ou da Riva, ou (c) aprovação em assembleia especial de titulares de CRI. Não há subordinação entre as Séries. Não haverá quantidade mínima ou máxima para alocação entre as Séries, observado que qualquer uma das Séries poderá não ser emitida, caso em que a totalidade das Debêntures Riva será emitida na(s) Série(s) remanescente(s), conforme aplicável, nos termos acordados ao final do Procedimento de *Bookbuilding*.

(vi) **Prazo e Data de Vencimento Riva.** Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado total das Debêntures ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures Riva, nos termos previstos na Escritura de Emissão Riva, o prazo das (i) Debêntures 1ª Série Riva, Debêntures 2ª Série Riva e Debêntures 3ª Série Riva será de 3.650 (três mil e seiscentos e cinquenta) dias contados da Data de Emissão das Debêntures Riva, vencendo-se em data a ser prevista na Escritura de Emissão Riva e (ii) Debêntures 4ª Série Riva será de 5.477 (cinco mil quatrocentos e setenta e sete) dias contados da Data de Emissão das Debêntures, vencendo-se em data a ser prevista na Escritura de Emissão (em conjunto, "Data de Vencimento das Debêntures Riva").

(vii) **Atualização Monetária das Debêntures Riva.** O Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série Riva e o Valor Nominal Unitário das Debêntures 3ª Série Riva não serão objeto de atualização monetária. O Valor Nominal Unitário das Debêntures 2ª Série Riva ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 2ª Série Riva, e o Valor Nominal Unitário das Debêntures 4ª Série Riva ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 4ª Série Riva, conforme o caso, será atualizado monetariamente pela variação acumulada do IPCA, calculada de forma exponencial e *pro rata temporis* por Dias Úteis, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures 2ª Série Riva e/ou das Debêntures 4ª Série Riva, até a data do seu efetivo pagamento ("Atualização Monetária Riva"), sendo que o produto da Atualização Monetária das Debêntures 2ª Série Riva será incorporado automaticamente ao Valor Nominal Unitário das Debêntures 2ª Série Riva ou ao saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 2ª Série Riva, conforme o caso ("Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 2ª Série Riva**"**) e (ii) ao Valor Nominal Unitário das Debêntures 4ª Série Riva ou ao saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 4ª Série Riva, conforme o caso ("Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 4ª Série Riva", e quando em conjunto com o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 2ª Série Riva, "Valor Nominal Unitário Atualizado"). A Atualização Monetária Riva será calculada de acordo com a fórmula descrita na Escritura de Emissão Riva.

(viii) **Remuneração das Debêntures Riva 1ª Série.** Sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série Riva, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada Taxa DI, ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Remuneração das Debêntures 1ª Série Riva"). A Remuneração das Debêntures 1ª Série Riva será calculada conforme fórmula prevista na Escritura de Emissão Riva.

(ix) **Remuneração das Debêntures Riva 2ª Série.** Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado ou o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 2ª Série Riva, incidirão juros remuneratórios a serem definidos no Procedimento de *Bookbuilding*, e em qualquer caso, correspondentes a, no mínimo, (a) ao maior valor entre (a.i) e (a.ii), conforme segue, (a.i) a taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ (nova denominação da Nota do Tesouro Nacional, Série B – NTN-B), com vencimento em 15 de maio de 2033, baseada na cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na internet (http://www.anbima.com.br), apurada no fechamento da data de

D4Sign 3a205667-2ebd-4477-80fb-4db50c1fe911 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

realização do Procedimento de Bookbuilding; ou (a.ii) 7,20% (sete inteiros e vinte centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Taxa Piso Debêntures 2ª Série Riva"); e, no máximo, (b) ao maior valor entre (b.i) e (b.ii), conforme segue, (b.i) a taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ (nova denominação da Nota do Tesouro Nacional, Série B – NTN-B), com vencimento em 15 de maio de 2033, baseada na cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na internet (http://www.anbima.com.br), apurada no fechamento da data de realização do Procedimento de Bookbuilding; ou (b.ii) 7,35% (sete inteiros e trinta e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Taxa Teto Debêntures 2ª Série Riva" e "Remuneração das Debêntures 2ª Série Riva", respectivamente). A Remuneração das Debêntures 2ª Série Riva será calculada conforme fórmula prevista na Escritura de Emissão Riva.

(x) **Remuneração das Debêntures Riva 3ª Série**. Sobre o Valor Nominal Unitário, ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 3ª Série Riva, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios a serem definidos no Procedimento de *Bookbuilding*, e em qualquer caso, limitados à maior taxa entre "(a)" e "(b)" a seguir ("Taxa Teto Debêntures 3ª Série Riva""): (a) o percentual correspondente à respectiva Taxa DI, apurada conforme taxa referente ao preço de ajuste verificado na data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, divulgado pela B3 em sua página na internet, correspondente ao contrato futuro com vencimento em 02 janeiro de 2031 (DI1F31); ou (b) 13,70% (treze inteiros e setenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Remuneração das Debêntures 3ª Série Riva"). A Remuneração das Debêntures 3ª Série Riva será calculada conforme fórmula prevista na Escritura de Emissão Riva.

(xi) **Remuneração das Debêntures Riva 4ª Série**: Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado ou o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 4ª Série Riva, incidirão juros remuneratórios a serem definidos no Procedimento de *Bookbuilding*, e, em qualquer caso, correspondentes a, no mínimo, (a) ao maior valor entre (a.i) e (a.ii), conforme segue, (a.i) a taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ (nova denominação da Nota do Tesouro Nacional, Série B – NTN-B), com vencimento em 15 de agosto de 2040, baseada na cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na internet (http://www.anbima.com.br), apurada no fechamento da data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*; ou (a.ii) 7,20% (sete inteiros e vinte centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Taxa Piso Debêntures 4ª Série Riva" e, quando em conjunto com a Taxa Piso Debêntures 2ª Série Riva, as "Taxa Piso Debêntures"); e, no máximo, (b) ao maior valor entre (b.i) e (b.ii), conforme segue (b.i) a taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ (nova denominação da Nota do Tesouro Nacional, Série B – NTN-B), com vencimento em 15 de agosto de 2040, baseada na cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na internet (http://www.anbima.com.br), apurada no fechamento da data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*, acrescida exponencialmente de uma sobretaxa (spread) de 0,20% (vinte centésimos por cento); ou (b.ii) 7,40% (sete inteiros e quarenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Taxa Teto Debêntures 4ª Série Riva", e em conjunto com a Taxa Teto Debêntures 2ª Série Riva e a Taxa Teto Debêntures 3ª Série Riva, "Taxa Teto Debêntures Riva" e "Remuneração das Debêntures 4ª Série Riva", e em conjunto com a Remuneração das Debêntures 1ª Série Riva, com a Remuneração das Debêntures 2ª Série Riva e com a Remuneração das Debêntures 3ª Série Riva, "Remuneração das Debêntures Riva", respectivamente). A Remuneração das Debêntures 4ª Série Riva será calculada conforme fórmula prevista na Escritura de Emissão Riva.

D4Sign 3a205667-2ebd-4477-80fb-4db50c1fe911 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

(xii) **Pagamento da Remuneração das Debêntures Riva.** Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures Riva (conforme definido na Escritura de Emissão Riva) ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures Riva, nos termos previstos na Escritura de Emissão Riva, a Remuneração das Debêntures Riva será paga, semestralmente, a partir da Data de Emissão, sem carência, conforme as datas a serem previstas na Escritura de Emissão Riva.

(xiii) **Amortização das Debêntures Riva.** Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado das Debêntures Riva, ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures Riva, nos termos previstos na Escritura de Emissão Riva, o Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série Riva, o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 2ª Série Riva, o Valor Nominal Unitário das Debêntures 3ª Série Riva e o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 4ª Série Riva serão amortizados em 3 (três) parcelas, conforme datas e percentuais a serem previstos na tabela de amortização constante da Escritura de Emissão Riva.

(xiv) **Destinação dos Recursos Riva.** Independentemente da ocorrência de vencimento antecipado das obrigações decorrentes da Escritura de Emissão Riva ou do resgate antecipado das Debêntures Riva e, consequentemente, dos CRI, os recursos líquidos obtidos por meio da Emissão Riva serão destinados, pela Riva, até a data de vencimento dos CRI da 4ª Série Riva, ou até que a Riva comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a Emissão Riva, o que ocorrer primeiro, diretamente ou através das SPE Investidas (a serem definidas na Escritura de Emissão Riva), para pagamento de gastos, custos e despesas ainda não incorridos até a presente data atinentes à aquisição de terrenos e a construção de empreendimentos imobiliários desenvolvidos pela Riva e pelas SPE Investidas, descritas na tabela 1 do Anexo I à Escritura de Emissão Riva ("Empreendimentos Imobiliários Riva"), devendo a Riva transferir os recursos obtidos por meio da Emissão Riva para as SPE Investidas e tomar todas as providências para que elas os utilizem nos Empreendimentos Imobiliários, observada a forma de utilização dos recursos e o cronograma indicativo da utilização dos recursos descritos no Anexo II da Escritura de Emissão Riva.

(xv) **Demais condições Riva.** Todas as demais condições e regras específicas relacionadas à emissão das Debêntures Riva serão tratadas detalhadamente na Escritura de Emissão Riva.

5.3. Ratificar as demais deliberações constantes da RCA, bem como todos os atos já praticados pelos diretores da Companhia com relação aos assuntos objeto da presente ordem do dia, bem como todos os atos já praticados pelos diretores da Companhia com relação aos assuntos objeto da ordem do dia das deliberações tomadas na ata da RCA.

5.4. Fica consignado que as alterações previstas nos itens 5.1 e 5.2 acima, bem como quaisquer outras alterações correlatas e necessárias, serão refletidas mediante a celebração do "*Segundo Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada, em até 4 (Quatro) Séries, da 13ª (décima terceira) Emissão da Direcional Engenharia S.A.*", a ser celebrado entre a Companhia e a Securitizadora, e do "*Segundo Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, com Garantia Fidejussória, para Colocação Privada, em até 4 (Quatro) Séries, da 2ª (segunda) Emissão da Riva Incorporadora S.A.*", a ser celebrado entre a Riva, a

D4Sign 3a205667-2ebd-4477-80fb-4db50c1fe911 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Companhia e a Securitizadora, estando a Companhia desde já autorizada a celebrar tais aditamentos.

5.5. Autorizar a Diretoria da Companhia ou seus procuradores devidamente constituídos a praticar todos os demais atos e assinar todos os demais documentos necessários à consecução das deliberações aprovadas nesta Reunião do Conselho de Administração.

6. ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a ser tratado e inexistindo qualquer outra manifestação, foi encerrada a presente reunião, da qual se lavrou a presente ata que foi lida e aprovada por todos.

7. ASSINATURAS: **MESA: Presidente:** Ricardo Valadares Gontijo. **Secretário:** Ricardo Ribeiro Valadares Gontijo. **CONSELHEIROS:** Ricardo Valadares Gontijo, Alberto Fernandes, Ana Carolina Ribeiro Valadares Gontijo, Ana Lúcia Ribeiro Valadares Gontijo, Christian Caradonna Keleti, Ricardo Ribeiro Valadares Gontijo, e Sylvio Klein Trompowsky Heck.

Confere com o original lavrado em livro próprio.

Belo Horizonte, 10 de julho de 2025.

societario.estrategico@direcional.com.br
Assinado
RICARDO RIBEIRO
VALADARES GONTIJO
05084399656
D4Sign
ICP Brasil

Ricardo Ribeiro Valadares Gontijo
Secretário

D4Sign 3a205667-2ebd-4477-80fb-4db50c1fe911 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

16 páginas - Datas e horários baseados em Brasília, Brasil
Sincronizado com o NTP.br e Observatório Nacional (ON)
Certificado de assinaturas gerado em 10 de July de 2025, 17:56:30

CRI Direcional - 2ª Rerrat RCA Direcional Junta pdf

Código do documento 3a205667-2ebd-4477-80fb-4db50c1fe911

Assinaturas

RICARDO RIBEIRO VALADARES GONTIJO:05084399656
Certificado Digital
societario.estrategico@direcional.com.br
Assinou

Eventos do documento

10 Jul 2025, 17:28:48
Documento 3a205667-2ebd-4477-80fb-4db50c1fe911 **criado** por ALEXANDRE BIANCHINI ELIAN MIGUEL (f7b47e1c-19de-4f53-8aef-066dc9675628). Email:alexandre.miguel@direcional.com.br. - DATE_ATOM: 2025-07-10T17:28:48-03:00

10 Jul 2025, 17:29:19
Assinaturas **iniciadas** por ALEXANDRE BIANCHINI ELIAN MIGUEL (f7b47e1c-19de-4f53-8aef-066dc9675628). Email: alexandre.miguel@direcional.com.br. - DATE_ATOM: 2025-07-10T17:29:19-03:00

10 Jul 2025, 17:31:26
ASSINATURA COM CERTIFICADO DIGITAL ICP-BRASIL - RICARDO RIBEIRO VALADARES GONTIJO:05084399656 **Assinou** Email: societario.estrategico@direcional.com.br. IP: 186.249.5.66 (rev66.comunicacaodirecional.com.br porta: 40458). Dados do Certificado: C=BR,O=ICP-Brasil,OU=AC SOLUTI v5,OU=AC SOLUTI Multipla v5,OU=A3,CN=RICARDO RIBEIRO VALADARES GONTIJO:05084399656. - DATE_ATOM: 2025-07-10T17:31:26-03:00

Hash do documento original
(SHA256):00adfbf3900a2f41aff8b242c4398f125b5cb1b019b488df0ed081d25ccab0c0
(SHA512):79972f66ab93edba3725fff31cb64c8dd91ab43b6e5b1f2faaa0e3010573a1755cc4163a7ca8beb683d83863a163a75228ec8cb23a8550c57236568ad7d0fabc

Esse log pertence **única** e **exclusivamente** aos documentos de HASH acima

Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign
Integridade certificada no padrão ICP-BRASIL
Assinaturas eletrônicas e físicas têm igual validade legal, conforme **MP 2.200-2/2001** e **Lei 14.063/2020**.

Ministério da Economia
Secretaria de Governo Digital
Departamento Nacional de Registro Empresarial e Integração
Secretaria de Estado de Fazenda de Minas Gerais

Nº DO PROTOCOLO (Uso da Junta Comercial)

NIRE (da sede ou filial, quando a sede for em outra UF)	Código da Natureza Jurídica	Nº de Matrícula do Agente Auxiliar do Comércio
31300130304	2054	

1 - REQUERIMENTO

ILMO(A). SR.(A) PRESIDENTE DA Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Nome: RIVA INCORPORADORA S/A
(da Empresa ou do Agente Auxiliar do Comércio)

Nº FCN/REMP
MGE2502191143

requer a V.Sª o deferimento do seguinte ato:

Nº DE VIAS	CÓDIGO DO ATO	CÓDIGO DO EVENTO	QTDE	DESCRIÇÃO DO ATO / EVENTO
1	017			ATA DE REUNIAO DO CONSELHO ADMINISTRACAO

BELO HORIZONTE
Local

17 JUNHO 2025
Data

Representante Legal da Empresa / Agente Auxiliar do Comércio:
Nome: _____
Assinatura: _____
Telefone de Contato: _____

2 - USO DA JUNTA COMERCIAL

☐ DECISÃO SINGULAR ☐ DECISÃO COLEGIADA

Nome(s) Empresarial(ais) igual(ais) ou semelhante(s):

☐ SIM ☐ SIM

_____ _____
_____ _____
_____ _____
_____ _____
_____ _____

☐ NÃO ___/___/_____ _____ ☐ NÃO ___/___/_____ _____
Data Responsável Data Responsável

Processo em Ordem
À decisão

___/___/_____
Data

_____
Responsável

DECISÃO SINGULAR

	2ª Exigência	3ª Exigência	4ª Exigência	5ª Exigência
☐ Processo em exigência. (Vide despacho em folha anexa)	☐	☐	☐	☐
☐ Processo deferido. Publique-se e arquive-se.				
☐ Processo indeferido. Publique-se.				

___/___/_____ _____
Data Responsável

DECISÃO COLEGIADA

	2ª Exigência	3ª Exigência	4ª Exigência	5ª Exigência
☐ Processo em exigência. (Vide despacho em folha anexa)	☐	☐	☐	☐
☐ Processo deferido. Publique-se e arquive-se.				
☐ Processo indeferido. Publique-se.				

___/___/_____ _____ _____ _____
Data Vogal Vogal Vogal

Presidente da _____ Turma

OBSERVAÇÕES

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico o registro sob o nº 12837290 em 26/06/2025 da Empresa RIVA INCORPORADORA S/A, Nire 31300130304 e protocolo 253961254 - 17/06/2025. Efeitos do registro: 17/06/2025. Autenticação: 9CF16C6F278C897E95DC7273A100C969D243. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 25/396.125-4 e o código de segurança ChQB
Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 27/06/2025 por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral.
MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETÁRIA GERAL

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Capa de Processo

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
25/396.125-4	MGE2502191143	17/06/2025

Identificação do(s) Assinante(s)	
CPF	Nome
050.843.996-56	RICARDO RIBEIRO VALADARES GONTIJO

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico o registro sob o nº 12837290 em 26/06/2025 da Empresa RIVA INCORPORADORA S/A, Nire 31300130304 e protocolo 253961254 - 17/06/2025. Efeitos do registro: 17/06/2025. Autenticação: 9CF16C6F278C897E95DC7273A100C969D243. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 25/396.125-4 e o código de segurança ChQB
Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 27/06/2025 por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral.
MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETÁRIA GERAL

RIVA INCORPORADORA S/A
CNPJ/MF 13.457.942/0001-45
NIRE: 31300130304

ATA DE REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO REALIZADA EM 17 DE JUNHO DE 2025

1. DATA, HORA E LOCAL: Realizada aos 17 dias do mês de junho de 2025, às 16 horas e 30 min, na sede operacional da **RIVA INCORPORADORA S/A** ("Companhia"), na Rua dos Otoni, nº 177, Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, CEP 30.150-270.

2. CONVOCAÇÃO E PRESENÇA: Presente a totalidade dos membros do Conselho de Administração da Companhia, tendo-se verificado quórum de instalação e aprovação, e dispensando-se, portanto, a convocação.

3. MESA: Presidente: Ricardo Valadares Gontijo.
Secretário: Ricardo Ribeiro Valadares Gontijo.

4. ORDEM DO DIA: Deliberar sobre: (i) autorização para a emissão, pela Companhia, de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, com garantia fidejussória, em até 3 (três) séries, para colocação privada, da 2ª (segunda) emissão da Companhia ("Emissão" e "Debêntures", respectivamente), nos termos do "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, com Garantia Fidejussória, para Colocação Privada, em até 3 (três) Séries, da 2ª (segunda) Emissão da Riva Incorporadora S.A.*", a ser celebrado entre a Companhia, a Opea Securitizadora S.A., na qualidade de debenturista ("Securitizadora" ou "Debenturista"), e a Direcional Engenharia S.A, sociedade por ações com registro de companhia aberta categoria "A" perante a CVM, em fase operacional, com sede na Rua dos Otoni, nº 177, Santa Efigênia, cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, CEP 30150-270, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica ("CNPJ") sob o nº 16.614.075/0001-00, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais sob o NIRE 31.300.025.837, na qualidade de fiadora ("Direcional" e "Escritura de Emissão", respectivamente); (ii) autorização à Companhia para participação, na qualidade de devedora dos créditos imobiliários oriundos das Debêntures, em operação de distribuição pública de certificados de recebíveis imobiliários da 470ª (quadringentésima septuagésima) emissão, em classe única, em até 3 (três) séries, da Securitizadora ("CRI"), de acordo com a Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160"), a Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada ("Resolução CVM 60"), da Resolução do Conselho Monetário Nacional ("CMN") nº 5.118, de 1º de fevereiro de 2024, conforme alterada ("Resolução CMN 5.118"), e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, no valor total de, inicialmente, R$600.000.000,00 (seiscentos milhões de reais), observado que este valor poderá ser aumentado mediante exercício, total ou parcial, de opção de lote adicional, conforme previsto na Resolução CVM 160, podendo nesse caso chegar a até R$750.000.000,00 (setecentos e cinquenta milhões de reais) na Data de Emissão (conforme definido abaixo), observado que os CRI são lastreados nos créditos imobiliários oriundos das Debêntures e nos créditos imobiliários oriundos das debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, para colocação privada, em até 3 (três) séries, da 13ª (décima terceira) emissão da Direcional ("Debêntures Direcional" e "Oferta", respectivamente); e (iii) autorização à Diretoria da Companhia ou seus procuradores devidamente constituídos para praticar todos os demais atos e assinar todos os demais documentos necessários à consecução e realização da Emissão e da Oferta previstas acima.

5. DELIBERAÇÕES: As deliberações foram tomadas pela unanimidade dos conselheiros presentes:

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico o registro sob o nº 12837290 em 26/06/2025 da Empresa RIVA INCORPORADORA S/A, Nire 31300130304 e protocolo 253961254 - 17/06/2025. Efeitos do registro: 17/06/2025. Autenticação: 9CF16C6F278C897E95DC7273A100C969D243. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 25/396.125-4 e o código de segurança ChQB
Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 27/06/2025 por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral.
MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETARIA GERAL

5.1. Autorizar, nos termos do §1º do artigo 59 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações"), e da alínea "x" do artigo 11 do Estatuto Social da Companhia, a emissão das Debêntures, nos termos da Escritura de Emissão, que conterá as seguintes e principais características:

(i) Vinculação à emissão dos CRI. As Debêntures e as Debêntures Direcional serão subscritas e integralizadas exclusivamente pela Debenturista, no âmbito da operação de securitização, para compor o lastro dos CRI, conforme estabelecido no "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 470ª (Quadringentésima Septuagésima) Emissão, em Classe Única, em até 3 (três) Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A., lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Direcional Engenharia S.A. e pela Riva Incorporadora S.A.*", a ser celebrado entre a Securitizadora e a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.,** instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, na qualidade de agente fiduciário dos CRI ("Agente Fiduciário dos CRI" e "Termo de Securitização", respectivamente). As Debêntures e as Debêntures Direcional serão vinculadas aos CRI, nos termos da Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme em vigor, da Resolução CVM 60 e do Termo de Securitização, sendo certo que os CRI serão objeto de oferta pública de distribuição sob o rito de registro automático, nos termos da Resolução CVM 160, da Resolução CVM 60 e da Resolução CMN 5.118.

(ii) Valor Nominal Unitário. As Debêntures terão valor nominal unitário de R$1.000,00 (um mil reais) na Data de Emissão das Debêntures ("Valor Nominal Unitário").

(iii) Quantidade. Serão emitidas 250.000 (duzentas e cinquenta mil) Debêntures, a serem alocadas no âmbito da 1ª Série (conforme definido abaixo), da 2ª Série (conforme definido abaixo) e/ou da 3ª Série (conforme definido abaixo) em Sistema de Vasos Comunicantes (conforme definido abaixo), conforme previsto no item (vi) abaixo, observado que a quantidade de Debêntures poderá ser diminuída, em caso de não exercício ou exercício parcial da Opção de Lote Adicional (conforme definido abaixo), respeitado sempre o Montante Mínimo (conforme definido abaixo). A quantidade final de Debêntures a ser emitida e a sua alocação em cada Série (conforme definido abaixo) serão definidas após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding* (conforme definido abaixo), sendo certo que a Escritura de Emissão será objeto de aditamento, sem **(a)** necessidade de aprovação da Debenturista e das demais partes da Escritura de Emissão, **(b)** deliberação societária adicional da Companhia, ou **(c)** aprovação em assembleia especial de titulares de CRI. Na hipótese de não exercício ou exercício parcial da Opção de Lote Adicional, no âmbito da emissão dos CRI, o Valor Total da Emissão (conforme definido abaixo) e a quantidade das Debêntures, previstas no item (iv) abaixo e neste item (iii), respectivamente, após o Procedimento de *Bookbuilding*, serão reduzidos proporcionalmente ao valor total da emissão dos CRI e à quantidade dos CRI, com o consequente cancelamento das Debêntures não integralizadas, a ser formalizado por meio de aditamento, observada a quantidade mínima de 200.000 (duzentas mil) Debêntures, correspondente a R$200.000.000,00 (duzentos milhões de reais), as quais deverão ser subscritas e integralizadas em relação aos respectivos CRI, nos termos do Termo de Securitização ("Montante Mínimo"). Para fins desta ata, ***(a)*** "Opção de Lote Adicional" significa a opção da Securitizadora, após consulta e concordância prévia da Companhia, da Direcional e dos Coordenadores (conforme definido abaixo), de aumentar a quantidade dos CRI inicialmente ofertados, em até 25% (vinte e cinco por cento), ou seja, em até 150.000 (cento e cinquenta mil) CRI, equivalente a R$150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais), nos termos do

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico o registro sob o nº 12837290 em 26/06/2025 da Empresa RIVA INCORPORADORA S/A, Nire 31300130304 e protocolo 253961254 - 17/06/2025. Efeitos do registro: 17/06/2025. Autenticação: 9CF16C6F278C897E95DC7273A100C969D243. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 25/396.125-4 e o código de segurança ChQB
Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 27/06/2025 por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral.
MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETARIA GERAL

artigo 50 da Resolução CVM 160, e ***(b)*** "Procedimento de *Bookbuilding*" significa o procedimento de coleta de intenções de investimento junto aos Investidores dos CRI (conforme definido no Termo de Securitização), a ser organizado por determinadas instituições integrantes do sistema de distribuição de títulos e valores mobiliários, na qualidade de instituições intermediárias da Oferta (em conjunto, "Coordenadores"), nos termos da Resolução CVM 160 e das *"Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas"* expedidas pela Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais ("ANBIMA"), vigentes desde 24 de março de 2025, a ser realizado a partir da data de divulgação do aviso ao mercado, nos termos do artigo 62 da Resolução CVM 160, com recebimento de reservas, sem lotes mínimos ou máximos, para definição (i) da taxa da remuneração aplicável a cada série dos CRI e, consequentemente, da taxa da Remuneração (conforme definido abaixo) das Debêntures aplicável a cada Série das Debêntures, observada a Taxa Teto Debêntures (conforme definido abaixo) de cada Série; (ii) do número de séries de CRI, e, consequentemente, do número de Séries que serão emitidas, sendo certo que qualquer uma das Séries poderá ser cancelada; (iii) da quantidade de CRI alocada em cada série dos CRI, e, consequentemente, da quantidade de Debêntures alocada em cada Série, por meio do Sistema de Vasos Comunicantes; e (iv) do volume final total da emissão dos CRI e, consequentemente, do volume final total da Emissão, observado o Montante Mínimo.

(iv) Valor Total da Emissão de Debêntures. O valor total da Emissão de Debêntures será de R$250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais) na Data de Emissão, observado que o Valor Total da Emissão poderá ser diminuído, em caso de não exercício ou exercício parcial da Opção de Lote Adicional, respeitado sempre o Montante Mínimo ("Valor Total da Emissão"). O valor final da Emissão será definido após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, sendo certo que a Escritura de Emissão será objeto de aditamento, sendo que as partes serão autorizadas e obrigadas a celebrar tal aditamento, sem necessidade de **(a)** aprovação da Debenturista e demais partes da Escritura de Emissão, **(b)** deliberação societária adicional da Companhia, ou **(c)** aprovação em assembleia especial de titulares de CRI.

(v) Data de Emissão. Para todos os efeitos, a data de emissão das Debêntures será aquela prevista na Escritura de Emissão ("Data de Emissão").

(vi) Número de Séries. A Emissão, em classe única, será realizada em até 3 (três) séries (sendo a 1ª série denominada "1ª Série", a 2ª série denominada "2ª Série", e a 3ª série denominada "3ª Série", e, em conjunto e indistintamente, "Séries"), sendo que a existência de cada Série e a quantidade de Debêntures a serem alocadas como debêntures da primeira série ("Debêntures 1ª Série"), como debêntures da segunda série ("Debêntures 2ª Série") e/ou como debêntures da terceira série ("Debêntures 3ª Série" e, em conjunto com as Debêntures 1ª Série e as Debêntures 2ª Série, "Debêntures"), será definida após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, observado que a alocação das Debêntures entre as Séries ocorrerá por meio do sistema de vasos comunicantes, isto é, a quantidade das Debêntures de determinada Série deverá ser diminuída da quantidade total de Debêntures prevista no item (iii) acima, definindo a quantidade a ser alocada nas outras Séries, de forma que a soma das Debêntures alocadas em cada uma das Séries efetivamente emitida deverá corresponder à quantidade total de Debêntures objeto da Emissão ("Sistema de Vasos Comunicantes"), de acordo com a demanda apurada por meio do Procedimento de *Bookbuilding*, observado o Montante Mínimo. A quantidade de Séries, bem como a quantidade de Debêntures a ser alocada em cada Série serão definidas após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, sendo certo que a Escritura de Emissão será objeto de aditamento, sendo certo que as partes serão

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico o registro sob o nº 12837290 em 26/06/2025 da Empresa RIVA INCORPORADORA S/A, Nire 31300130304 e protocolo 253961254 - 17/06/2025. Efeitos do registro: 17/06/2025. Autenticação: 9CF16C6F278C897E95DC7273A100C969D243. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 25/396.125-4 e o código de segurança ChQB
Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 27/06/2025 por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral.
MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETARIA GERAL

autorizadas e obrigadas a celebrar tal aditamento, sem necessidade de (a) aprovação da Debenturista e das demais partes da Escritura de Emissão, (b) deliberação societária adicional da Companhia, ou (c) aprovação em assembleia especial de titulares de CRI. Não há subordinação entre as Séries. Não haverá quantidade mínima ou máxima para alocação entre as Séries, observado que qualquer uma das Séries poderá não ser emitida, caso em que a totalidade das Debêntures será emitida na(s) Série(s) remanescente(s), conforme aplicável, nos termos acordados ao final do Procedimento de *Bookbuilding*.

(vii) Prazo e Data de Vencimento. Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado total das Debêntures ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos na Escritura de Emissão, o prazo das Debêntures de todas as séries será de 3.650 (três mil e seiscentos e cinquenta) dias contados da Data de Emissão das Debêntures, vencendo-se em data a ser prevista na Escritura de Emissão ("Data de Vencimento das Debêntures").

(viii) Forma e Comprovação de Titularidade. As Debêntures serão emitidas sob a forma nominativa, sem emissão de certificados. Para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures será comprovada pela inscrição da Debenturista no respectivo Livro de Registro de Debêntures Nominativas, nos termos dos artigos 63 e 31 da Lei das Sociedades por Ações.

(ix) Colocação. As Debêntures serão objeto de distribuição privada, sem ***(a)*** a intermediação de instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários; ou ***(b)*** qualquer esforço de venda perante investidores indeterminados.

(x) Forma de Subscrição e de Integralização e Preço de Integralização. As Debêntures serão integralmente subscritas por meio da assinatura de boletim de subscrição das Debêntures, conforme modelo a ser previsto na Escritura de Emissão, e serão integralizadas, mediante o cumprimento das condições precedentes descritas no boletim de subscrição das Debêntures, nas respectivas datas de integralização dos CRI ("Data de Integralização"), à vista e em moeda corrente nacional, pelo seu Valor Nominal Unitário, observada a possibilidade de ágio ou deságio, nos termos a serem definidos na Escritura de Emissão. Caso ocorra a integralização das Debêntures em mais de uma data, o preço de integralização para as Debêntures que forem integralizadas após a primeira Data de Integralização de uma respectiva Série será equivalente ao Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série, conforme o caso ("Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série"), ao Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 2ª Série (conforme definido abaixo) ou ao Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 3ª Série, conforme o caso ("Valor Nominal Unitário das Debêntures 3ª Série"), conforme o caso, acrescido da Remuneração das Debêntures aplicável a cada Série, calculada *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização (inclusive) até a data da efetiva integralização das Debêntures (exclusive), observada a possibilidade de ágio ou deságio, nos termos a serem definidos na Escritura de Emissão ("Preço de Integralização"). As Debêntures poderão ser integralizadas com ágio ou deságio, a ser definido pelos Coordenadores, se for o caso, no ato de subscrição dos CRI, desde que aplicados de forma igualitária a todos os investidores dos CRI de uma mesma série em cada Data de Integralização e consequentemente, para todas as Debêntures de uma mesma Série, na ocorrência de uma ou mais das seguintes condições objetivas de mercado, incluindo, mas não se limitando, aquelas previstas na Escritura de Emissão.

(xi) Conversibilidade. As Debêntures serão simples, não conversíveis em ações de emissão da Companhia.

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico o registro sob o nº 12837290 em 26/06/2025 da Empresa RIVA INCORPORADORA S/A, Nire 31300130304 e protocolo 253961254 - 17/06/2025. Efeitos do registro: 17/06/2025. Autenticação: 9CF16C6F278C897E95DC7273A100C969D243. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 25/396.125-4 e o código de segurança ChQB
Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 27/06/2025 por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral.
MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETARIA GERAL

(xii) **Espécie.** As Debêntures serão da espécie quirografária, nos termos do artigo 58 da Lei das Sociedades por Ações, e contarão com garantia fidejussória, representada pela Fiança (conforme abaixo definido), sem qualquer outro tipo de garantia e não conferirão qualquer privilégio especial ou geral a seus titulares, bem como não será segregado nenhum dos ativos da Companhia em particular para garantir a Debenturista em caso de necessidade de execução judicial ou extrajudicial das obrigações da Companhia decorrentes das Debêntures.

(xiii) **Atualização Monetária das Debêntures.** O Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série e o Valor Nominal Unitário das Debêntures 3ª Série não serão objeto de atualização monetária. O Valor Nominal Unitário das Debêntures 2ª Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 2ª Série, conforme o caso, será atualizado monetariamente pela variação acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("IPCA"), calculada de forma exponencial e *pro rata temporis* por Dias Úteis, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures 2ª Série, até a data do seu efetivo pagamento ("Atualização Monetária"), sendo que o produto da Atualização Monetária das Debêntures 2ª Série será incorporado automaticamente ao Valor Nominal Unitário das Debêntures 2ª Série ou ao saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 2ª Série, conforme o caso ("Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 2ª Série**"**). A Atualização Monetária será calculada de acordo com a fórmula descrita na Escritura de Emissão.

(xiv) **Remuneração das Debêntures 1ª Série.** Sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a um percentual da variação acumulada das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros - DI de um dia, *over extra-grupo,* calculadas e divulgadas diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página da Internet (*www.b3.com.br*) ("Taxa DI"), a ser definido no Procedimento de *Bookbuilding*, limitado a 100% (cem por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Taxa Teto Debêntures 1ª Série" e "Remuneração das Debêntures 1ª Série", respectivamente). A Remuneração das Debêntures 1ª Série será calculada conforme fórmula prevista na Escritura de Emissão.

(xv) **Remuneração das Debêntures 2ª Série.** Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado ou o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 2ª Série, incidirão juros remuneratórios a serem definidos no Procedimento de *Bookbuilding*, e, em qualquer caso, limitados à maior taxa entre "(a)" e "(b)" a seguir ("Taxa Teto Debêntures 2ª Série"): (a) a taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ (nova denominação da Nota do Tesouro Nacional, Série B – NTN-B), com vencimento em 15 de maio de 2033, baseada na cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na internet (http://www.anbima.com.br), apurada no fechamento da data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*; ou (b) 7,35% (sete inteiros e trinta e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Remuneração das Debêntures 2ª Série"). A Remuneração das Debêntures 2ª Série será calculada conforme fórmula prevista na Escritura de Emissão.

(xvi) **Remuneração das Debêntures 3ª Série**. Sobre o Valor Nominal Unitário , ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 3ª Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios a serem definidos no Procedimento de *Bookbuilding*, e em qualquer caso, limitados à maior taxa entre "(a)" e "(b)" a seguir ("Taxa Teto Debêntures 3ª Série" e, em conjunto com a Taxa Teto Debêntures 1ª Série e a Taxa Teto Debêntures 2ª Série, "Taxa Teto Debêntures"): (a) o percentual correspondente

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico o registro sob o nº 12837290 em 26/06/2025 da Empresa RIVA INCORPORADORA S/A, Nire 31300130304 e protocolo 253961254 - 17/06/2025. Efeitos do registro: 17/06/2025. Autenticação: 9CF16C6F278C897E95DC7273A100C969D243. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 25/396.125-4 e o código de segurança ChQB
Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 27/06/2025 por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral.
MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETARIA GERAL

à respectiva Taxa DI, apurada conforme taxa referente ao preço de ajuste verificado na data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, divulgado pela B3 em sua página na internet[1], correspondente ao contrato futuro com vencimento em 02 janeiro de 2031 (DI1F31; ou (b) 13,70% (treze inteiros e setenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Remuneração das Debêntures 3ª Série", e, em conjunto com a Remuneração das Debêntures 1ª Série e com a Remuneração das Debêntures 2ª Série, "Remuneração das Debêntures", respectivamente). A Remuneração das Debêntures 3ª Série será calculada conforme fórmula prevista na Escritura de Emissão.

(xvii) Pagamento da Remuneração das Debêntures. Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos na Escritura de Emissão, a Remuneração das Debêntures será paga, semestralmente, a partir da Data de Emissão, sem carência, conforme as datas a serem previstas na Escritura de Emissão (cada uma "Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures").

(xviii) Amortização das Debêntures. Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado das Debêntures, ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos na Escritura de Emissão, o Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série, o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 2ª Série, e o Valor Nominal Unitário das Debêntures 3ª Série serão amortizados em 3 (três) parcelas, conforme datas e percentuais a serem previstos na tabela de amortização constante da Escritura de Emissão.

(xix) Aquisição Antecipada Facultativa e Amortização Antecipada Facultativa. Será vedada a aquisição antecipada facultativa e a amortização antecipada facultativa das Debêntures pela Companhia.

(xx) Resgate Antecipado Facultativo Total. Exclusivamente caso (i) os tributos de responsabilidade da Companhia mencionados na Escritura de Emissão sofram qualquer acréscimo; e (ii) a Companhia venha a ser demandada a realizar o pagamento referente ao referido acréscimo, nos termos da Escritura de Emissão, a Companhia poderá optar por realizar o resgate antecipado da totalidade, e não menos que a totalidade, das Debêntures ("Resgate Antecipado Facultativo"). Os demais termos e condições do Resgate Antecipado Facultativo serão descritos na Escritura de Emissão.

(xxi) Resgate Antecipado Obrigatório. A Companhia deverá realizar o resgate antecipado da totalidade, e não menos que a totalidade, das Debêntures, nas hipóteses de declaração/ocorrência de (i) vencimento antecipado das Debêntures, nos termos a serem previstos na Escritura de Emissão; (ii) não acordo sobre a Taxa Substitutiva do CDI (conforme definido na Escritura de Emissão) conforme previsto na Escritura de Emissão, caso em que deverá ser realizado o resgate da 1ª Série; (iii) não acordo sobre a nova Atualização Monetária das Debêntures 2ª Série conforme previsto na Escritura de Emissão, caso em que deverá ser realizado o resgate da 2ª Série; (iv) descaracterização dos Créditos Imobiliários como lastro dos CRI; (v) requerimento da Debenturista após a realização de operação de cisão, fusão ou incorporação, da Companhia, que não tenha sido objeto de prévia aprovação da Debenturista e, por consequência, dos titulares de CRI, nos termos do artigo 231, §1º da Lei das Sociedades por Ações, o qual deve ser realizado, neste caso, de forma imediata e/ou (vi) caso ocorra uma hipótese de resgate antecipado obrigatório das Debêntures Direcional ("Resgate Antecipado Obrigatório" e, em conjunto com o

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico o registro sob o nº 12837290 em 26/06/2025 da Empresa RIVA INCORPORADORA S/A, Nire 31300130304 e protocolo 253961254 - 17/06/2025. Efeitos do registro: 17/06/2025. Autenticação: 9CF16C6F278C897E95DC7273A100C969D243. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 25/396.125-4 e o código de segurança ChQB
Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 27/06/2025 por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral.
MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETARIA GERAL

Resgate Antecipado Facultativo, "Resgate Antecipado"). Não será admitido o Resgate Antecipado parcial das Debêntures, mas tão somente o Resgate Antecipado da totalidade das Debêntures de todas as Séries, exceto no caso previsto nos itens (ii) e (iii) acima, caso em que será admitido o Resgate Antecipado apenas de determinada Série, mas não será admitido o Resgate Antecipado parcial das Debêntures da respectiva Série. As Debêntures objeto do Resgate Antecipado serão obrigatoriamente canceladas. Por ocasião de Resgate Antecipado, a Debenturista fará jus ao pagamento do Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série, do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 2ª Série, e do Valor Nominal Unitário das Debêntures 3ª Série, conforme o caso, acrescido (i) da respectiva Remuneração das Debêntures, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização (inclusive) ou desde a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures imediatamente anterior (inclusive), o que ocorrer por último, até a data do efetivo pagamento (exclusive); (ii) dos demais encargos devidos e não pagos até a data do Resgate Antecipado (exclusive), conforme aplicável; e (iii) de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Companhia, nos termos da Escritura de Emissão.

(xxii) Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures. A Companhia poderá, a qualquer tempo, a partir da Data de Emissão, apresentar à Debenturista, com cópia para o Agente Fiduciário dos CRI, oferta de resgate antecipado facultativo direcionada à totalidade, e não menos que a totalidade, de uma ou mais Séries das Debêntures (sendo vedada oferta facultativa de resgate antecipado parcial das Debêntures de uma mesma Série) ("Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures"). Não será admitida Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures parcial com relação às Debêntures de uma mesma Série, respeitado o disposto abaixo. As Debêntures objeto da Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures serão obrigatoriamente canceladas. A Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures deverá abranger a totalidade das Debêntures de uma mesma Série, conforme descrito acima. Sem prejuízo, o resgate antecipado das Debêntures decorrente da Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures poderá ser parcial, na medida em que poderão existir titulares de CRI que não concordem com a Oferta de Resgate Antecipado dos CRI (conforme definido no Termo de Securitização). Nesse caso, o número de Debêntures canceladas será proporcional ao número de CRI cujos titulares de CRI decidirem pela adesão à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI (conforme definido no Termo de Securitização). Caso a adesão à Oferta de Resgate Antecipado seja igual ou superior a 90% (noventa por cento) das Debêntures, as Debêntures que não aderiram à Oferta de Resgate Antecipado serão obrigatoriamente resgatadas, mediante resgate dos CRI (conforme procedimento previsto no Termo de Securitização) nos mesmos termos e condições que os titulares de CRI que aderiram à Oferta de Resgate Antecipado, com o consequente resgate antecipado total dos CRI. Os demais termos e condições da Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures serão descritos na Escritura de Emissão.

(xxiii) Destinação dos Recursos. Independentemente da ocorrência de vencimento antecipado das obrigações decorrentes da Escritura de Emissão ou do resgate antecipado das Debêntures e, consequentemente, dos CRI, os recursos líquidos obtidos por meio da Emissão serão destinados, pela Companhia, até a data de vencimento dos CRI, ou até que a Companhia comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a Emissão, o que ocorrer primeiro, diretamente ou através das SPE Investidas (a serem definidas na Escritura de Emissão), para pagamento de gastos, custos e despesas ainda não incorridos até a presente data atinentes à aquisição de terrenos e a construção de empreendimentos imobiliários desenvolvidos pela Companhia e pelas SPE Investidas, descritas na tabela 1 do Anexo I à Escritura de Emissão ("Empreendimentos Imobiliários"), devendo a Companhia transferir os

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico o registro sob o nº 12837290 em 26/06/2025 da Empresa RIVA INCORPORADORA S/A, Nire 31300130304 e protocolo 253961254 - 17/06/2025. Efeitos do registro: 17/06/2025. Autenticação: 9CF16C6F278C897E95DC7273A100C969D243. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 25/396.125-4 e o código de segurança ChQB
Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 27/06/2025 por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral.
MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETÁRIA GERAL

recursos obtidos por meio da Emissão para as SPE Investidas e tomar todas as providências para que elas os utilizem nos Empreendimentos Imobiliários, observada a forma de utilização dos recursos e o cronograma indicativo da utilização dos recursos descritos no Anexo II da Escritura de Emissão.

(xxiv) **Desmembramento**: Não será admitido o desmembramento do Valor Nominal Unitário, da Remuneração das Debêntures e dos demais direitos conferidos aos Debenturistas, nos termos do inciso IX do artigo 59 da Lei das Sociedades por Ações.

(xxv) **Vencimento Antecipado.** Sujeito ao disposto na Escritura de Emissão, a Securitizadora deverá considerar ou declarar antecipadamente vencidas as obrigações decorrentes das Debêntures, e exigir o imediato pagamento, pela Companhia, dos valores devidos, na ocorrência de qualquer dos eventos previstos na Escritura de Emissão, e observados, quando expressamente indicados na Escritura de Emissão, os respectivos prazos de cura. Na ocorrência do vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, a Debenturista deverá comunicar o referido vencimento antecipado à Companhia, na data em que tomar ciência do vencimento antecipado, devendo a Companhia efetuar o pagamento do Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série, do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 2ª Série e do Valor Nominal Unitário das Debêntures 3ª Série, conforme o caso, acrescido da respectiva Remuneração das Debêntures, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, sem prejuízo do pagamento dos Encargos Moratórios (conforme definido abaixo), quando for o caso, e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Companhia nos termos da Escritura de Emissão, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da data em que a Companhia receber o comunicado por escrito da Debenturista nesse sentido, sob pena de, em não o fazendo, ficarem obrigadas, ainda, ao pagamento dos Encargos Moratórios. Os pagamentos mencionados neste item serão devidos pela Companhia no prazo acima previsto, podendo a Debenturista adotar todas as medidas necessárias para a satisfação do seu crédito, independentemente de qualquer prazo operacional necessário para o resgate das Debêntures.

(xxvi) **Local de Pagamento.** Sem prejuízo das cláusulas a serem previstas na Escritura de Emissão, os pagamentos referentes às Debêntures e a quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Companhia, nos termos da Escritura de Emissão, serão realizados pela Companhia, mediante crédito a ser realizado exclusivamente na Conta Centralizadora Operacional 1 (a ser definida na Escritura de Emissão) necessariamente até as 12:00 horas (inclusive) das respectivas datas de pagamento previstas na Escritura de Emissão.

(xxvii) **Encargos Moratórios.** Ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer valor devido pela Companhia à Debenturista nos termos da Escritura de Emissão, adicionalmente ao pagamento da respectiva Remuneração das Debêntures e Atualização Monetária, conforme o caso, calculada *pro rata temporis*, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, sobre todos e quaisquer valores em atraso incidirão, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, (i) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; e (ii) multa moratória de 2% (dois por cento) ("Encargos Moratórios").

(xxviii) **Garantias.** A Direcional prestará garantia fidejussória, na forma de fiança, obrigando-se na qualidade de fiadora e principal pagador pelo fiel e exato

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico o registro sob o nº 12837290 em 26/06/2025 da Empresa RIVA INCORPORADORA S/A, Nire 31300130304 e protocolo 253961254 - 17/06/2025. Efeitos do registro: 17/06/2025. Autenticação: 9CF16C6F278C897E95DC7273A100C969D243. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 25/396.125-4 e o código de segurança ChQB
Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 27/06/2025 por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral.
MARINELY DE PAULA BOMFIM SECRETÁRIA GERAL

cumprimento de todas as obrigações principais e/ou acessórias, presentes ou futuras, no seu vencimento original ou antecipado, assumidas ou que venham a ser assumidas relativas às Debêntures e demais obrigações pecuniárias ou não assumidas pela Companhia nos termos da Escritura de Emissão, o que inclui, mas não se limita, o pagamento integral das Debêntures, parte dos CRI, conforme estabelecido na Escritura de Emissão e, assim como o Valor Nominal Unitário ou Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso, das Debêntures, a remuneração das Debêntures, o Fundo de Despesas (conforme definido na Escritura de Emissão), bem como todos e quaisquer outros pagamentos devidos pela Companhia, incluindo o pagamento dos custos, comissões, encargos e a totalidade das obrigações acessórias, tais como, mas não se limitando, encargos moratórios, multas, penalidades moratórias, seguros, prêmios, despesas, custas e emolumentos devidos pela cobrança da dívida, despesas, despesas com a excussão de garantias, honorários advocatícios, e qualquer obrigação pecuniária incorrida para a plena satisfação e recebimento, pela Securitizadora, pelo Agente Fiduciário dos CRI e pelos Titulares dos CRI (conforme definido na Escritura de Emissão), dos valores a eles devidos nas condições constantes da Escritura de Emissão e do Termo de Securitização ("Obrigações Garantidas"), de forma irrevogável e irretratável, renunciando expressamente aos benefícios de ordem, novação, direitos e faculdades de exoneração de qualquer natureza previstos nos artigos 277, 333, parágrafo único, 364, 366, 368, 821, 824, 827, 829, parágrafo único, 830, 834, 835, 836, 837, 838 e 839 do Código Civil, e nos artigos 130, 131 e 794 do Código de Processo Civil, responsabilizando-se, solidariamente com a Companhia, pelo fiel e exato cumprimento de todas as Obrigações Garantidas ("Fiança").

(xxix) Demais condições. Todas as demais condições e regras específicas relacionadas à emissão das Debêntures serão tratadas detalhadamente na Escritura de Emissão.

5.2. Autorizar a participação da Companhia na Oferta, na qualidade de devedora dos créditos imobiliários oriundos das Debêntures, os quais servirão de lastro para os CRI.

5.3. Autorizar a Diretoria da Companhia ou seus procuradores devidamente constituídos a praticar todos os demais atos e assinar todos os demais documentos necessários à consecução e realização da Emissão e da Oferta previstas acima, inclusive no que tange à (i) assunção das obrigações da Companhia decorrentes das Debêntures e da Oferta e celebração de todos os documentos a ela relacionados, inclusive eventuais aditamentos a tais documentos, incluindo, mas não se limitando, os aditamentos necessários para refletir o resultado do Procedimento de *Bookbuilding*; e (ii) contratação de terceiros prestadores de serviços no âmbito da Oferta, incluindo a contratação de instituições financeiras integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários para intermediarem a Oferta e os demais prestadores de serviços necessários para a Emissão e a Oferta (tais como agente fiduciário, escriturador, agente de liquidação, assessores jurídicos, agência de classificação de risco e B3), bem como assinatura de quaisquer documentos necessários à consecução deste item (ii).

6. ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a ser tratado e inexistindo qualquer outra manifestação, foi encerrada a presente reunião, da qual se lavrou a presente ata que foi lida e aprovada por todos.

7. ASSINATURAS: **MESA: Presidente:** Ricardo Valadares Gontijo. **Secretário:** Ricardo Ribeiro Valadares Gontijo. **CONSELHEIROS:** Ricardo Valadares Gontijo, Ricardo Ribeiro Valadares Gontijo, e Daniel Albernaz Lemos.

Confere com o original lavrado em livro próprio.

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico o registro sob o nº 12837290 em 26/06/2025 da Empresa RIVA INCORPORADORA S/A, Nire 31300130304 e protocolo 253961254 - 17/06/2025. Efeitos do registro: 17/06/2025. Autenticação: 9CF16C6F278C897E95DC7273A100C969D243. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 25/396.125-4 e o código de segurança ChQB
Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 27/06/2025 por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral.
MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETARIA GERAL

RIVA INCORPORADORA S/A
CNPJ/MF 13.457.942/0001-45
NIRE: 31300130304

Belo Horizonte, 17 de junho de 2025.

MESA:

_____
Ricardo Ribeiro Valadares Gontijo
Secretário

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico o registro sob o nº 12837290 em 26/06/2025 da Empresa RIVA INCORPORADORA S/A, Nire 31300130304 e protocolo 253961254 - 17/06/2025. Efeitos do registro: 17/06/2025. Autenticação: 9CF16C6F278C897E95DC7273A100C969D243. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 25/396.125-4 e o código de segurança ChQB Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 27/06/2025 por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral.
MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETARIA GERAL

Documento Principal

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
25/396.125-4	MGE2502191143	17/06/2025

Identificação do(s) Assinante(s)	
CPF	Nome
050.843.996-56	RICARDO RIBEIRO VALADARES GONTIJO

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico o registro sob o nº 12837290 em 26/06/2025 da Empresa RIVA INCORPORADORA S/A, Nire 31300130304 e protocolo 253961254 - 17/06/2025. Efeitos do registro: 17/06/2025. Autenticação: 9CF16C6F278C897E95DC7273A100C969D243. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 25/396.125-4 e o código de segurança ChQB
Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 27/06/2025 por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral.
MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETÁRIA GERAL

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

TERMO DE AUTENTICAÇÃO - REGISTRO DIGITAL

Certifico que o ato, assinado digitalmente, da empresa RIVA INCORPORADORA S/A, de NIRE 3130013030-4 e protocolado sob o número 25/396.125-4 em 17/06/2025, encontra-se registrado na Junta Comercial sob o número 12837290, em 26/06/2025. O ato foi deferido eletrônicamente pelo examinador Kenia Mota Santos Machado.

Certifica o registro, a Secretária-Geral, Marinely de Paula Bomfim. Para sua validação, deverá ser acessado o sitio eletrônico do Portal de Serviços / Validar Documentos (https://portalservicos.jucemg.mg.gov.br/Portal/pages/imagemProcesso/viaUnica.jsf) e informar o número de protocolo e chave de segurança.

Capa de Processo

Assinante(s)	
CPF	Nome
050.843.996-56	RICARDO RIBEIRO VALADARES GONTIJO

Documento Principal

Assinante(s)	
CPF	Nome
050.843.996-56	RICARDO RIBEIRO VALADARES GONTIJO

Belo Horizonte. quinta-feira, 26 de junho de 2025

Documento assinado eletrônicamente por Kenia Mota Santos Machado, Servidor(a) Público(a), em 26/06/2025, às 08:57 conforme horário oficial de Brasília.

A autencidade desse documento pode ser conferida no portal de serviços da jucemg informando o número do protocolo 25/396.125-4.

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico o registro sob o nº 12837290 em 26/06/2025 da Empresa RIVA INCORPORADORA S/A, Nire 31300130304 e protocolo 253961254 - 17/06/2025. Efeitos do registro: 17/06/2025. Autenticação: 9CF16C6F278C897E95DC7273A100C969D243. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 25/396.125-4 e o código de segurança ChQB
Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 27/06/2025 por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral.
MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETARIA GERAL

o ato foi deferido pelo decisor singular/turma e chancelado mediante certificado digital pelo(a) Secretário(a)-Geral:

Identificação do(s) Assinante(s)
Nome
MARINELY DE PAULA BOMFIM

Belo Horizonte. quinta-feira, 26 de junho de 2025

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico o registro sob o nº 12837290 em 26/06/2025 da Empresa RIVA INCORPORADORA S/A, Nire 31300130304 e protocolo 253961254 - 17/06/2025. Efeitos do registro: 17/06/2025. Autenticação: 9CF16C6F278C897E95DC7273A100C969D243. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 25/396.125-4 e o código de segurança ChQB
Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 27/06/2025 por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral.
MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETÁRIA GERAL

RIVA INCORPORADORA S/A
CNPJ/MF 13.457.942/0001-45
NIRE: 31300130304

ATA DE REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO REALIZADA EM 30 DE JUNHO DE 2025

1. DATA, HORA E LOCAL: Realizada aos 30 dias do mês de junho de 2025, às 11:30 horas, na sede operacional da **RIVA INCORPORADORA S/A** ("Companhia"), na Rua dos Otoni, nº 177, Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, CEP 30.150-270.

2. CONVOCAÇÃO E PRESENÇA: Presente a totalidade dos membros do Conselho de Administração da Companhia, tendo-se verificado quórum de instalação e aprovação, e dispensando-se, portanto, a convocação.

3. MESA: Presidente: Ricardo Valadares Gontijo.
Secretário: Ricardo Ribeiro Valadares Gontijo.

4. ORDEM DO DIA: Deliberar sobre a retificação e ratificação das deliberações tomadas na Reunião do Conselho de Administração da Companhia, realizada em 17 de junho de 2025, às 9 horas, cuja ata foi devidamente registrada perante a junta Comercial de Minas Gerais ("JUCEMG"), sob o nº 12837290 em 26 de junho de 2025 ("RCA"), por meio da qual, os conselheiros: (i) autorizaram a emissão, pela Companhia, de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, com garantia fidejussória, em até 3 (três) séries, para colocação privada, da 2ª (segunda) emissão da Companhia ("Emissão" e "Debêntures", respectivamente), nos termos do "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, com Garantia Fidejussória, para Colocação Privada, em até 3 (três) Séries, da 2ª (segunda) Emissão da Riva Incorporadora S.A.*", celebrado entre a Companhia, a Opea Securitizadora S.A., na qualidade de debenturista ("Securitizadora" ou "Debenturista"), e a Direcional Engenharia S.A, sociedade por ações com registro de companhia aberta categoria "A" perante a CVM, em fase operacional, com sede na Rua dos Otoni, nº 177, Santa Efigênia, cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, CEP 30150-270, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica ("CNPJ") sob o nº 16.614.075/0001-00, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais sob o NIRE 31.300.025.837, na qualidade de fiadora ("Direcional" e "Escritura de Emissão", respectivamente); (ii) autorizaram a Companhia à participar, na qualidade de devedora dos créditos imobiliários oriundos das Debêntures, em operação de distribuição pública de certificados de recebíveis imobiliários da 470ª (quadringentésima septuagésima) emissão, em classe única, em até 3 (três) séries, da Securitizadora ("CRI"), de acordo com a Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160"), a Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada ("Resolução CVM 60"), da Resolução do Conselho Monetário Nacional ("CMN") nº 5.118, de 1º de fevereiro de 2024, conforme alterada ("Resolução CMN 5.118"), e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, no valor total de, inicialmente, R$600.000.000,00 (seiscentos milhões de reais), observado que este valor poderá ser aumentado mediante exercício, total ou parcial, de opção de lote adicional, conforme previsto na Resolução CVM 160, podendo nesse caso chegar a até R$750.000.000,00 (setecentos e cinquenta milhões de reais) na Data de Emissão (conforme definido abaixo), observado que os CRI são lastreados nos créditos imobiliários oriundos das Debêntures e nos créditos imobiliários oriundos das debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, para colocação privada, em até 3 (três) séries, da 13ª (décima terceira) emissão da Direcional ("Debêntures Direcional" e "Oferta", respectivamente); e (iii) autorizaram a Diretoria da Companhia ou seus procuradores devidamente constituídos para praticar todos os demais atos e assinar todos os demais documentos necessários à

D4Sign b52521ca-0cd7-419c-8fdb-e0511014991f - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

consecução e realização da Emissão e da Oferta previstas acima.

5. DELIBERAÇÕES: As deliberações foram tomadas pela unanimidade dos conselheiros presentes:

5.1. Retificar a deliberação constante do item "5.1" da RCA, modificando as características da emissão descritas em seus subitens "i", "iii", "vi", "vii", "x", "xiii", "xvi", "xix", "xxii", "xxiv" e "xxvi" e incluir o subitem "xvii", de forma a renumerar os seguintes, para refletir a inclusão de uma nova série de Debêntures, de forma que a Emissão passará a ser em 4 (quatro) séries de Debêntures, bem como realizar demais alterações correlatas necessárias para refletir a inclusão da 4ª (quarta) série. Em razão da retificação, a Emissão, nos termos da Escritura de Emissão, conterá as seguintes e principais características:

(i) Vinculação à emissão dos CRI. As Debêntures e as Debêntures Direcional serão subscritas e integralizadas exclusivamente pela Debenturista, no âmbito da operação de securitização, para compor o lastro dos CRI, conforme estabelecido no "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 470ª (Quadringentésima Septuagésima) Emissão, em Classe Única, em até 4 (quatro) Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A., lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Direcional Engenharia S.A. e pela Riva Incorporadora S.A."*, celebrado entre a Securitizadora e a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.,** instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, na qualidade de agente fiduciário dos CRI ("Agente Fiduciário dos CRI" e "Termo de Securitização", respectivamente), conforme aditado. As Debêntures e as Debêntures Direcional serão vinculadas aos CRI, nos termos da Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme em vigor, da Resolução CVM 60 e do Termo de Securitização, sendo certo que os CRI serão objeto de oferta pública de distribuição sob o rito de registro automático, nos termos da Resolução CVM 160, da Resolução CVM 60 e da Resolução CMN 5.118.

(ii) Valor Nominal Unitário. As Debêntures terão valor nominal unitário de R$1.000,00 (um mil reais) na Data de Emissão das Debêntures ("Valor Nominal Unitário").

(iii) Quantidade. Serão emitidas 250.000 (duzentas e cinquenta mil) Debêntures, a serem alocadas no âmbito da 1ª Série (conforme definido abaixo), da 2ª Série (conforme definido abaixo), da 3ª Série (conforme definido abaixo) e/ou da 4ª Série (conforme definido abaixo), em Sistema de Vasos Comunicantes (conforme definido abaixo), conforme previsto no item (vi) abaixo, observado que a quantidade de Debêntures poderá ser diminuída, em caso de não exercício ou exercício parcial da Opção de Lote Adicional (conforme definido abaixo), respeitado sempre o Montante Mínimo (conforme definido abaixo). A quantidade final de Debêntures a ser emitida e a sua alocação em cada Série (conforme definido abaixo) serão definidas após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding* (conforme definido abaixo), sendo certo que a Escritura de Emissão será objeto de aditamento, sem **(a)** necessidade de aprovação da Debenturista e das demais partes da Escritura de Emissão, **(b)** deliberação societária adicional da Companhia, ou **(c)** aprovação em assembleia especial de titulares de CRI. Na hipótese de não exercício ou exercício parcial da Opção de Lote Adicional, no âmbito da emissão dos CRI, o Valor Total da Emissão (conforme definido abaixo) e a quantidade das Debêntures, previstas no item (iv) abaixo e neste item (iii), respectivamente, após o Procedimento de *Bookbuilding*, serão reduzidos proporcionalmente ao valor total da

D4Sign b52521ca-0cd7-419c-8fdb-e0511014991f - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

emissão dos CRI e à quantidade dos CRI, com o consequente cancelamento das Debêntures não integralizadas, a ser formalizado por meio de aditamento, observada a quantidade mínima de 200.000 (duzentas mil) Debêntures, correspondente a R$200.000.000,00 (duzentos milhões de reais), as quais deverão ser subscritas e integralizadas em relação aos respectivos CRI, nos termos do Termo de Securitização ("Montante Mínimo"). Para fins desta ata, ***(a)*** "Opção de Lote Adicional" significa a opção da Securitizadora, após consulta e concordância prévia da Companhia, da Direcional e dos Coordenadores (conforme definido abaixo), de aumentar a quantidade dos CRI inicialmente ofertados, em até 25% (vinte e cinco por cento), ou seja, em até 150.000 (cento e cinquenta mil) CRI, equivalente a R$150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais), nos termos do artigo 50 da Resolução CVM 160, e ***(b)*** "Procedimento de *Bookbuilding*" significa o procedimento de coleta de intenções de investimento junto aos Investidores dos CRI (conforme definido no Termo de Securitização), a ser organizado por determinadas instituições integrantes do sistema de distribuição de títulos e valores mobiliários, na qualidade de instituições intermediárias da Oferta (em conjunto, "Coordenadores"), nos termos da Resolução CVM 160 e das *"Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas"* expedidas pela Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais ("ANBIMA"), vigentes desde 24 de março de 2025, a ser realizado a partir da data de divulgação do aviso ao mercado, nos termos do artigo 62 da Resolução CVM 160, com recebimento de reservas, sem lotes mínimos ou máximos, para definição (i) da taxa da remuneração aplicável a cada série dos CRI e, consequentemente, da taxa da Remuneração (conforme definido abaixo) das Debêntures aplicável a cada Série das Debêntures, observada a Taxa Teto Debêntures (conforme definido abaixo) de cada Série; (ii) do número de séries de CRI, e, consequentemente, do número de Séries que serão emitidas, sendo certo que qualquer uma das Séries poderá ser cancelada; (iii) da quantidade de CRI alocada em cada série dos CRI, e, consequentemente, da quantidade de Debêntures alocada em cada Série, por meio do Sistema de Vasos Comunicantes; e (iv) do volume final total da emissão dos CRI e, consequentemente, do volume final total da Emissão, observado o Montante Mínimo.

(iv) Valor Total da Emissão de Debêntures. O valor total da Emissão de Debêntures será de R$250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais) na Data de Emissão, observado que o Valor Total da Emissão poderá ser diminuído, em caso de não exercício ou exercício parcial da Opção de Lote Adicional, respeitado sempre o Montante Mínimo ("Valor Total da Emissão"). O valor final da Emissão será definido após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, sendo certo que a Escritura de Emissão será objeto de aditamento, sendo que as partes serão autorizadas e obrigadas a celebrar tal aditamento, sem necessidade de **(a)** aprovação da Debenturista e demais partes da Escritura de Emissão, **(b)** deliberação societária adicional da Companhia, ou **(c)** aprovação em assembleia especial de titulares de CRI.

(v) Data de Emissão. Para todos os efeitos, a data de emissão das Debêntures será aquela prevista na Escritura de Emissão ("Data de Emissão").

(vi) Número de Séries. A Emissão, em classe única, será realizada em até 4 (quatro) séries (sendo a 1ª série denominada "1ª Série", a 2ª série denominada "2ª Série", a 3ª série denominada "3ª Série", e a 4ª série denominada "4ª Série" e, em conjunto e indistintamente, "Séries"), sendo que a existência de cada Série e a quantidade de Debêntures a serem alocadas como debêntures da primeira série ("Debêntures 1ª Série"), como debêntures da segunda série ("Debêntures 2ª Série"), como debêntures da terceira série ("Debêntures 3ª Série") e/ou como

D4Sign b52521ca-0cd7-419c-8fdb-e0511014991f - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

debêntures da quarta série ("Debêntures 4ª Série" e, em conjunto com as Debêntures 1ª Série, as Debêntures 2ª Série e as Debêntures 3ª Série, "Debêntures"), será definida após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, observado que a alocação das Debêntures entre as Séries ocorrerá por meio do sistema de vasos comunicantes, isto é, a quantidade das Debêntures de determinada Série deverá ser diminuída da quantidade total de Debêntures prevista no item (iii) acima, definindo a quantidade a ser alocada nas outras Séries, de forma que a soma das Debêntures alocadas em cada uma das Séries efetivamente emitida deverá corresponder à quantidade total de Debêntures objeto da Emissão ("Sistema de Vasos Comunicantes"), de acordo com a demanda apurada por meio do Procedimento de *Bookbuilding*, observado o Montante Mínimo. A quantidade de Séries, bem como a quantidade de Debêntures a ser alocada em cada Série serão definidas após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, sendo certo que a Escritura de Emissão será objeto de aditamento, sendo certo que as partes serão autorizadas e obrigadas a celebrar tal aditamento, sem necessidade de (a) aprovação da Debenturista e das demais partes da Escritura de Emissão, (b) deliberação societária adicional da Companhia, ou (c) aprovação em assembleia especial de titulares de CRI. Não há subordinação entre as Séries. Não haverá quantidade mínima ou máxima para alocação entre as Séries, observado que qualquer uma das Séries poderá não ser emitida, caso em que a totalidade das Debêntures será emitida na(s) Série(s) remanescente(s), conforme aplicável, nos termos acordados ao final do Procedimento de *Bookbuilding*.

(vii) Prazo e Data de Vencimento. Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado total das Debêntures ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos na Escritura de Emissão, o prazo das (i) Debêntures 1ª Série, Debêntures 2ª Série e Debêntures 3ª Série será de 3.650 (três mil e seiscentos e cinquenta) dias contados da Data de Emissão das Debêntures, vencendo-se em data a ser prevista na Escritura de Emissão e (ii) Debêntures 4ª Série será de 5.477 (cinco mil quatrocentos e setenta e sete) dias contados da Data de Emissão das Debêntures, vencendo-se em data a ser prevista na Escritura de Emissão (em conjunto, "Data de Vencimento das Debêntures").

(viii) Forma e Comprovação de Titularidade. As Debêntures serão emitidas sob a forma nominativa, sem emissão de certificados. Para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures será comprovada pela inscrição da Debenturista no respectivo Livro de Registro de Debêntures Nominativas, nos termos dos artigos 63 e 31 da Lei das Sociedades por Ações.

(ix) Colocação. As Debêntures serão objeto de distribuição privada, sem ***(a)*** a intermediação de instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários; ou ***(b)*** qualquer esforço de venda perante investidores indeterminados.

(x) Forma de Subscrição e de Integralização e Preço de Integralização. As Debêntures serão integralmente subscritas por meio da assinatura de boletim de subscrição das Debêntures, conforme modelo a ser previsto na Escritura de Emissão, e serão integralizadas, mediante o cumprimento das condições precedentes descritas no boletim de subscrição das Debêntures, nas respectivas datas de integralização dos CRI ("Data de Integralização"), à vista e em moeda corrente nacional, pelo seu Valor Nominal Unitário, observada a possibilidade de ágio ou deságio, nos termos a serem definidos na Escritura de Emissão. Caso ocorra a integralização das Debêntures em mais de uma data, o preço de integralização para as Debêntures que forem integralizadas após a primeira Data de Integralização de uma respectiva Série será equivalente ao Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série, conforme o

D4Sign b52521ca-0cd7-419c-8fdb-e0511014991f - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

caso ("Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série"), ao Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 2ª Série (conforme definido abaixo), ao Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 3ª Série, conforme o caso ("Valor Nominal Unitário das Debêntures 3ª Série") ou ao Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 4ª Série (conforme definido abaixo), conforme o caso, acrescido da Remuneração das Debêntures aplicável a cada Série, calculada *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização (inclusive) até a data da efetiva integralização das Debêntures (exclusive), observada a possibilidade de ágio ou deságio, nos termos a serem definidos na Escritura de Emissão ("Preço de Integralização"). As Debêntures poderão ser integralizadas com ágio ou deságio, a ser definido pelos Coordenadores, se for o caso, no ato de subscrição dos CRI, desde que aplicados de forma igualitária a todos os investidores dos CRI de uma mesma série em cada Data de Integralização e consequentemente, para todas as Debêntures de uma mesma Série, na ocorrência de uma ou mais das seguintes condições objetivas de mercado, incluindo, mas não se limitando, aquelas previstas na Escritura de Emissão.

(xi) Conversibilidade. As Debêntures serão simples, não conversíveis em ações de emissão da Companhia.

(xii) Espécie. As Debêntures serão da espécie quirografária, nos termos do artigo 58 da Lei das Sociedades por Ações, e contarão com garantia fidejussória, representada pela Fiança (conforme abaixo definido), sem qualquer outro tipo de garantia e não conferirão qualquer privilégio especial ou geral a seus titulares, bem como não será segregado nenhum dos ativos da Companhia em particular para garantir a Debenturista em caso de necessidade de execução judicial ou extrajudicial das obrigações da Companhia decorrentes das Debêntures.

(xiii) Atualização Monetária das Debêntures. O Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série e o Valor Nominal Unitário das Debêntures 3ª Série não serão objeto de atualização monetária. O Valor Nominal Unitário das Debêntures 2ª Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 2ª Série, e o Valor Nominal Unitário das Debêntures 4ª Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 4ª Série, conforme o caso, será atualizado monetariamente pela variação acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("IPCA"), calculada de forma exponencial e *pro rata temporis* por Dias Úteis, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures 2ª Série e/ou das Debêntures 4ª Série, até a data do seu efetivo pagamento ("Atualização Monetária"), sendo que o produto da Atualização Monetária das Debêntures 2ª Série será incorporado automaticamente ao Valor Nominal Unitário das Debêntures 2ª Série ou ao saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 2ª Série, conforme o caso ("Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 2ª Série**"**) e (ii) ao Valor Nominal Unitário das Debêntures 4ª Série ou ao saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 4ª Série, conforme o caso ("Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 4ª Série", e quando em conjunto com o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 2ª Série, "Valor Nominal Unitário Atualizado"). A Atualização Monetária será calculada de acordo com a fórmula descrita na Escritura de Emissão.

(xiv) Remuneração das Debêntures 1ª Série. Sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a um percentual da variação acumulada das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros - DI de um dia, *over extra-grupo,* calculadas e divulgadas diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página da Internet (*www.b3.com.br*) ("Taxa DI"), a ser definido no

D4Sign b52521ca-0cd7-419c-8fdb-e0511014991f - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Procedimento de *Bookbuilding*, limitado a 100% (cem por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Taxa Teto Debêntures 1ª Série" e "Remuneração das Debêntures 1ª Série", respectivamente). A Remuneração das Debêntures 1ª Série será calculada conforme fórmula prevista na Escritura de Emissão.

(xv) Remuneração das Debêntures 2ª Série. Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado ou o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 2ª Série, incidirão juros remuneratórios a serem definidos no Procedimento de *Bookbuilding*, e, em qualquer caso, limitados à maior taxa entre "(a)" e "(b)" a seguir ("Taxa Teto Debêntures 2ª Série"): (a) a taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ (nova denominação da Nota do Tesouro Nacional, Série B – NTN-B), com vencimento em 15 de maio de 2033, baseada na cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na internet (http://www.anbima.com.br), apurada no fechamento da data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*; ou (b) 7,35% (sete inteiros e trinta e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Remuneração das Debêntures 2ª Série"). A Remuneração das Debêntures 2ª Série será calculada conforme fórmula prevista na Escritura de Emissão.

(xvi) Remuneração das Debêntures 3ª Série. Sobre o Valor Nominal Unitário , ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 3ª Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios a serem definidos no Procedimento de *Bookbuilding*, e em qualquer caso, limitados à maior taxa entre "(a)" e "(b)" a seguir ("Taxa Teto Debêntures 3ª Série"): (a) o percentual correspondente à respectiva Taxa DI, apurada conforme taxa referente ao preço de ajuste verificado na data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, divulgado pela B3 em sua página na internet[1], correspondente ao contrato futuro com vencimento em 02 janeiro de 2031 (DI1F31; ou (b) 13,70% (treze inteiros e setenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Remuneração das Debêntures 3ª Série"). A Remuneração das Debêntures 3ª Série será calculada conforme fórmula prevista na Escritura de Emissão.

(xvii) Remuneração das Debêntures 4ª Série: Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado ou o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 4ª Série, incidirão juros remuneratórios a serem definidos no Procedimento de *Bookbuilding*, e, em qualquer caso, limitados à maior taxa entre "(a)" e "(b)" a seguir ("Taxa Teto Debêntures 4ª Série", e em conjunto com a Taxa Teto Debêntures 1ª Série, a Taxa Teto Debêntures 2ª Série e a Taxa Teto Debêntures 3ª Série, "Taxa Teto Debêntures"): (a) a taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ (nova denominação da Nota do Tesouro Nacional, Série B – NTN-B), com vencimento em 15 de agosto de 2040, baseada na cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na internet (http://www.anbima.com.br), apurada no fechamento da data de realização do Procedimento de *Bookbuilding,* acrescida exponencialmente de uma sobretaxa (*spread*) de 0,20% (vinte centésimos por cento); ou (b) 7,40% (sete inteiros e quarenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Remuneração das Debêntures 4ª Série", e em conjunto com a Remuneração das Debêntures 1ª Série, com a Remuneração das Debêntures 2ª Série e com a Remuneração das Debêntures 3ª Série, "Remuneração das Debêntures"). A Remuneração das Debêntures 4ª Série será calculada conforme fórmula prevista na Escritura de Emissão.

(xviii) Pagamento da Remuneração das Debêntures. Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures ou

D4Sign b52521ca-0cd7-419c-8fdb-e0511014991f - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos na Escritura de Emissão, a Remuneração das Debêntures será paga, semestralmente, a partir da Data de Emissão, sem carência, conforme as datas a serem previstas na Escritura de Emissão (cada uma "Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures").

(xix) Amortização das Debêntures. Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado das Debêntures, ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos na Escritura de Emissão, o Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série, o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 2ª Série, e o Valor Nominal Unitário das Debêntures 3ª Série e o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 4ª Série serão amortizados em 3 (três) parcelas, conforme datas e percentuais a serem previstos na tabela de amortização constante da Escritura de Emissão.

(xx) Aquisição Antecipada Facultativa e Amortização Antecipada Facultativa. Será vedada a aquisição antecipada facultativa e a amortização antecipada facultativa das Debêntures pela Companhia.

(xxi) Resgate Antecipado Facultativo Total. Exclusivamente caso (i) os tributos de responsabilidade da Companhia mencionados na Escritura de Emissão sofram qualquer acréscimo; e (ii) a Companhia venha a ser demandada a realizar o pagamento referente ao referido acréscimo, nos termos da Escritura de Emissão, a Companhia poderá optar por realizar o resgate antecipado da totalidade, e não menos que a totalidade, das Debêntures ("Resgate Antecipado Facultativo"). Os demais termos e condições do Resgate Antecipado Facultativo serão descritos na Escritura de Emissão.

(xxii) Resgate Antecipado Obrigatório. A Companhia deverá realizar o resgate antecipado da totalidade, e não menos que a totalidade, das Debêntures, nas hipóteses de declaração/ocorrência de (i) vencimento antecipado das Debêntures, nos termos a serem previstos na Escritura de Emissão; (ii) não acordo sobre a Taxa Substitutiva do CDI (conforme definido na Escritura de Emissão) conforme previsto na Escritura de Emissão, caso em que deverá ser realizado o resgate da 1ª Série; (iii) não acordo sobre a nova Atualização Monetária das Debêntures 2ª Série e/ou a nova Atualização Monetária das Debêntures 4ª Série, conforme previsto na Escritura de Emissão, caso em que deverá ser realizado o resgate da 2ª Série e/ou da 4ª Série; (iv) descaracterização dos Créditos Imobiliários como lastro dos CRI; (v) requerimento da Debenturista após a realização de operação de cisão, fusão ou incorporação, da Companhia, que não tenha sido objeto de prévia aprovação da Debenturista e, por consequência, dos titulares de CRI, nos termos do artigo 231, §1º da Lei das Sociedades por Ações, o qual deve ser realizado, neste caso, de forma imediata e/ou (vi) caso ocorra uma hipótese de resgate antecipado obrigatório das Debêntures Direcional ("Resgate Antecipado Obrigatório" e, em conjunto com o Resgate Antecipado Facultativo, "Resgate Antecipado"). Não será admitido o Resgate Antecipado parcial das Debêntures, mas tão somente o Resgate Antecipado da totalidade das Debêntures de todas as Séries, exceto no caso previsto nos itens (ii) e (iii) acima, caso em que será admitido o Resgate Antecipado apenas de determinada Série, mas não será admitido o Resgate Antecipado parcial das Debêntures da respectiva Série. As Debêntures objeto do Resgate Antecipado serão obrigatoriamente canceladas. Por ocasião de Resgate Antecipado, a Debenturista fará jus ao pagamento do Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série, do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 2ª Série, e do Valor Nominal Unitário das Debêntures 3ª Série, e do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 4ª Série, conforme o caso, acrescido (i) da respectiva

D4Sign b52521ca-0cd7-419c-8fdb-e0511014991f - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Remuneração das Debêntures, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização (inclusive) ou desde a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures imediatamente anterior (inclusive), o que ocorrer por último, até a data do efetivo pagamento (exclusive); (ii) dos demais encargos devidos e não pagos até a data do Resgate Antecipado (exclusive), conforme aplicável; e (iii) de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Companhia, nos termos da Escritura de Emissão.

(xxiii) Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures. A Companhia poderá, a qualquer tempo, a partir da Data de Emissão, apresentar à Debenturista, com cópia para o Agente Fiduciário dos CRI, oferta de resgate antecipado facultativo direcionada à totalidade, e não menos que a totalidade, de uma ou mais Séries das Debêntures (sendo vedada oferta facultativa de resgate antecipado parcial das Debêntures de uma mesma Série) ("Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures"). Não será admitida Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures parcial com relação às Debêntures de uma mesma Série, respeitado o disposto abaixo. As Debêntures objeto da Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures serão obrigatoriamente canceladas. A Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures deverá abranger a totalidade das Debêntures de uma mesma Série, conforme descrito acima. Sem prejuízo, o resgate antecipado das Debêntures decorrente da Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures poderá ser parcial, na medida em que poderão existir titulares de CRI que não concordem com a Oferta de Resgate Antecipado dos CRI (conforme definido no Termo de Securitização). Nesse caso, o número de Debêntures canceladas será proporcional ao número de CRI cujos titulares de CRI decidirem pela adesão à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI (conforme definido no Termo de Securitização). Caso a adesão à Oferta de Resgate Antecipado seja igual ou superior a 90% (noventa por cento) das Debêntures, as Debêntures que não aderiram à Oferta de Resgate Antecipado serão obrigatoriamente resgatadas, mediante resgate dos CRI (conforme procedimento previsto no Termo de Securitização) nos mesmos termos e condições que os titulares de CRI que aderiram à Oferta de Resgate Antecipado, com o consequente resgate antecipado total dos CRI. Os demais termos e condições da Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures serão descritos na Escritura de Emissão.

(xxiv) Destinação dos Recursos. Independentemente da ocorrência de vencimento antecipado das obrigações decorrentes da Escritura de Emissão ou do resgate antecipado das Debêntures e, consequentemente, dos CRI, os recursos líquidos obtidos por meio da Emissão serão destinados, pela Companhia, até a data de vencimento dos CRI da 4ª Série, ou até que a Companhia comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a Emissão, o que ocorrer primeiro, diretamente ou através das SPE Investidas (a serem definidas na Escritura de Emissão), para pagamento de gastos, custos e despesas ainda não incorridos até a presente data atinentes à aquisição de terrenos e a construção de empreendimentos imobiliários desenvolvidos pela Companhia e pelas SPE Investidas, descritas na tabela 1 do Anexo I à Escritura de Emissão ("Empreendimentos Imobiliários"), devendo a Companhia transferir os recursos obtidos por meio da Emissão para as SPE Investidas e tomar todas as providências para que elas os utilizem nos Empreendimentos Imobiliários, observada a forma de utilização dos recursos e o cronograma indicativo da utilização dos recursos descritos no Anexo II da Escritura de Emissão.

(xxv) Desmembramento: Não será admitido o desmembramento do Valor Nominal Unitário, da Remuneração das Debêntures e dos demais direitos

D4Sign b52521ca-0cd7-419c-8fdb-e0511014991f - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

conferidos aos Debenturistas, nos termos do inciso IX do artigo 59 da Lei das Sociedades por Ações.

(xxvi) Vencimento Antecipado. Sujeito ao disposto na Escritura de Emissão, a Securitizadora deverá considerar ou declarar antecipadamente vencidas as obrigações decorrentes das Debêntures, e exigir o imediato pagamento, pela Companhia, dos valores devidos, na ocorrência de qualquer dos eventos previstos na Escritura de Emissão, e observados, quando expressamente indicados na Escritura de Emissão, os respectivos prazos de cura. Na ocorrência do vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, a Debenturista deverá comunicar o referido vencimento antecipado à Companhia, na data em que tomar ciência do vencimento antecipado, devendo a Companhia efetuar o pagamento do Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série, do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 2ª Série, do Valor Nominal Unitário das Debêntures 3ª Série, e do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 4ª Série, conforme o caso, acrescido da respectiva Remuneração das Debêntures, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, sem prejuízo do pagamento dos Encargos Moratórios (conforme definido abaixo), quando for o caso, e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Companhia nos termos da Escritura de Emissão, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da data em que a Companhia receber o comunicado por escrito da Debenturista nesse sentido, sob pena de, em não o fazendo, ficarem obrigadas, ainda, ao pagamento dos Encargos Moratórios. Os pagamentos mencionados neste item serão devidos pela Companhia no prazo acima previsto, podendo a Debenturista adotar todas as medidas necessárias para a satisfação do seu crédito, independentemente de qualquer prazo operacional necessário para o resgate das Debêntures.

(xxvii) Local de Pagamento. Sem prejuízo das cláusulas a serem previstas na Escritura de Emissão, os pagamentos referentes às Debêntures e a quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Companhia, nos termos da Escritura de Emissão, serão realizados pela Companhia, mediante crédito a ser realizado exclusivamente na Conta Centralizadora Operacional 1 (a ser definida na Escritura de Emissão) necessariamente até as 12:00 horas (inclusive) das respectivas datas de pagamento previstas na Escritura de Emissão.

(xxviii) Encargos Moratórios. Ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer valor devido pela Companhia à Debenturista nos termos da Escritura de Emissão, adicionalmente ao pagamento da respectiva Remuneração das Debêntures e Atualização Monetária, conforme o caso, calculada *pro rata temporis*, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, sobre todos e quaisquer valores em atraso incidirão, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, (i) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; e (ii) multa moratória de 2% (dois por cento) ("Encargos Moratórios").

(xxix) Garantias. A Direcional prestará garantia fidejussória, na forma de fiança, obrigando-se na qualidade de fiadora e principal pagador pelo fiel e exato cumprimento de todas as obrigações principais e/ou acessórias, presentes ou futuras, no seu vencimento original ou antecipado, assumidas ou que venham a ser assumidas relativas às Debêntures e demais obrigações pecuniárias ou não assumidas pela Companhia nos termos da Escritura de Emissão, o que inclui, mas não se limita, o pagamento integral das Debêntures, parte dos CRI, conforme estabelecido na Escritura de Emissão e, assim como o Valor Nominal Unitário ou

D4Sign b52521ca-0cd7-419c-8fdb-e0511014991f - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso, das Debêntures, a remuneração das Debêntures, o Fundo de Despesas (conforme definido na Escritura de Emissão), bem como todos e quaisquer outros pagamentos devidos pela Companhia, incluindo o pagamento dos custos, comissões, encargos e a totalidade das obrigações acessórias, tais como, mas não se limitando, encargos moratórios, multas, penalidades moratórias, seguros, prêmios, despesas, custas e emolumentos devidos pela cobrança da dívida, despesas, despesas com a excussão de garantias, honorários advocatícios, e qualquer obrigação pecuniária incorrida para a plena satisfação e recebimento, pela Securitizadora, pelo Agente Fiduciário dos CRI e pelos Titulares dos CRI (conforme definido na Escritura de Emissão), dos valores a eles devidos nas condições constantes da Escritura de Emissão e do Termo de Securitização ("Obrigações Garantidas"), de forma irrevogável e irretratável, renunciando expressamente aos benefícios de ordem, novação, direitos e faculdades de exoneração de qualquer natureza previstos nos artigos 277, 333, parágrafo único, 364, 366, 368, 821, 824, 827, 829, parágrafo único, 830, 834, 835, 836, 837, 838 e 839 do Código Civil, e nos artigos 130, 131 e 794 do Código de Processo Civil, responsabilizando-se, solidariamente com a Companhia, pelo fiel e exato cumprimento de todas as Obrigações Garantidas ("Fiança").

(xxx) Demais condições. Todas as demais condições e regras específicas relacionadas à emissão das Debêntures serão tratadas detalhadamente na Escritura de Emissão.

5.2. Ratificar as demais deliberações constantes da RCA, bem como todos os atos já praticados pelos diretores da Companhia com relação aos assuntos objeto da presente ordem do dia, bem como todos os atos já praticados pelos diretores da Companhia com relação aos assuntos objeto da ordem do dia das deliberações tomadas na ata da RCA.

5.3. Fica consignado que a inclusão da 4ª (quarta) série das Debêntures e suas alterações correlatas, incluindo, mas não se limitando a, as alterações previstas no item 5.1 acima e a alteração da denominação da Escritura de Emissão, serão refletidas mediante a celebração do "*Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, com Garantia Fidejussória, para Colocação Privada, em até 3 (três) Séries, da 2ª (segunda) Emissão da Riva Incorporadora S.A.*", a ser celebrado entre a Companhia, a Direcional e a Securitizadora, estando a Companhia desde já autorizada a celebrar tal aditamento.

6. ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a ser tratado e inexistindo qualquer outra manifestação, foi encerrada a presente reunião, da qual se lavrou a presente ata que foi lida e aprovada por todos.

7. ASSINATURAS: **MESA: Presidente:** Ricardo Valadares Gontijo. **Secretário:** Ricardo Ribeiro Valadares Gontijo. **CONSELHEIROS:** Ricardo Valadares Gontijo, Ricardo Ribeiro Valadares Gontijo, Laura Ribeiro Henriques, Rafael Passos Valadares e Daniel Albernaz Lemos.

Belo Horizonte, 30 de junho de 2025.

Ricardo Valadares Gontijo Presidente e Conselheiro	Ricardo Ribeiro Valadares Gontijo Secretário e Conselheiro

D4Sign b52521ca-0cd7-419c-8fdb-e0511014991f - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Daniel Albernaz Lemos

Laura Ribeiro Henriques

Rafael Passos Valadares

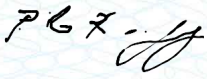
D4Sign b52521ca-0cd7-419c-8fdb-e0511014991f - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

CRI Direcional - Rerrat RCA Riva vlivro docx

Código do documento b52521ca-0cd7-419c-8fdb-e0511014991f

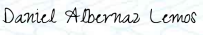
Assinaturas

Ricardo Ribeiro Valadares Gontijo
ricardo@direcional.com.br
Assinou



Ricardo Valadares Gontijo
presidencia@direcional.com.br
Assinou

Daniel Albernaz Lemos
daniel.lemos@rizaasset.com
Assinou



Laura Ribeiro Henriques
laura.henriques@direcional.com.br
Assinou

Rafael Passos Valadares
rafael.valadares@direcional.com.br
Assinou

Eventos do documento

30 Jun 2025, 12:59:28
Documento b52521ca-0cd7-419c-8fdb-e0511014991f **criado** por GIOVANNI BRUNO OLIVEIRA COSTA CASTILHO (bdf65c03-04fa-4330-96f2-fbea94911ab0). Email:giovanni.costa@direcional.com.br. - DATE_ATOM: 2025-06-30T12:59:28-03:00

30 Jun 2025, 13:02:41
Assinaturas **iniciadas** por GIOVANNI BRUNO OLIVEIRA COSTA CASTILHO (bdf65c03-04fa-4330-96f2-fbea94911ab0). Email: giovanni.costa@direcional.com.br. - DATE_ATOM: 2025-06-30T13:02:41-03:00

30 Jun 2025, 13:04:25
RICARDO RIBEIRO VALADARES GONTIJO **Assinou** - Email: ricardo@direcional.com.br - IP: 152.255.103.147 (152-255-103-147.user.vivozap.com.br porta: 55140) - Documento de identificação informado: 050.843.996-56 - DATE_ATOM: 2025-06-30T13:04:25-03:00

30 Jun 2025, 13:26:24
RICARDO VALADARES GONTIJO **Assinou** - Email: presidencia@direcional.com.br - IP: 189.91.78.202 (mvx-189-91-78-202.mundivox.com porta: 59858) - Documento de identificação informado: 155.017.286-72 -

DATE_ATOM: 2025-06-30T13:26:24-03:00

30 Jun 2025, 16:21:43
RAFAEL PASSOS VALADARES **Assinou** (d8324051-6cc9-40ce-9234-731e0e75c57c) - Email: rafael.valadares@direcional.com.br - IP: 189.91.81.194 (mvx-189-91-81-194.mundivox.com porta: 20516) - Documento de identificação informado: 031.409.286-29 - DATE_ATOM: 2025-06-30T16:21:43-03:00

30 Jun 2025, 18:17:39
LAURA RIBEIRO HENRIQUES **Assinou** - Email: laura.henriques@direcional.com.br - IP: 187.69.69.152 (187-69-69-152.3g.claro.net.br porta: 4294) - Documento de identificação informado: 052.071.716-31 - **Assinado com EMBED** - Token validado por **email** - DATE_ATOM: 2025-06-30T18:17:39-03:00

30 Jun 2025, 20:19:05
DANIEL ALBERNAZ LEMOS **Assinou** - Email: daniel.lemos@rizaasset.com - IP: 170.78.235.74 (170.78.235.74 porta: 23252) - Documento de identificação informado: 033.812.177-39 - DATE_ATOM: 2025-06-30T20:19:05-03:00

Hash do documento original
(SHA256):0548de1dc9d837f255c751b2ca72fd6c0ccfb15a563d64c45fb37d23d14ab74d
(SHA512):3f503b667f93805ccc3b0b8690d55074a32ae0f3fff1bf3bbedff12ebb6302de6b6c9d4a4074816286acfcb087ac2b6d1c0ea3757633def8dd934ef266784663

Esse log pertence **única** e **exclusivamente** aos documentos de HASH acima

Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign
Integridade certificada no padrão ICP-BRASIL
Assinaturas eletrônicas e físicas têm igual validade legal, conforme **MP 2.200-2/2001** e **Lei 14.063/2020**.

RIVA INCORPORADORA S/A
CNPJ/MF 13.457.942/0001-45
NIRE: 31300130304

ATA DE REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO REALIZADA EM 10 DE JULHO DE 2025

1. DATA, HORA E LOCAL: Realizada aos 10 dias do mês de julho de 2025, às 09:00 horas, na sede operacional da **RIVA INCORPORADORA S/A** ("Companhia"), na Rua dos Otoni, nº 177, Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, CEP 30.150-270.

2. CONVOCAÇÃO E PRESENÇA: Presente a totalidade dos membros do Conselho de Administração da Companhia, tendo-se verificado quórum de instalação e aprovação, e dispensando-se, portanto, a convocação.

3. MESA: Presidente: Ricardo Valadares Gontijo.
Secretário: Ricardo Ribeiro Valadares Gontijo.

4. ORDEM DO DIA: Deliberar sobre (a) a retificação e ratificação das deliberações tomadas na Reunião do Conselho de Administração da Companhia, realizada em 30 de junho de 2025, às 11:30 horas, cuja ata foi devidamente protocolada para registro perante a Junta Comercial de Minas Gerais ("JUCEMG" e "RCA", respectivamente), referentes à emissão, pela Companhia, de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, com garantia fidejussória, em até 4 (quatro) séries, para colocação privada, da 2ª (segunda) emissão da Companhia ("Emissão" e "Debêntures", respectivamente), nos termos do "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, com Garantia Fidejussória, para Colocação Privada, em até 4 (Quatro) Séries, da 2ª (segunda) Emissão da Riva Incorporadora S.A.*", celebrado entre a Companhia e a Opea Securitizadora S.A. ("Securitizadora" ou "Debenturista"), na qualidade de debenturista, e a Direcional Engenharia S.A, sociedade por ações com registro de companhia aberta categoria "A" perante a CVM, em fase operacional, com sede na Rua dos Otoni, nº 177, Santa Efigênia, cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, CEP 30150-270, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica ("CNPJ") sob o nº 16.614.075/0001-00, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais sob o NIRE 31.300.025.837, na qualidade de fiadora, conforme aditado ("Direcional" e "Escritura de Emissão", respectivamente), sendo que as Debêntures e as debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, para colocação privada, em até 4 (quatro) séries, da 13ª (décima terceira) emissão da Direcional ("Debêntures Direcional") são lastro de operação de distribuição pública de certificados de recebíveis imobiliários da 470ª (quadringentésima septuagésima) emissão, em classe única, em até 4 (quatro) séries, da Securitizadora ("CRI"), de acordo com a Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160"), a Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada ("Resolução CVM 60"), da Resolução do Conselho Monetário Nacional ("CMN") nº 5.118, de 1º de fevereiro de 2024, conforme alterada ("Resolução CMN 5.118"), e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, no valor total de, inicialmente, R$600.000.000,00 (seiscentos milhões de reais), observado que este valor poderá ser aumentado mediante exercício, total ou parcial, de opção de lote adicional, conforme previsto na Resolução CVM 160, podendo nesse caso chegar a até R$750.000.000,00 (setecentos e cinquenta milhões de reais) na Data de Emissão (conforme definido na Escritura de Emissão e na Escritura de Emissão Riva) ("Oferta"); e (b) autorização para a Diretoria da Companhia ou seus procuradores devidamente constituídos praticarem todos os demais atos e assinarem todos os demais documentos necessários à consecução das deliberações aprovadas nesta Reunião do Conselho de Administração.

5. DELIBERAÇÕES: As deliberações foram tomadas pela unanimidade dos conselheiros presentes:

D4Sign 30d8c5cf-01f9-48b1-a191-512c91250ffe - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

5.1. Retificar a deliberação constante do item "5.1" da RCA, modificando as características da emissão descritas em seus subitens "iii", "xiv", "xv" e "xvii", para refletir a alteração da Remuneração das Debêntures 1ª Série (conforme definido abaixo), para fixação da taxa de remuneração das Debêntures 1ª Série (conforme definido abaixo), e alteração da Remuneração das Debêntures 2ª Série (conforme definido abaixo) e da Remuneração das Debêntures 4ª Série (conforme definido abaixo), para a inclusão de taxa mínima de remuneração a ser considerada no Procedimento de *Bookbuilding* (conforme definido abaixo), bem como realizar as demais alterações correlatas e necessárias para refletir as alterações na remuneração das Debêntures 1ª Série, das Debêntures 2ª Série (conforme definido abaixo) e das Debêntures 4ª Série (conforme definido abaixo). Em razão da retificação, a Emissão, nos termos da Escritura de Emissão, conterá as seguintes e principais características:

(i) **Vinculação à emissão dos CRI.** As Debêntures e as Debêntures Direcional serão subscritas e integralizadas exclusivamente pela Debenturista, no âmbito da operação de securitização, para compor o lastro dos CRI, conforme estabelecido no "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 470ª (Quadringentésima Septuagésima) Emissão, em Classe Única, em até 4 (quatro) Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A., lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Direcional Engenharia S.A. e pela Riva Incorporadora S.A.*", celebrado entre a Securitizadora e a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.,** instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, na qualidade de agente fiduciário dos CRI ("Agente Fiduciário dos CRI" e "Termo de Securitização", respectivamente), conforme aditado. As Debêntures e as Debêntures Direcional serão vinculadas aos CRI, nos termos da Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme em vigor, da Resolução CVM 60 e do Termo de Securitização, sendo certo que os CRI serão objeto de oferta pública de distribuição sob o rito de registro automático, nos termos da Resolução CVM 160, da Resolução CVM 60 e da Resolução CMN 5.118.

(ii) **Valor Nominal Unitário.** As Debêntures terão valor nominal unitário de R$1.000,00 (um mil reais) na Data de Emissão das Debêntures ("Valor Nominal Unitário").

(iii) **Quantidade.** Serão emitidas 250.000 (duzentas e cinquenta mil) Debêntures, a serem alocadas no âmbito da 1ª Série (conforme definido abaixo), da 2ª Série (conforme definido abaixo), da 3ª Série (conforme definido abaixo) e/ou da 4ª Série (conforme definido abaixo), em Sistema de Vasos Comunicantes (conforme definido abaixo), conforme previsto no item (vi) abaixo, observado que a quantidade de Debêntures poderá ser diminuída, em caso de não exercício ou exercício parcial da Opção de Lote Adicional (conforme definido abaixo), respeitado sempre o Montante Mínimo (conforme definido abaixo). A quantidade final de Debêntures a ser emitida e a sua alocação em cada Série (conforme definido abaixo) serão definidas após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding* (conforme definido abaixo), sendo certo que a Escritura de Emissão será objeto de aditamento, sem **(a)** necessidade de aprovação da Debenturista e das demais partes da Escritura de Emissão, **(b)** deliberação societária adicional da Companhia, ou **(c)** aprovação em assembleia especial de titulares de CRI. Na hipótese de não exercício ou exercício parcial da Opção de Lote Adicional, no âmbito da emissão dos CRI, o Valor Total da Emissão (conforme definido abaixo) e a quantidade das Debêntures, previstas no item (iv) abaixo e neste item (iii), respectivamente, após o Procedimento de *Bookbuilding*, serão reduzidos proporcionalmente ao valor total da emissão dos CRI

D4Sign 30d8c5cf-01f9-48b1-a191-512c91250ffe - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

e à quantidade dos CRI, com o consequente cancelamento das Debêntures não integralizadas, a ser formalizado por meio de aditamento, observada a quantidade mínima de 200.000 (duzentas mil) Debêntures, correspondente a R$200.000.000,00 (duzentos milhões de reais), as quais deverão ser subscritas e integralizadas em relação aos respectivos CRI, nos termos do Termo de Securitização ("Montante Mínimo"). Para fins desta ata, ***(a)*** "Opção de Lote Adicional" significa a opção da Securitizadora, após consulta e concordância prévia da Companhia, da Direcional e dos Coordenadores (conforme definido abaixo), de aumentar a quantidade dos CRI inicialmente ofertados, em até 25% (vinte e cinco por cento), ou seja, em até 150.000 (cento e cinquenta mil) CRI, equivalente a R$150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais), nos termos do artigo 50 da Resolução CVM 160, e ***(b)*** "Procedimento de *Bookbuilding*" significa o procedimento de coleta de intenções de investimento junto aos Investidores dos CRI (conforme definido no Termo de Securitização), a ser organizado por determinadas instituições integrantes do sistema de distribuição de títulos e valores mobiliários, na qualidade de instituições intermediárias da Oferta (em conjunto, "Coordenadores"), nos termos da Resolução CVM 160 e das *"Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas"* expedidas pela Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais ("ANBIMA"), vigentes desde 24 de março de 2025, a ser realizado a partir da data de divulgação do aviso ao mercado, nos termos do artigo 62 da Resolução CVM 160, com recebimento de reservas, sem lotes mínimos ou máximos, para definição (i) da taxa da remuneração aplicável aos CRI 2ª Série (conforme definido na Escritura de Emissão), aos CRI 3ª Série (conforme definido na Escritura de Emissão) e aos CRI 4ª Série (conforme definido na Escritura de Emissão) e, consequentemente, da taxa da Remuneração das Debêntures (conforme definido abaixo) aplicável às Debêntures 2ª Série, às Debêntures 3ª Série e às Debêntures 4ª Série, observadas a Taxa Piso Debêntures (conforme definido abaixo) e a Taxa Teto Debêntures (conforme definido abaixo) de cada Série, conforme aplicável; (ii) do número de séries de CRI, e, consequentemente, do número de Séries que serão emitidas, sendo certo que qualquer uma das Séries poderá ser cancelada; (iii) da quantidade de CRI alocada em cada série dos CRI, e, consequentemente, da quantidade de Debêntures alocada em cada Série, por meio do Sistema de Vasos Comunicantes; e (iv) do volume final total da emissão dos CRI e, consequentemente, do volume final total da Emissão, observado o Montante Mínimo.

(iv) **Valor Total da Emissão de Debêntures.** O valor total da Emissão de Debêntures será de R$250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais) na Data de Emissão, observado que o Valor Total da Emissão poderá ser diminuído, em caso de não exercício ou exercício parcial da Opção de Lote Adicional, respeitado sempre o Montante Mínimo ("Valor Total da Emissão"). O valor final da Emissão será definido após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, sendo certo que a Escritura de Emissão será objeto de aditamento, sendo que as partes serão autorizadas e obrigadas a celebrar tal aditamento, sem necessidade de **(a)** aprovação da Debenturista e demais partes da Escritura de Emissão, **(b)** deliberação societária adicional da Companhia, ou **(c)** aprovação em assembleia especial de titulares de CRI.

(v) **Data de Emissão.** Para todos os efeitos, a data de emissão das Debêntures será aquela prevista na Escritura de Emissão ("Data de Emissão").

(vi) **Número de Séries.** A Emissão, em classe única, será realizada em até 4 (quatro) séries (sendo a 1ª série denominada "1ª Série", a 2ª série denominada "2ª Série", a 3ª série denominada "3ª Série", e a 4ª série denominada "4ª Série" e, em conjunto e indistintamente, "Séries"), sendo que a existência de cada Série e a quantidade de Debêntures a serem alocadas como debêntures da primeira série

D4Sign 30d8c5cf-01f9-48b1-a191-512c91250ffe - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

("Debêntures 1ª Série"), como debêntures da segunda série ("Debêntures 2ª Série"), como debêntures da terceira série ("Debêntures 3ª Série") e/ou como debêntures da quarta série ("Debêntures 4ª Série" e, em conjunto com as Debêntures 1ª Série, as Debêntures 2ª Série e as Debêntures 3ª Série, "Debêntures"), será definida após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, observado que a alocação das Debêntures entre as Séries ocorrerá por meio do sistema de vasos comunicantes, isto é, a quantidade das Debêntures de determinada Série deverá ser diminuída da quantidade total de Debêntures prevista no item (iii) acima, definindo a quantidade a ser alocada nas outras Séries, de forma que a soma das Debêntures alocadas em cada uma das Séries efetivamente emitida deverá corresponder à quantidade total de Debêntures objeto da Emissão ("Sistema de Vasos Comunicantes"), de acordo com a demanda apurada por meio do Procedimento de *Bookbuilding*, observado o Montante Mínimo. A quantidade de Séries, bem como a quantidade de Debêntures a ser alocada em cada Série serão definidas após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, sendo certo que a Escritura de Emissão será objeto de aditamento, sendo certo que as partes serão autorizadas e obrigadas a celebrar tal aditamento, sem necessidade de (a) aprovação da Debenturista e das demais partes da Escritura de Emissão, (b) deliberação societária adicional da Companhia, ou (c) aprovação em assembleia especial de titulares de CRI. Não há subordinação entre as Séries. Não haverá quantidade mínima ou máxima para alocação entre as Séries, observado que qualquer uma das Séries poderá não ser emitida, caso em que a totalidade das Debêntures será emitida na(s) Série(s) remanescente(s), conforme aplicável, nos termos acordados ao final do Procedimento de *Bookbuilding*.

(vii) Prazo e Data de Vencimento. Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado total das Debêntures ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos na Escritura de Emissão, o prazo das (i) Debêntures 1ª Série, Debêntures 2ª Série e Debêntures 3ª Série será de 3.650 (três mil e seiscentos e cinquenta) dias contados da Data de Emissão das Debêntures, vencendo-se em data a ser prevista na Escritura de Emissão e (ii) Debêntures 4ª Série será de 5.477 (cinco mil quatrocentos e setenta e sete) dias contados da Data de Emissão das Debêntures, vencendo-se em data a ser prevista na Escritura de Emissão (em conjunto, "Data de Vencimento das Debêntures").

(viii) Forma e Comprovação de Titularidade. As Debêntures serão emitidas sob a forma nominativa, sem emissão de certificados. Para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures será comprovada pela inscrição da Debenturista no respectivo Livro de Registro de Debêntures Nominativas, nos termos dos artigos 63 e 31 da Lei das Sociedades por Ações.

(ix) Colocação. As Debêntures serão objeto de distribuição privada, sem ***(a)*** a intermediação de instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários; ou ***(b)*** qualquer esforço de venda perante investidores indeterminados.

(x) Forma de Subscrição e de Integralização e Preço de Integralização. As Debêntures serão integralmente subscritas por meio da assinatura de boletim de subscrição das Debêntures, conforme modelo a ser previsto na Escritura de Emissão, e serão integralizadas, mediante o cumprimento das condições precedentes descritas no boletim de subscrição das Debêntures, nas respectivas datas de integralização dos CRI ("Data de Integralização"), à vista e em moeda corrente nacional, pelo seu Valor Nominal Unitário, observada a possibilidade de ágio ou deságio, nos termos a serem definidos na Escritura de Emissão. Caso ocorra a integralização das Debêntures em mais de uma data, o preço de integralização para as Debêntures que forem integralizadas após a primeira Data de Integralização de uma respectiva Série será equivalente ao Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor

D4Sign 30d8c5cf-01f9-48b1-a191-512c91250ffe - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série, conforme o caso ("Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série"), ao Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 2ª Série (conforme definido abaixo), ao Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 3ª Série, conforme o caso ("Valor Nominal Unitário das Debêntures 3ª Série") ou ao Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 4ª Série (conforme definido abaixo), conforme o caso, acrescido da Remuneração das Debêntures aplicável a cada Série, calculada *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização (inclusive) até a data da efetiva integralização das Debêntures (exclusive), observada a possibilidade de ágio ou deságio, nos termos a serem definidos na Escritura de Emissão ("Preço de Integralização"). As Debêntures poderão ser integralizadas com ágio ou deságio, a ser definido pelos Coordenadores, se for o caso, no ato de subscrição dos CRI, desde que aplicados de forma igualitária a todos os investidores dos CRI de uma mesma série em cada Data de Integralização e consequentemente, para todas as Debêntures de uma mesma Série, na ocorrência de uma ou mais das seguintes condições objetivas de mercado, incluindo, mas não se limitando, aquelas previstas na Escritura de Emissão.

(xi) Conversibilidade. As Debêntures serão simples, não conversíveis em ações de emissão da Companhia.

(xii) Espécie. As Debêntures serão da espécie quirografária, nos termos do artigo 58 da Lei das Sociedades por Ações, e contarão com garantia fidejussória, representada pela Fiança (conforme abaixo definido), sem qualquer outro tipo de garantia e não conferirão qualquer privilégio especial ou geral a seus titulares, bem como não será segregado nenhum dos ativos da Companhia em particular para garantir a Debenturista em caso de necessidade de execução judicial ou extrajudicial das obrigações da Companhia decorrentes das Debêntures.

(xiii) Atualização Monetária das Debêntures. O Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série e o Valor Nominal Unitário das Debêntures 3ª Série não serão objeto de atualização monetária. O Valor Nominal Unitário das Debêntures 2ª Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 2ª Série, e o Valor Nominal Unitário das Debêntures 4ª Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 4ª Série, conforme o caso, será atualizado monetariamente pela variação acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("IPCA"), calculada de forma exponencial e *pro rata temporis* por Dias Úteis, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures 2ª Série e/ou das Debêntures 4ª Série, até a data do seu efetivo pagamento ("Atualização Monetária"), sendo que o produto da Atualização Monetária das Debêntures 2ª Série será incorporado automaticamente ao Valor Nominal Unitário das Debêntures 2ª Série ou ao saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 2ª Série, conforme o caso ("Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 2ª Série**"**) e (ii) ao Valor Nominal Unitário das Debêntures 4ª Série ou ao saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 4ª Série, conforme o caso ("Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 4ª Série", e quando em conjunto com o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 2ª Série, "Valor Nominal Unitário Atualizado"). A Atualização Monetária será calculada de acordo com a fórmula descrita na Escritura de Emissão.

(xiv) Remuneração das Debêntures 1ª Série. Sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros - DI de um dia, *over extra-grupo,* calculadas e divulgadas diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página da Internet (*www.b3.com.br*) ("Taxa DI"), ao ano, base 252

D4Sign 30d8c5cf-01f9-48b1-a191-512c91250ffe - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

(duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Remuneração das Debêntures 1ª Série"). A Remuneração das Debêntures 1ª Série será calculada conforme fórmula prevista na Escritura de Emissão.

(xv) Remuneração das Debêntures 2ª Série. Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado ou o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 2ª Série, incidirão juros remuneratórios a serem definidos no Procedimento de *Bookbuilding*, e em qualquer caso, correspondentes a, no mínimo, (a) ao maior valor entre (a.i) e (a.ii), conforme segue, (a.i) a taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ (nova denominação da Nota do Tesouro Nacional, Série B – NTN-B), com vencimento em 15 de maio de 2033, baseada na cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na internet (http://www.anbima.com.br), apurada no fechamento da data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*; ou (a.ii) 7,20% (sete inteiros e vinte centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Taxa Piso Debêntures 2ª Série"); e, no máximo, (b) ao maior valor entre (b.i) e (b.ii), conforme segue, (b.i) a taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ (nova denominação da Nota do Tesouro Nacional, Série B – NTN-B), com vencimento em 15 de maio de 2033, baseada na cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na internet (http://www.anbima.com.br), apurada no fechamento da data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*; ou (b.ii) 7,35% (sete inteiros e trinta e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Taxa Teto Debêntures 2ª Série" e "Remuneração das Debêntures 2ª Série", respectivamente). A Remuneração das Debêntures 2ª Série será calculada conforme fórmula prevista na Escritura de Emissão.

(xvi) Remuneração das Debêntures 3ª Série. Sobre o Valor Nominal Unitário , ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 3ª Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios a serem definidos no Procedimento de *Bookbuilding*, e em qualquer caso, limitados à maior taxa entre "(a)" e "(b)" a seguir ("Taxa Teto Debêntures 3ª Série"): (a) o percentual correspondente à respectiva Taxa DI, apurada conforme taxa referente ao preço de ajuste verificado na data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, divulgado pela B3 em sua página na internet[1], correspondente ao contrato futuro com vencimento em 02 janeiro de 2031 (DI1F31; ou (b) 13,70% (treze inteiros e setenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Remuneração das Debêntures 3ª Série"). A Remuneração das Debêntures 3ª Série será calculada conforme fórmula prevista na Escritura de Emissão.

(xvii) Remuneração das Debêntures 4ª Série: Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado ou o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 4ª Série, incidirão juros remuneratórios a serem definidos no Procedimento de *Bookbuilding*, e, em qualquer caso, correspondentes a, no mínimo, (a) ao maior valor entre (a.i) e (a.ii), conforme segue, (a.i) a taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ (nova denominação da Nota do Tesouro Nacional, Série B – NTN-B), com vencimento em 15 de agosto de 2040, baseada na cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na internet (http://www.anbima.com.br), apurada no fechamento da data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*; ou (a.ii) 7,20% (sete inteiros e vinte centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Taxa Piso Debêntures 4ª Série" e, quando em conjunto com a Taxa Piso Debêntures 2ª Série, as "Taxa Piso Debêntures"); e, no máximo, (b) ao maior valor entre (b.i) e (b.ii), conforme segue (b.i) a taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ (nova denominação da Nota do Tesouro Nacional, Série B – NTN-B), com vencimento em 15 de agosto de 2040, baseada na cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na internet (http://www.anbima.com.br), apurada no fechamento da data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*, acrescida

D4Sign 30d8c5cf-01f9-48b1-a191-512c91250ffe - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

exponencialmente de uma sobretaxa (spread) de 0,20% (vinte centésimos por cento); ou (b.ii) 7,40% (sete inteiros e quarenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Taxa Teto Debêntures 4ª Série", e em conjunto com a Taxa Teto Debêntures 2ª Série e a Taxa Teto Debêntures 3ª Série, "Taxa Teto Debêntures" e "Remuneração das Debêntures 4ª Série", e em conjunto com a Remuneração das Debêntures 1ª Série, com a Remuneração das Debêntures 2ª Série e com a Remuneração das Debêntures 3ª Série, "Remuneração das Debêntures", respectivamente) A Remuneração das Debêntures 4ª Série será calculada conforme fórmula prevista na Escritura de Emissão.

(xviii) Pagamento da Remuneração das Debêntures. Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos na Escritura de Emissão, a Remuneração das Debêntures será paga, semestralmente, a partir da Data de Emissão, sem carência, conforme as datas a serem previstas na Escritura de Emissão (cada uma "Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures").

(xix) Amortização das Debêntures. Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado das Debêntures, ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos na Escritura de Emissão, o Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série, o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 2ª Série, e o Valor Nominal Unitário das Debêntures 3ª Série e o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 4ª Série serão amortizados em 3 (três) parcelas, conforme datas e percentuais a serem previstos na tabela de amortização constante da Escritura de Emissão.

(xx) Aquisição Antecipada Facultativa e Amortização Antecipada Facultativa. Será vedada a aquisição antecipada facultativa e a amortização antecipada facultativa das Debêntures pela Companhia.

(xxi) Resgate Antecipado Facultativo Total. Exclusivamente caso (i) os tributos de responsabilidade da Companhia mencionados na Escritura de Emissão sofram qualquer acréscimo; e (ii) a Companhia venha a ser demandada a realizar o pagamento referente ao referido acréscimo, nos termos da Escritura de Emissão, a Companhia poderá optar por realizar o resgate antecipado da totalidade, e não menos que a totalidade, das Debêntures ("Resgate Antecipado Facultativo"). Os demais termos e condições do Resgate Antecipado Facultativo serão descritos na Escritura de Emissão.

(xxii) Resgate Antecipado Obrigatório. A Companhia deverá realizar o resgate antecipado da totalidade, e não menos que a totalidade, das Debêntures, nas hipóteses de declaração/ocorrência de (i) vencimento antecipado das Debêntures, nos termos a serem previstos na Escritura de Emissão; (ii) não acordo sobre a Taxa Substitutiva do CDI (conforme definido na Escritura de Emissão) conforme previsto na Escritura de Emissão, caso em que deverá ser realizado o resgate da 1ª Série; (iii) não acordo sobre a nova Atualização Monetária das Debêntures 2ª Série e/ou a nova Atualização Monetária das Debêntures 4ª Série, conforme previsto na Escritura de Emissão, caso em que deverá ser realizado o resgate da 2ª Série e/ou da 4ª Série; (iv) descaracterização dos Créditos Imobiliários como lastro dos CRI; (v) requerimento da Debenturista após a realização de operação de cisão, fusão ou incorporação, da Companhia, que não tenha sido objeto de prévia aprovação da Debenturista e, por consequência, dos titulares de CRI, nos termos do artigo 231, §1º da Lei das Sociedades por Ações, o qual deve ser realizado, neste caso, de forma imediata e/ou (vi) caso ocorra uma hipótese de resgate antecipado obrigatório das

D4Sign 30d8c5cf-01f9-48b1-a191-512c91250ffe - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Debêntures Direcional ("Resgate Antecipado Obrigatório" e, em conjunto com o Resgate Antecipado Facultativo, "Resgate Antecipado"). Não será admitido o Resgate Antecipado parcial das Debêntures, mas tão somente o Resgate Antecipado da totalidade das Debêntures de todas as Séries, exceto no caso previsto nos itens (ii) e (iii) acima, caso em que será admitido o Resgate Antecipado apenas de determinada Série, mas não será admitido o Resgate Antecipado parcial das Debêntures da respectiva Série. As Debêntures objeto do Resgate Antecipado serão obrigatoriamente canceladas. Por ocasião de Resgate Antecipado, a Debenturista fará jus ao pagamento do Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série, do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 2ª Série, e do Valor Nominal Unitário das Debêntures 3ª Série, e do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 4ª Série, conforme o caso, acrescido (i) da respectiva Remuneração das Debêntures, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização (inclusive) ou desde a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures imediatamente anterior (inclusive), o que ocorrer por último, até a data do efetivo pagamento (exclusive); (ii) dos demais encargos devidos e não pagos até a data do Resgate Antecipado (exclusive), conforme aplicável; e (iii) de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Companhia, nos termos da Escritura de Emissão.

(xxiii) Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures. A Companhia poderá, a qualquer tempo, a partir da Data de Emissão, apresentar à Debenturista, com cópia para o Agente Fiduciário dos CRI, oferta de resgate antecipado facultativo direcionada à totalidade, e não menos que a totalidade, de uma ou mais Séries das Debêntures (sendo vedada oferta facultativa de resgate antecipado parcial das Debêntures de uma mesma Série) ("Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures"). Não será admitida Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures parcial com relação às Debêntures de uma mesma Série, respeitado o disposto abaixo. As Debêntures objeto da Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures serão obrigatoriamente canceladas. A Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures deverá abranger a totalidade das Debêntures de uma mesma Série, conforme descrito acima. Sem prejuízo, o resgate antecipado das Debêntures decorrente da Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures poderá ser parcial, na medida em que poderão existir titulares de CRI que não concordem com a Oferta de Resgate Antecipado dos CRI (conforme definido no Termo de Securitização). Nesse caso, o número de Debêntures canceladas será proporcional ao número de CRI cujos titulares de CRI decidirem pela adesão à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI (conforme definido no Termo de Securitização). Caso a adesão à Oferta de Resgate Antecipado seja igual ou superior a 90% (noventa por cento) das Debêntures, as Debêntures que não aderiram à Oferta de Resgate Antecipado serão obrigatoriamente resgatadas, mediante resgate dos CRI (conforme procedimento previsto no Termo de Securitização) nos mesmos termos e condições que os titulares de CRI que aderiram à Oferta de Resgate Antecipado, com o consequente resgate antecipado total dos CRI. Os demais termos e condições da Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures serão descritos na Escritura de Emissão.

(xxiv) Destinação dos Recursos. Independentemente da ocorrência de vencimento antecipado das obrigações decorrentes da Escritura de Emissão ou do resgate antecipado das Debêntures e, consequentemente, dos CRI, os recursos líquidos obtidos por meio da Emissão serão destinados, pela Companhia, até a data de vencimento dos CRI da 4ª Série, ou até que a Companhia comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a Emissão, o que ocorrer primeiro, diretamente ou através das SPE Investidas (a serem definidas na Escritura de Emissão), para pagamento de gastos, custos e despesas ainda não incorridos até a presente data atinentes à aquisição de terrenos e a construção de empreendimentos imobiliários desenvolvidos pela Companhia e pelas SPE Investidas, descritas na

D4Sign 30d8c5cf-01f9-48b1-a191-512c91250ffe - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

tabela 1 do Anexo I à Escritura de Emissão ("Empreendimentos Imobiliários"), devendo a Companhia transferir os recursos obtidos por meio da Emissão para as SPE Investidas e tomar todas as providências para que elas os utilizem nos Empreendimentos Imobiliários, observada a forma de utilização dos recursos e o cronograma indicativo da utilização dos recursos descritos no Anexo II da Escritura de Emissão.

(xxv) Desmembramento: Não será admitido o desmembramento do Valor Nominal Unitário, da Remuneração das Debêntures e dos demais direitos conferidos aos Debenturistas, nos termos do inciso IX do artigo 59 da Lei das Sociedades por Ações.

(xxvi) Vencimento Antecipado. Sujeito ao disposto na Escritura de Emissão, a Securitizadora deverá considerar ou declarar antecipadamente vencidas as obrigações decorrentes das Debêntures, e exigir o imediato pagamento, pela Companhia, dos valores devidos, na ocorrência de qualquer dos eventos previstos na Escritura de Emissão, e observados, quando expressamente indicados na Escritura de Emissão, os respectivos prazos de cura. Na ocorrência do vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, a Debenturista deverá comunicar o referido vencimento antecipado à Companhia, na data em que tomar ciência do vencimento antecipado, devendo a Companhia efetuar o pagamento do Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série, do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 2ª Série, do Valor Nominal Unitário das Debêntures 3ª Série, e do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 4ª Série, conforme o caso, acrescido da respectiva Remuneração das Debêntures, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, sem prejuízo do pagamento dos Encargos Moratórios (conforme definido abaixo), quando for o caso, e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Companhia nos termos da Escritura de Emissão, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da data em que a Companhia receber o comunicado por escrito da Debenturista nesse sentido, sob pena de, em não o fazendo, ficarem obrigadas, ainda, ao pagamento dos Encargos Moratórios. Os pagamentos mencionados neste item serão devidos pela Companhia no prazo acima previsto, podendo a Debenturista adotar todas as medidas necessárias para a satisfação do seu crédito, independentemente de qualquer prazo operacional necessário para o resgate das Debêntures.

(xxvii) Local de Pagamento. Sem prejuízo das cláusulas a serem previstas na Escritura de Emissão, os pagamentos referentes às Debêntures e a quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Companhia, nos termos da Escritura de Emissão, serão realizados pela Companhia, mediante crédito a ser realizado exclusivamente na Conta Centralizadora Operacional 1 (a ser definida na Escritura de Emissão) necessariamente até as 12:00 horas (inclusive) das respectivas datas de pagamento previstas na Escritura de Emissão.

(xxviii) Encargos Moratórios. Ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer valor devido pela Companhia à Debenturista nos termos da Escritura de Emissão, adicionalmente ao pagamento da respectiva Remuneração das Debêntures e Atualização Monetária, conforme o caso, calculada *pro rata temporis*, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, sobre todos e quaisquer valores em atraso incidirão, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, (i) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; e (ii) multa moratória de 2% (dois por cento) ("Encargos Moratórios").

D4Sign 30d8c5cf-01f9-48b1-a191-512c91250ffe - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

(xxix) Garantias. A Direcional prestará garantia fidejussória, na forma de fiança, obrigando-se na qualidade de fiadora e principal pagador pelo fiel e exato cumprimento de todas as obrigações principais e/ou acessórias, presentes ou futuras, no seu vencimento original ou antecipado, assumidas ou que venham a ser assumidas relativas às Debêntures e demais obrigações pecuniárias ou não assumidas pela Companhia nos termos da Escritura de Emissão, o que inclui, mas não se limita, o pagamento integral das Debêntures, parte dos CRI, conforme estabelecido na Escritura de Emissão e, assim como o Valor Nominal Unitário ou Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso, das Debêntures, a remuneração das Debêntures, o Fundo de Despesas (conforme definido na Escritura de Emissão), bem como todos e quaisquer outros pagamentos devidos pela Companhia, incluindo o pagamento dos custos, comissões, encargos e a totalidade das obrigações acessórias, tais como, mas não se limitando, encargos moratórios, multas, penalidades moratórias, seguros, prêmios, despesas, custas e emolumentos devidos pela cobrança da dívida, despesas, despesas com a excussão de garantias, honorários advocatícios, e qualquer obrigação pecuniária incorrida para a plena satisfação e recebimento, pela Securitizadora, pelo Agente Fiduciário dos CRI e pelos Titulares dos CRI (conforme definido na Escritura de Emissão), dos valores a eles devidos nas condições constantes da Escritura de Emissão e do Termo de Securitização ("Obrigações Garantidas"), de forma irrevogável e irretratável, renunciando expressamente aos benefícios de ordem, novação, direitos e faculdades de exoneração de qualquer natureza previstos nos artigos 277, 333, parágrafo único, 364, 366, 368, 821, 824, 827, 829, parágrafo único, 830, 834, 835, 836, 837, 838 e 839 do Código Civil, e nos artigos 130, 131 e 794 do Código de Processo Civil, responsabilizando-se, solidariamente com a Companhia, pelo fiel e exato cumprimento de todas as Obrigações Garantidas ("Fiança").

(xxx) Demais condições. Todas as demais condições e regras específicas relacionadas à emissão das Debêntures serão tratadas detalhadamente na Escritura de Emissão.

5.2. Ratificar as demais deliberações constantes da RCA, bem como todos os atos já praticados pelos diretores da Companhia com relação aos assuntos objeto da presente ordem do dia, bem como todos os atos já praticados pelos diretores da Companhia com relação aos assuntos objeto da ordem do dia das deliberações tomadas na ata da RCA.

5.3. Fica consignado que as alterações previstas no item 5.1 acima, bem como quaisquer outras alterações correlatas e necessárias, serão refletidas mediante a celebração do "*Segundo Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, com Garantia Fidejussória, para Colocação Privada, em até 4 (Quatro) Séries, da 2ª (segunda) Emissão da Riva Incorporadora S.A.*", a ser celebrado entre a Companhia, a Direcional e a Securitizadora, estando a Companhia desde já autorizada a celebrar tal aditamento.

5.4. Autorizar a Diretoria da Companhia ou seus procuradores devidamente constituídos a praticar todos os demais atos e assinar todos os demais documentos necessários à consecução das deliberações aprovadas nesta Reunião do Conselho de Administração.

6. ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a ser tratado e inexistindo qualquer outra manifestação, foi encerrada a presente reunião, da qual se lavrou a presente ata que foi lida e aprovada por todos.

D4Sign 30d8c5cf-01f9-48b1-a191-512c91250ffe - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

7. ASSINATURAS: **MESA: Presidente:** Ricardo Valadares Gontijo. **Secretário:** Ricardo Ribeiro Valadares Gontijo. **CONSELHEIROS:** Ricardo Valadares Gontijo, Ricardo Ribeiro Valadares Gontijo, Laura Ribeiro Henriques, Rafael Passos Valadares e Daniel Albernaz Lemos.

Confere com o original lavrado em livro próprio.

Belo Horizonte, 10 de abril de 2025.

societario.estrategico@direcional.com.br
Assinado
PAULO HENRIQUE MARTINS DE SOUSA
01518875602
D4Sign
ICP Brasil

Ricardo Ribeiro Valadares Gontijo
Secretário

D4Sign 30d8c5cf-01f9-48b1-a191-512c91250ffe - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

12 páginas - Datas e horários baseados em Brasília, Brasil
Sincronizado com o NTP.br e Observatório Nacional (ON)
Certificado de assinaturas gerado em 10 de July de 2025, 17:57:10

CRI Direcional - 2ª Rerrat RCA Riva Junta pdf

Código do documento 30d8c5cf-01f9-48b1-a191-512c91250ffe

Assinaturas

PAULO HENRIQUE MARTINS DE SOUSA:01518875602
Certificado Digital
societario.estrategico@direcional.com.br
Assinou

Eventos do documento

10 Jul 2025, 17:27:21
Documento 30d8c5cf-01f9-48b1-a191-512c91250ffe **criado** por ALEXANDRE BIANCHINI ELIAN MIGUEL (f7b47e1c-19de-4f53-8aef-066dc9675628). Email:alexandre.miguel@direcional.com.br. - DATE_ATOM: 2025-07-10T17:27:21-03:00

10 Jul 2025, 17:28:08
Assinaturas **iniciadas** por ALEXANDRE BIANCHINI ELIAN MIGUEL (f7b47e1c-19de-4f53-8aef-066dc9675628). Email: alexandre.miguel@direcional.com.br. - DATE_ATOM: 2025-07-10T17:28:08-03:00

10 Jul 2025, 17:32:20
ASSINATURA COM CERTIFICADO DIGITAL ICP-BRASIL - PAULO HENRIQUE MARTINS DE SOUSA:01518875602 **Assinou** Email: societario.estrategico@direcional.com.br. IP: 186.249.5.66 (rev66.comunicacaodirecional.com.br porta: 30220). Dados do Certificado: C=BR,O=ICP-Brasil,OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB,OU=AC SAFEWEB RFB v5,OU=A3,CN=PAULO HENRIQUE MARTINS DE SOUSA:01518875602. - DATE_ATOM: 2025-07-10T17:32:20-03:00

Hash do documento original
(SHA256):c9eb46125048383c43fca8fc1a6a79aa7cedc4931804b99cc0e18905a12ede0b
(SHA512):abb761fa72320a3c5b4cf8896994a1dd26402321d2185af1204f896f447edfec1f603c3b29a929a73dd83744ac93aa65b46fef0ce4ab7926b120215af64adf32

Esse log pertence **única** e **exclusivamente** aos documentos de HASH acima

Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign
Integridade certificada no padrão ICP-BRASIL
Assinaturas eletrônicas e físicas têm igual validade legal, conforme **MP 2.200-2/2001** e **Lei 14.063/2020**.

(esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO II

Estatuto Social da Emissora

(esta página foi intencionalmente deixada em branco)

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO
JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

DOCUMENTO EMITIDO PELA INTERNET

DADOS DA EMPRESA			
NOME EMPRESARIAL OPEA SECURITIZADORA S.A.		TIPO JURÍDICO SOCIEDADE POR AÇÕES	
NIRE 35300157648	CNPJ 02.773.542/0001-22	NÚMERO DO ARQUIVAMENTO 172.520/25-3	DATA DO ARQUIVAMENTO 23/05/2025

DADOS DA CERTIDÃO		
DATA DE EXPEDIÇÃO 30/05/2025	HORA DE EXPEDIÇÃO 22:04:20	CÓDIGO DE CONTROLE 268729813
A AUTENTICIDADE DO PRESENTE DOCUMENTO, BEM COMO O ARQUIVO NA FORMA ELETRÔNICA PODEM SER VERIFICADOS NO ENDEREÇO WWW.JUCESPONLINE.SP.GOV.BR		

ESTA CÓPIA FOI AUTENTICADA DIGITALMENTE E ASSINADA EM 30/05/2025 PELO SECRETÁRIO GERAL DA JUCESP – ALOIZIO EPIFANIO SOARES JUNIOR, CONFORME ART. 1º DA MP2200-2 DE 24/08/2001, QUE INSTITUI A INFRAESTRUTURA DE CHAVES PÚBLICAS BRASILEIRAS – ICP BRASIL, EM VIGOR CONSOANTE E.C Nº32 DE 11/09/2001 M- ART.2º.

ART 1º. FICA INSTITUÍDA A INFRAESTRUTURA DE CHAVES PÚBLICAS BRASILEIRA – ICP BRASIL, PARA GARANTIR AUTENTICIDADE, INTEGRIDADE E VALIDADE JURÍDICA DE DOCUMENTOS EM FORMA ELETRÔNICA, DAS APLICAÇÕES DE SUPORTE E DAS APLICAÇÕES HABILITADAS QUE UTILIZEM CERTIFICADOS DIGITAIS, BEM COMO A REALIZAÇÃO DE TRANSAÇÕES ELETRÔNICAS SEGURAS.

ÚLTIMO DOCUMENTO ARQUIVADO PARA EMPRESA SUPRACITADA.

Certifico o registro sob o nº 172.520/25-3 em 23/05/2025 da empresa OPEA SECURITIZADORA S.A., NIRE nº 35300157648, protocolado sob o nº 2055827250. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 30/05/2025 por ALOIZIO EPIFANIO SOARES JUNIOR – Secretário Geral. Autenticação: 268729813. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo

Ministério da Indústria, Comércio Exterior e Serviços
Departamento de Registro Empresarial e Integração - DREI
Secretaria de Desenvolvimento Econômico

23 05 25

ETIQUETA PROTOCOLO

JUCESP PROTOCOLO
2.055.827/25-0

CONTROLE
034732543-2

CAPA DO REQUERIMENTO

ESG

DADOS CADASTRAIS

ATO
Alteração do Valor do Capital; Consolidação da Matriz;

NOME EMPRESARIAL
OPEA SECURITIZADORA S.A.

PORTE
Normal

LOGRADOURO	NÚMERO	COMPLEMENTO	CEP
Rua Hungria	1240	1º-CJ. 12	01455-000

MUNICÍPIO	UF	TELEFONE	EMAIL
São Paulo	SP		

NÚMERO EXIGÊNCIA (S)	CNPJ - SEDE	NIRE - SEDE
1	02.773.542/0001-22	3530015764-8

IDENTIFICAÇÃO SIGNATÁRIO ASSINANTE REQUERIMENTO CAPA

NOME: FLÁVIA PALACIOS MENDONÇA BAILUNE (Diretor)

ASSINATURA: DATA: 24/04/2025

VALORES RECOLHIDOS
DARE: R$,00
DARF: R$,00

SEQ. DOC.
1 / 1

DECLARO, SOB AS PENAS DA LEI, QUE AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DO REQUERIMENTO/PROCESSO SÃO EXPRESSÃO DA VERDADE.

PARA USO EXCLUSIVO DA JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO (INCLUSIVE VERSO)

CARIMBO PROTOCOLO
JUCESP - SEDE
GUICHÊ 12
16 MAI 2025
PROTOCOLO

CARIMBO DISTRIBUIÇÃO

CARIMBO ANÁLISE
JUCESP
DEFERIDO
21 MAI 2025
Leonardo Pereira Ricciardi
Assessor Técnico do Registro Público
RG: 25.023.901-0

ANEXOS: EXCLUSIVO SETOR DE ANÁLISE

( ) DBE
( ) Procuração
( ) Alvará Judicial
( ) Formal de Partilha
( ) Balanço Patrimonial
( ) Outros
( ) Documentos Pessoais
( ) Laudo de Avaliação
( ) Jornal
( ) Protocolo / Justificação
( ) Certidão

ETIQUETAS DE REGISTRO + CARIMBO

JUCESP
23 MAI 2025

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO - JUCESP
CERTIFICO O REGISTRO SOB O NÚMERO
ALOIZIO E. SOARES JUNIOR
SECRETÁRIO GERAL EM EXERCÍCIO
172.520/25-3

JUCESP

OBSERVAÇÕES:

DOCUMENTOS NÃO RETIRADOS EM ATÉ 90 DIAS DA DISPONIBILIDADE SERÃO DESCARTADOS - ART.57, § 5º, DECRETO 1.800/96

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/LFZUK-7LXFC-NC6AD-BLM6C.

Certifico o registro sob o nº 172.520/25-3 em 23/05/2025 da empresa OPEA SECURITIZADORA S.A., NIRE nº 35300157648, protocolado sob o nº 2055827250. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 30/05/2025 por ALOIZIO EPIFANIO SOARES JUNIOR – Secretário Geral. Autenticação: 268729813. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

Gerência de Guarda e Distribuição

( )Verificação CNAE Comércio de Combustíveis
(X)Verificação de Ficha Cadastral
( )Verificação de Apontamento na Ficha Cadastral
( )MEI sem Cadastro
( )MEI com Cadastro
( )Realizar Pesquisa de Nome Empresarial
( )Vide Protocolo

Certifico o registro sob o nº 172.520/25-3 em 23/05/2025 da empresa OPEA SECURITIZADORA S.A., NIRE nº 35300157648, protocolado sob o nº 2055827250. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 30/05/2025 por ALOIZIO EPIFANIO SOARES JUNIOR – Secretário Geral. Autenticação: 268729813. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

JUCESP
29 DE 29.

JUCESP PROTOCOLO
2.055.827/25-0

OPEA SECURITIZADORA S.A.

CNPJ nº 02.773.542/0001-22

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
REALIZADA EM 29 DE NOVEMBRO DE 2024

SEDE
12
2025
OLO

1. **Hora, Data e Local:** Às 10:30h do dia 29 de novembro de 2024, na sede da Opea Securitizadora S.A. ("Companhia"), localizada na Rua Hungria, nº 1.240, 1º andar, conjunto 12, Jardim Europa, CEP 01455-000, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.

2. **Convocação e Presença:** Dispensada a convocação, nos termos do art. 124, §4º da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das S.A."), em razão da presença de acionista representando 100% (cem por cento) do capital social votante da Companhia, conforme assinatura constante do Livro de Registro de Presença de Acionistas.

3. **Mesa: (i)** Presidente: Sra. Flávia Palácios Mendonça Bailune; e **(ii)** Secretário: Sr. Eduardo Trajber Waisbich.

4. **Ordem do Dia:** Deliberar sobre: **(i)** o aumento do capital social da Companhia; e **(ii)** caso a deliberação anterior seja aprovada, a consolidação do Estatuto Social.

5. **Deliberações:** Após exame e discussão das matérias constantes da Ordem do Dia, o acionista da Companhia decidiu e aprovou, sem quaisquer ressalvas e restrições:

(i) Aprovar o aumento de capital social da Companhia, atualmente **de** R$ 22.999.478,52 (vinte dois milhões, novecentos e noventa e nove mil, quatrocentos e setenta e oito reais e cinquenta e dois centavos), totalmente subscrito e integralizado em moeda corrente nacional, dividido em 8.401.200 (oito milhões, quatrocentos e um mil e duzentas) ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal, **para** R$ 84.068.373,52 (oitenta e quatro milhões, sessenta e oito mil, trezentos e setenta e três reais e cinquenta e dois centavos), representando um aumento do capital social de R$ 61.068.895,00 (sessenta e um milhões, sessenta e oito mil, oitocentos e noventa e cinco reais), sem a emissão de novas ações, integralmente subscritas e integralizadas nesta data em moeda corrente nacional.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/KK7N3-RDAAJ-HN2NR-YFSWP.

Certifico o registro sob o nº 172.520/25-3 em 23/05/2025 da empresa OPEA SECURITIZADORA S.A., NIRE nº 35300157648, protocolado sob o nº 2055827250. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 30/05/2025 por ALOIZIO EPIFANIO SOARES JUNIOR – Secretário Geral. Autenticação: 268729813. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

JUCESP
29.05.25

(ii) Em razão da deliberação acima, o *caput* do artigo 5º do estatuto social da Companhia passa a vigorar com a seguinte redação:

> *"Artigo 5º - O capital social totalmente subscrito e integralizado é de R$ 84.068.373,52 (oitenta e quatro milhões, sessenta e oito mil, trezentos e setenta e três reais e cinquenta e dois centavos), representado por 8.401.200 (oito milhões, quatrocentos e um mil e duzentas) ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal."*

(iii) Em razão das deliberações tomadas acima, a acionista decide aprovar a nova redação e consolidação do Estatuto Social, que está anexado a esta ata como **Anexo I**, assim como concede autorização para que a diretoria da Companhia tome todas as medidas necessárias para implementar as resoluções aqui aprovadas.

6. Encerramento: Nada mais havendo a tratar, foi encerrada a assembleia, depois de lavrada a presente ata que, lida e achada conforme, foi assinada pelo Presidente e Secretário.

Confere com a via original lavrada em livro próprio.

São Paulo, 29 de novembro de 2024.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/KK7N3-RDAAJ-HN2NR-YFSWP.

Certifico o registro sob o nº 172.520/25-3 em 23/05/2025 da empresa OPEA SECURITIZADORA S.A., NIRE nº 35300157648, protocolado sob o nº 2055827250. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 30/05/2025 por ALOIZIO EPIFANIO SOARES JUNIOR – Secretário Geral. Autenticação: 268729813. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

JUCESP

23 05 25

(Página de assinaturas da Ata de Assembleia Geral Extraordinária da Opea Securitizadora S.A., realizada em 29 de novembro de 2024.)

Mesa:

Flávia Palácios Mendonça Bailune
Presidente

Eduardo Trajber Waisbich
Secretário

Acionista:

OPEA HOLDING S.A.

Nome: Flávia Palácios Mendonça Bailune
Cargo: Diretora

Nome: Eduardo Trajber Waisbich
Cargo: Diretor

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/KK7N3-RDAAJ-HN2NR-YFSWP.

Certifico o registro sob o nº 172.520/25-3 em 23/05/2025 da empresa OPEA SECURITIZADORA S.A., NIRE nº 35300157648, protocolado sob o nº 2055827250. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 30/05/2025 por ALOIZIO EPIFANIO SOARES JUNIOR – Secretário Geral. Autenticação: 268729813. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

Certifico o registro sob o nº 172.520/25-3 em 23/05/2025 da empresa OPEA SECURITIZADORA S.A., NIRE nº 35300157648, protocolado sob o nº 2055827250. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 30/05/2025 por ALOIZIO EPIFANIO SOARES JUNIOR – Secretário Geral. Autenticação: 268729813. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

JUCESP
23 05 25
ANEXO I

ESTATUTO SOCIAL CONSOLIDADO

CAPÍTULO I
DENOMINAÇÃO, OBJETO, DURAÇÃO E SEDE

Artigo 1º - A **OPEA SECURITIZADORA S.A.** ("Companhia") é uma sociedade anônima aberta, regida pelo disposto no presente Estatuto Social e pela legislação aplicável em vigor, em especial a Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976 ("Lei das S.A.").

Artigo 2º - A Companhia tem sua sede e foro na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Paulistano, CEP 01455-000, sendo-lhe facultado abrir e manter filiais, escritórios ou outras instalações em qualquer parte do território nacional ou do exterior, por deliberação da Assembleia Geral.

Artigo 3º - A Companhia tem por objeto:

(i) aquisição de créditos e direitos creditórios imobiliários, do agronegócio, financeiros, dentre outros, originados de qualquer outro segmento econômico e de títulos e valores mobiliários lastreados em créditos e direitos creditórios imobiliários, do agronegócio, financeiros, dentre outros, originados de qualquer outro segmento econômico;

(ii) gestão e administração de carteiras de crédito e direitos creditórios imobiliários, do agronegócio, financeiros, dentre outros, originados de qualquer outro segmento econômico, próprias ou de terceiros;

(iii) emissão de Certificados de Recebíveis, bem como de outros títulos e valores mobiliários lastreados em créditos e direitos creditórios que sejam compatíveis com as suas atividades;

(iv) distribuição, recompra, revenda ou resgate de títulos e valores mobiliários de sua própria emissão;

(v) prestação de serviços de estruturação de operações de securitização próprias ou

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/KK7N3-RDAAJ-HN2NR-YFSWP.

Certifico o registro sob o nº 172.520/25-3 em 23/05/2025 da empresa OPEA SECURITIZADORA S.A., NIRE nº 35300157648, protocolado sob o nº 2055827250. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 30/05/2025 por ALOIZIO EPIFANIO SOARES JUNIOR – Secretário Geral. Autenticação: 268729813. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

JUCESP
23 05 25

de terceiros;

(vi) consultoria de investimentos em fundos de investimento que tenham como objetivo a aquisição de créditos e direitos creditórios imobiliários, do agronegócio, financeiros, dentre outros, originados de qualquer outro segmento econômico; e

(vii) a realização de negócios e prestação de serviços que sejam compatíveis com as suas atividades de securitização e emissão de títulos lastreados em créditos e direitos creditórios imobiliários, do agronegócio, financeiros, dentre outros, originados de qualquer outro segmento econômico.

Artigo 4º - A Companhia terá prazo indeterminado de duração.

CAPÍTULO II
CAPITAL E AÇÕES

Artigo 5º - O capital social totalmente subscrito e integralizado é de R$ 84.068.373,52 (oitenta e quatro milhões, sessenta e oito mil, trezentos e setenta e três reais e cinquenta e dois centavos), representado por 8.401.200 (oito milhões, quatrocentos e um mil e duzentas) ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal.

Parágrafo Único - Cada ação ordinária dará direito a um voto nas Assembleias Gerais.

Artigo 6º - A Companhia fica autorizada a aumentar o capital social até que este atinja R$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais), mediante a emissão de ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal, por meio de deliberação do Conselho de Administração, independentemente de reforma estatutária.

Parágrafo Primeiro - Dentro do limite do capital autorizado, o Conselho de Administração poderá deliberar a emissão de bônus de subscrição, observado o disposto no Capítulo VI da Lei das S.A.

Parágrafo Segundo - Desde que realizados ¾ (três quartos) do capital social, o Conselho de Administração poderá aumentá-lo dentro dos limites do capital autorizado, mediante subscrição pública ou particular de ações ordinárias nominativas e sem valor nominal,

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validale/KK7N3-RDAAJ-HN2NR-YFSWP.

Certifico o registro sob o nº 172.520/25-3 em 23/05/2025 da empresa OPEA SECURITIZADORA S.A., NIRE nº 35300157648, protocolado sob o nº 2055827250. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 30/05/2025 por ALOIZIO EPIFANIO SOARES JUNIOR – Secretário Geral. Autenticação: 268729813. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

devendo o preço de emissão das ações ser fixado na forma do art. 170 da Lei das S.A., sem diluição injustificada da participação dos antigos acionistas.

Parágrafo Terceiro - Conforme faculta o art. 172 da Lei das S.A., o direito de preferência dos acionistas poderá ser excluído nas emissões de ações, debêntures conversíveis em ações e bônus de subscrição, cuja colocação seja feita mediante:

(i) a venda em Bolsa de Valores, mercado de balcão devidamente organizado por instituição autorizada a funcionar pela Comissão de Valores Mobiliários, ou subscrição pública;

(ii) permuta por ações, em oferta pública de aquisição de controle, nos termos dos arts. 257 a 263 da Lei das S.A. O direito de preferência na subscrição de ações poderá, ainda, ser excluído nos termos de lei especial sobre incentivos fiscais.

Artigo 7º - A Companhia manterá todas as ações em conta de depósito, em nome de seus titulares, em instituição financeira que designar, obedecidas as normas então vigentes.

Artigo 8º - A Companhia poderá suspender os serviços de conversão, desdobramento, agrupamento e transferência de certificados por períodos que não ultrapassem, cada um, 15 (quinze dias), nem o total de 90 (noventa dias) durante o ano.

Artigo 9º - Observado o disposto no parágrafo terceiro do art. 168 da Lei das S.A., poderá a Companhia outorgar opção de compra de ações a seus administradores, empregados ou a pessoas naturais que prestem serviços à própria Companhia ou a sociedades sob seu controle, de acordo com plano aprovado pela Assembleia Geral.

CAPÍTULO III
ASSEMBLEIA GERAL

Artigo 10 - A Assembleia Geral será ordinária ou extraordinária. A Assembleia Geral Ordinária será realizada no prazo de 4 (quatro) meses subsequentes ao encerramento do exercício social e as Assembleias Gerais Extraordinárias serão realizadas sempre que o interesse social assim o exigir.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/KK7N3-RDAAJ-HN2NR-YFSWP.

Certifico o registro sob o nº 172.520/25-3 em 23/05/2025 da empresa OPEA SECURITIZADORA S.A., NIRE nº 35300157648, protocolado sob o nº 2055827250. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 30/05/2025 por ALOIZIO EPIFANIO SOARES JUNIOR – Secretário Geral. Autenticação: 268729813. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

JUCESP
22 DE 25

Artigo 11 - A Assembleia Geral tem poderes para decidir todos os negócios relativos ao objeto da Companhia e tomar as resoluções que julgar convenientes à sua defesa e desenvolvimento, incluindo, mas não se limitando, para aprovar a emissão de títulos e valores mobiliários lastreados em créditos e direitos creditórios imobiliários, do agronegócio, financeiros, dentre outros, originados de qualquer outro segmento econômico, não previstos no Artigo 29, Parágrafo Terceiro e que não dependam de aprovação do Conselho de Administração.

Artigo 12 - Os acionistas poderão fazer-se representar nas Assembleias Gerais por procurador constituído há menos de 1 (um) ano, que seja acionista, administrador da Companhia, advogado ou instituição financeira, observado o disposto no parágrafo segundo do Artigo 13 do presente Estatuto.

Artigo 13 - A Assembleia Geral será presidida por qualquer dos membros do Conselho de Administração ou, na sua falta, por um dos acionistas da Companhia, cabendo a escolha à maioria dos acionistas presentes. O Presidente da Assembleia Geral convidará um acionista, membro do Conselho de Administração ou Diretor, dentre os presentes, para secretariar os trabalhos.

Parágrafo Primeiro - O edital de convocação poderá condicionar a presença do acionista na Assembleia Geral, além dos requisitos previstos em lei, ao depósito na sede da Companhia, com 48 (quarenta e oito) horas de antecedência do dia marcado para a realização da Assembleia Geral, do comprovante expedido pela instituição depositária.

Parágrafo Segundo - O edital de convocação também poderá condicionar a representação, por procurador, do acionista na Assembleia Geral, a que o depósito do respectivo instrumento de mandato seja efetuado na sede da Companhia, com 48 (quarenta e oito) horas de antecedência do dia marcado para a realização da Assembleia Geral.

Artigo 14 - As deliberações da Assembleia Geral serão tomadas pelo voto afirmativo da maioria dos acionistas presentes, exceto nos casos em que a lei, este Estatuto Social e/ou os acordos de acionistas registrados nos livros da Companhia prevejam *quorum* maior de aprovação.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/KK7N3-RDAAJ-HN2NR-YFSWP.

Certifico o registro sob o nº 172.520/25-3 em 23/05/2025 da empresa OPEA SECURITIZADORA S.A., NIRE nº 35300157648, protocolado sob o nº 2055827250. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 30/05/2025 por ALOIZIO EPIFANIO SOARES JUNIOR – Secretário Geral. Autenticação: 268729813. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

JUCESP
23 DE 25

CAPÍTULO IV.
ADMINISTRAÇÃO

Artigo 15 - A Companhia será administrada por um Conselho de Administração e por uma Diretoria.

Parágrafo Primeiro - Os membros do Conselho de Administração e os Diretores serão investidos nos seus cargos nos 30 (trinta) dias subsequentes às suas eleições, mediante assinatura de termo de posse lavrado nos livros mantidos pela Companhia para esse fim e permanecerão em seus cargos até a posse de seus substitutos.

Parágrafo Segundo - Os membros do Conselho de Administração e da Diretoria estão obrigados, sem prejuízo dos deveres e responsabilidades a eles atribuídos por lei, a manter reserva sobre todos os negócios da Companhia, devendo tratar como sigilosas todas as informações a que tenham acesso e que digam respeito à Companhia, seus negócios, funcionários, administradores, acionistas ou contratados e prestadores de serviços, obrigando-se a usar tais informações no exclusivo e melhor interesse da Companhia. Os administradores, ao tomarem posse de seus cargos, deverão assinar Termo de Confidencialidade, assim como zelar para que a violação à obrigação de sigilo não ocorra por meio de subordinados ou terceiros.

Artigo 16 - A Assembleia Geral estabelecerá a remuneração anual global dos administradores, nesta incluídos os benefícios de qualquer natureza e as verbas de representação, tendo em conta suas responsabilidades, o tempo dedicado às suas funções, sua competência e reputação profissional e o valor dos seus serviços no mercado, cabendo ao Conselho de Administração a distribuição da remuneração fixada.

Seção I
Conselho de Administração

Artigo 17 - O Conselho de Administração será composto por, no mínimo, 3 (três) e, no máximo, 6 (seis) membros, cujo prazo de gestão será unificado e terá a duração de 3 (três) anos, sendo permitida a reeleição.

Artigo 18 - Caberá à Assembleia Geral eleger os membros do Conselho de Administração da Companhia e indicar, dentre eles, o seu Presidente e Vice- Presidente.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/KK7N3-RDAAJ-HN2NR-YFSWP.

Certifico o registro sob o nº 172.520/25-3 em 23/05/2025 da empresa OPEA SECURITIZADORA S.A., NIRE nº 35300157648, protocolado sob o nº 2055827250. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 30/05/2025 por ALOIZIO EPIFANIO SOARES JUNIOR – Secretário Geral. Autenticação: 268729813. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

JUCESP
23 05 25

Artigo 19 - O Conselho de Administração reunir-se-á sempre que convocado pelo seu Presidente, pelo Vice-Presidente ou pela maioria de seus membros. A convocação deverá ser enviada a todos os membros do Conselho por carta, telegrama, fac-símile, ou e-mail com aviso de recebimento, com, no mínimo 3 (três) dias úteis de antecedência.

Parágrafo Primeiro - As reuniões do Conselho de Administração somente serão consideradas validamente instaladas se contarem com a presença de, no mínimo, a maioria de seus membros.

Parágrafo Segundo - É facultado a qualquer dos membros do Conselho de Administração fazer-se representar por outro conselheiro nas reuniões às quais não puder comparecer, desde que a outorga de poderes de representação seja efetuada mediante instrumento firmado por escrito, com as instruções de voto, que deverá ser entregue ao Presidente do Conselho de Administração, observado o disposto no Artigo 20, abaixo.

Parágrafo Terceiro - Os membros do Conselho de Administração poderão participar das reuniões por intermédio de conferência telefônica, videoconferência ou por qualquer outro meio de comunicação eletrônico, sendo considerados presentes à reunião e devendo confirmar seu voto através de declaração por escrito encaminhada ao Presidente do Conselho de Administração por carta, fac-símile ou meio eletrônico logo após o término da reunião. Uma vez recebida a declaração, o Presidente do Conselho de Administração ficará investido de plenos poderes para assinar a ata da reunião em nome do conselheiro, observado o disposto no Artigo 20, abaixo.

Artigo 20 - O Presidente do Conselho de Administração será substituído nas suas ausências e impedimentos temporários pelo Vice-Presidente do Conselho de Administração, ou, na falta deste, por outro conselheiro indicado pelo Presidente do Conselho de Administração e, não havendo indicação, por escolha dos demais membros do Conselho de Administração. Em suas ausências ou impedimentos temporários, cada um dos demais membros do Conselho de Administração indicará, dentre seus pares, aquele que o substituirá. O substituto acumulará o cargo e as funções do substituído.

Parágrafo Primeiro - Em caso de vacância de qualquer cargo de conselheiro, que não o Presidente do Conselho de Administração, o substituto será nomeado pelos conselheiros

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/KK7N3-RDAAJ-HN2NR-YFSWP.

Certifico o registro sob o nº 172.520/25-3 em 23/05/2025 da empresa OPEA SECURITIZADORA S.A., NIRE nº 35300157648, protocolado sob o nº 2055827250. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 30/05/2025 por ALOIZIO EPIFANIO SOARES JUNIOR – Secretário Geral. Autenticação: 268729813. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

JUCESP
23 DE 25

remanescentes e servirá até a primeira Assembleia Geral, na qual deverá ser eleito o novo conselheiro pelo período remanescente do prazo de gestão do conselheiro substituído.

Parágrafo Segundo - No caso de vaga do cargo de Presidente do Conselho de Administração, assumirá o Vice-Presidente do Conselho de Administração, que permanecerá no cargo até que o Conselho de Administração escolha o seu titular, cumprindo, o substituto, gestão pelo prazo restante.

Artigo 21 - O Conselho de Administração poderá determinar a criação de comitês de assessoramento destinados a auxiliar os respectivos membros do Conselho de Administração, bem como definir a respectiva composição e atribuições específicas.

Artigo 22 - As matérias submetidas ao Conselho de Administração da Companhia serão aprovadas por maioria dos seus membros, exceto pelas matérias previstas no Artigo 23, itens (ii), (vii), (viii), (ix), (x), (xi) e (xii), abaixo, as quais dependerão da unanimidade dos membros do Conselho de Administração. Não haverá voto de qualidade.

Artigo 23 - Compete ao Conselho de Administração deliberar acerca das seguintes matérias relativamente à Companhia, sem prejuízo de outras definidas por lei:

(i) fixar a orientação geral dos negócios da Companhia;

(ii) eleger e destituir os Diretores da Companhia e fixar-lhes as atribuições, observado o que a respeito dispuser o presente Estatuto Social;

(iii) fiscalizar a gestão dos Diretores, examinar, a qualquer tempo, os livros e papéis da Companhia, solicitar informações sobre contratos celebrados ou em via de celebração, e quaisquer outros atos;

(iv) convocar a Assembleia Geral quando julgar conveniente, ou no caso do art. 132 da Lei das S.A.;

(v) manifestar-se sobre o relatório da administração e as contas da diretoria;

(vi) deliberar sobre a emissão de ações ou de bônus de subscrição, nos termos do Artigo 6º e respectivos Parágrafos deste Estatuto Social;

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/KK7N3-RDAAJ-HN2NR-YFSWP.

Certifico o registro sob o nº 172.520/25-3 em 23/05/2025 da empresa OPEA SECURITIZADORA S.A., NIRE nº 35300157648, protocolado sob o nº 2055827250. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 30/05/2025 por ALOIZIO EPIFANIO SOARES JUNIOR – Secretário Geral. Autenticação: 268729813. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

JUCESP
23 05 25

(vii) escolher e destituir os auditores independentes;

(viii) deliberar sobre a alienação de bens do ativo permanente;

(ix) deliberar sobre a prestação de garantia, contratação de dívida ou concessão de empréstimo;

(x) deliberar sobre a constituição de quaisquer ônus sobre os ativos da Companhia e a prestação de garantias e obrigações a terceiros;

(xi) deliberar sobre a aquisição, desinvestimento ou aumento da participação detida pela Companhia no capital social de qualquer sociedade, bem como a participação em qualquer *joint venture*, associação ou negócio jurídico similar; e

(xii) aprovar a emissão de Certificados de Recebíveis **sem** a instituição de regime fiduciário e constituição de patrimônio separado.

Seção II
Diretoria

Artigo 24 - A Companhia terá uma Diretoria composta por até ~~7~~ (sete) Diretores, sendo, necessariamente, 1 (um) Diretor Presidente, 1 (um) Diretor Vice-Presidente, 1 (um) Diretor de Relações com Investidores, 1 (um) Direitor de Controles Internos e Compliance (responsável pela implementação e cumprimento das regras, políticas, procedimentos e controles internos da Companhia e da Resolução CVM nº 60/21), 1 (um) Diretor de Securitização (responsável pelas atividades de securitização e pela prestação de todas as informações exigidas pela regulamentação do mercado de valores mobiliários, em atendimento à Resolução CVM nº 60/21) e 1 (um) Diretor de Distribuição (responsável pelas atividades de a distribuição dos títulos de securitização de emissão da Companhia, nos termos da Resolução CVM nº 60/21). O Diretor Presidente ou o Diretor Vice-Presidente poderão acumular a função de Diretor de Relações com Investidores e o Diretor de Securitização poderá acumular a função de Diretor de Distribuição. Os demais Diretores poderão ou não ter designações específicas.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/valida/e/KK7N3-RDAAJ-HN2NR-YFSWP.

Certifico o registro sob o nº 172.520/25-3 em 23/05/2025 da empresa OPEA SECURITIZADORA S.A., NIRE nº 35300157648, protocolado sob o nº 2055827250. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 30/05/2025 por ALOIZIO EPIFANIO SOARES JUNIOR – Secretário Geral. Autenticação: 268729813. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

JUCESP
23.05.25

Parágrafo Primeiro - Todos os Diretores devem ser residentes no País, acionistas ou não, e ser eleitos pelo Conselho de Administração, com mandato unificado de 3 (três) anos, sendo permitida a reeleição.

Parágrafo Segundo - Os Diretores serão eleitos pelos membros do Conselho de Administração, sendo requerida a unanimidade de votos para a sua eleição.

Artigo 25 - A Diretoria reunir-se-á sempre que convocada por iniciativa do Diretor Presidente ou do Diretor Vice-Presidente, devendo a convocação ser enviada por escrito, inclusive por meio de e-mail, com 3 (três) dias úteis de antecedência.

Parágrafo Único - O *quorum* de instalação das reuniões de Diretoria é a maioria dos membros em exercício. As decisões da Diretoria serão aprovadas por maioria dos seus membros. Não haverá voto de qualidade.

Artigo 26 - Em caso de vacância definitiva no cargo de qualquer Diretor, o substituto deverá ser indicado pelo Conselho de Administração para o período restante até o final do prazo de gestão do Diretor substituído.

Parágrafo Primeiro - Nas suas ausências ou impedimentos temporários, o Diretor Presidente e o Diretor Vice-Presidente substituir-se-ão reciprocamente. Na ausência ou impedimento de ambos, o Conselho de Administração designará os respectivos substitutos.

Parágrafo Segundo - No caso de ausência ou impedimento temporário de qualquer outro Diretor, as funções a ele atribuídas serão desempenhadas temporária e cumulativamente pelo Diretor designado pelo Diretor Presidente.

Artigo 27 - Os Diretores desempenharão suas funções de acordo com o objeto social da Companhia e de modo a assegurar a condução normal de seus negócios e operações com estrita observância das disposições deste Estatuto Social e das resoluções das Assembleias Gerais de acionistas e do Conselho de Administração.

Artigo 28 - Competem à Diretoria as atribuições que a lei, o Estatuto Social e o Conselho de Administração lhe conferirem para a prática dos atos necessários ao funcionamento

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/KK7N3-RDAAJ-HN2NR-YFSWP.

Certifico o registro sob o nº 172.520/25-3 em 23/05/2025 da empresa OPEA SECURITIZADORA S.A., NIRE nº 35300157648, protocolado sob o nº 2055827250. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 30/05/2025 por ALOIZIO EPIFANIO SOARES JUNIOR – Secretário Geral. Autenticação: 268729813. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

JUCESP
23 DE 25

regular da Companhia, podendo o Conselho de Administração estabelecer atribuições específicas para os cargos de Diretoria.

Artigo 29 - Nos atos e operações que importem responsabilidade ou obrigação para a Companhia ou que exonere terceiros de obrigações para com a Companhia, incluindo o uso do nome empresarial, a Companhia deverá ser representada por: **(a)** quaisquer 2 (dois) Diretores, em conjunto; ou **(b)** quaisquer 2 (dois) Procuradores, em conjunto; ou **(c)** qualquer Diretor em conjunto com 1 (um) Procurador, observados os parágrafos abaixo.

Parágrafo Primeiro - Independentemente dos limites de representação acima estipulados, a representação da Companhia **(a)** perante a Comissão de Valores Mobiliários – CVM, o Banco Central do Brasil – BACEN, a Secretaria da Receita Federal – SRF, a Caixa Econômica Federal – CEF, o Instituto Nacional de Seguridade Social – INSS, a Bolsa de Valores, a Central de Custódia e de Liquidação Financeira de Títulos – CETIP, ou quaisquer outros órgãos públicos em geral, federais, estaduais ou municipais, ou demais instituições públicas ou privadas; **(b)** para fins de liberação de garantias outorgadas em favor da Companhia, inclusive garantias que recaiam sobre imóveis (tais como hipoteca ou alienação fiduciária); bem como **(c)** em todos e quaisquer documentos relacionados à emissões de Certificados de Recebíveis, poderá ser realizada por quaisquer 2 (dois) Diretores em conjunto, ou por qualquer Diretor em conjunto com um Procurador, ou por quaisquer 2 (dois) Procuradores em conjunto.

Parágrafo Segundo - Excepcionalmente, desde que respeitadas as prerrogativas do Conselho de Administração dispostas acima, a Companhia poderá ser representada isoladamente por 1 (um) Diretor ou por 1 (um) Procurador, desde que tal representação tenha sido previamente aprovada por unanimidade em reunião de Diretoria, a qual delimitará os limites dos poderes de representação e deliberará sobre a autorização ao substabelecimento, com ou sem reserva de iguais poderes.

Parágrafo Terceiro - As emissões de Certificados de Recebíveis que tenham a instituição de regime fiduciário e constituição de patrimônio separado não dependerão de qualquer aprovação societária específica, cabendo apenas a assinatura, nos documentos das emissões, dos Diretores e/ou Procuradores da Companhia, observa a forma de representa prevista neste Estatuto Social.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/KK7N3-RDAAJ-HN2NR-YFSWP.

Certifico o registro sob o nº 172.520/25-3 em 23/05/2025 da empresa OPEA SECURITIZADORA S.A., NIRE nº 35300157648, protocolado sob o nº 2055827250. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 30/05/2025 por ALOIZIO EPIFANIO SOARES JUNIOR – Secretário Geral. Autenticação: 268729813. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

JUCESP
NADA CONSTA

Artigo 30 - Na outorga de procurações, a Companhia deverá ser representada por 2 (dois) Diretores. Os instrumentos de mandato estabelecerão, expressamente, os poderes outorgados aos Procuradores, deverão ter prazo máximo de 1 (um) ano e vedar o seu substabelecimento, exceto para as procurações outorgadas a advogados para fins judiciais e administrativos ou para as procurações outorgadas com poderes de representação perante instituições financeiras, as quais poderão ter prazo superior ou indeterminado e prever o seu substabelecimento, desde que com reserva de iguais poderes.

Artigo 31 - É vedado aos Diretores e aos Procuradores da Companhia obrigá-la em negócios estranhos ao objeto social, bem como praticar atos de liberalidade em nome da mesma.

CAPÍTULO V
CONSELHO FISCAL

Artigo 32 - A Companhia terá um Conselho Fiscal de funcionamento não permanente, que exercerá as atribuições impostas por lei e que somente será instalado mediante solicitação de acionistas que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) das ações com direito a voto ou 5% (cinco por cento) das ações sem direito a voto.

Parágrafo Único - O Conselho Fiscal será composto de, no mínimo, 3 (três) e, no máximo, 5 (cinco) membros. Nos exercícios sociais em que a instalação do Conselho Fiscal for solicitada, a Assembleia Geral elegerá seus membros e estabelecerá a respectiva remuneração, observando-se que o mandato dos membros do Conselho Fiscal terminará na data da primeira Assembleia Geral Ordinária realizada após sua instalação.

CAPÍTULO VI
EXERCÍCIO SOCIAL E DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Artigo 33 - O exercício social terminará no dia 31 de dezembro de cada ano, data em que serão levantados o balanço geral e os demais demonstrativos exigidos por lei. O balanço será auditado por auditores independentes registrados junto à Comissão de Valores Mobiliários.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/KK7N3-RDAAJ-HN2NR-YFSWP.

Certifico o registro sob o nº 172.520/25-3 em 23/05/2025 da empresa OPEA SECURITIZADORA S.A., NIRE nº 35300157648, protocolado sob o nº 2055827250. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 30/05/2025 por ALOIZIO EPIFANIO SOARES JUNIOR – Secretário Geral. Autenticação: 268729813. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

JUCESP
S.A. DE S.R.

Parágrafo Primeiro - A Companhia, por deliberação do Conselho de Administração ou da Assembleia Geral, poderá levantar balanços semestrais, trimestrais ou mensais, bem como declarar dividendos à conta de lucros apurados nesses balanços, respeitado o disposto no art. 204 da Lei das S.A.

Parágrafo Segundo - A Companhia, por deliberação do Conselho de Administração ou da Assembleia Geral, poderá, ainda, declarar dividendos intermediários à conta de lucros acumulados ou de reservas de lucros existentes no último balanço anual ou semestral.

Parágrafo Terceiro - Observados os limites legais, o Conselho de Administração *ad referendum* da Assembleia Geral, ou a própria Assembleia Geral, poderá declarar o pagamento de juros sobre capital próprio, com base em balanço levantado na forma do *caput* ou do Parágrafo Primeiro deste Artigo.

Parágrafo Quarto - Os dividendos intermediários ou intercalares distribuídos e os juros sobre o capital próprio serão sempre imputados ao dividendo mínimo obrigatório previsto no Parágrafo Segundo do Artigo 34, abaixo.

Artigo 34 - Do resultado apurado em cada exercício serão deduzidos, antes de qualquer outra participação, os prejuízos acumulados e as provisões para o Imposto de Renda e para a Contribuição Social sobre o Lucro.

Parágrafo Primeiro - Do lucro líquido apurado no exercício, será deduzida a parcela de 5% (cinco por cento) para constituição da reserva legal, que não excederá 20% (vinte por cento) do capital social.

Parágrafo Segundo - Do saldo restante, feitas as deduções e destinações referidas acima, será distribuído aos acionistas um dividendo mínimo obrigatório de 25% (vinte e cinco por cento) do lucro líquido, ajustado de acordo com o art. 202 da Lei das S.A.

Parágrafo Terceiro - A Companhia manterá a reserva de lucros estatutária denominada "Reserva de Expansão", que terá por fim financiar a expansão das atividades da Companhia e/ou de suas empresas controladas e coligadas, inclusive por meio da subscrição de aumento de capital ou criação de novos empreendimentos, a qual será formada com até 100% (cem por cento) do lucro líquido que remanescer após as deduções legais e estatutárias e cujo saldo, somado aos saldos das demais reservas de lucros, excetuadas a

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/KK7N3-RDAAJ-HN2NR-YFSWP.

Certifico o registro sob o nº 172.520/25-3 em 23/05/2025 da empresa OPEA SECURITIZADORA S.A., NIRE nº 35300157648, protocolado sob o nº 2055827250. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 30/05/2025 por ALOIZIO EPIFANIO SOARES JUNIOR – Secretário Geral. Autenticação: 268729813. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

JUCESP
23 DE 25

reserva de lucros a realizar e a reserva para contingências, se existentes, não poderá ultrapassar 100% (cem por cento) do capital social.

Parágrafo Quarto - O saldo terá a destinação que for aprovada pela Assembleia Geral.

CAPÍTULO VII
ACORDOS DE ACIONISTAS

Artigo 35 - Os acordos de acionistas que estabeleçam as condições de compra e venda de suas ações, ou o direito de preferência na compra destas, ou o exercício do direito de voto, serão sempre observados pela Companhia, desde que tenham sido arquivados na sede social, cabendo ao Presidente da Assembleia Geral e à respectiva administração abster-se de computar os votos proferidos contra os termos e disposições expressas de tais acordos ou de tomar providências que os contrariem, competindo, ainda, à Companhia informar a instituição financeira responsável pela escrituração das ações acerca da existência de acordo de acionistas arquivado em sua sede social.

Parágrafo Único - As obrigações ou ônus resultantes de acordo de acionistas da Companhia somente serão oponíveis a terceiros depois de averbados nos extratos emitidos pela instituição financeira responsável pela escrituração das ações.

CAPÍTULO VIII
LIQUIDAÇÃO

Artigo 36 - A Companhia será liquidada nos casos previstos em lei, caso em que a Assembleia Geral determinará a forma de liquidação, nomeará o liquidante e os membros do Conselho Fiscal, que funcionará durante todo o período de liquidação, fixando-lhes os respectivos honorários.

CAPÍTULO IX
RESOLUÇÃO DE CONTROVÉRSIAS

Artigo 37 - A Companhia e seus acionistas obrigam-se a resolver, por meio de arbitragem, toda e qualquer disputa ou controvérsia que possa surgir entre eles, relacionada ou oriunda, em especial, da aplicação, validade, eficácia, interpretação, violação e seus efeitos, das disposições contidas neste Estatuto Social, nos eventuais acordos de

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/KK7N3-RDAAJ-HN2NR-YFSWP.

Certifico o registro sob o nº 172.520/25-3 em 23/05/2025 da empresa OPEA SECURITIZADORA S.A., NIRE nº 35300157648, protocolado sob o nº 2055827250. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 30/05/2025 por ALOIZIO EPIFANIO SOARES JUNIOR – Secretário Geral. Autenticação: 268729813. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

JUCESP
23.05.25

acionistas arquivados na sede da Companhia, na Lei das S.A. e das demais normas aplicáveis.

Artigo 38 - A arbitragem deverá ser conduzida e administrada conforme as regras vigentes constantes do Regulamento de Arbitragem do Centro de Arbitragem da Câmara de Comércio Brasil-Canadá e administrada pelo próprio Centro de Arbitragem da Câmara de Comércio Brasil-Canadá, e observados os dispositivos da Lei nº 9.307, de 23 de setembro de 1996, e do Código de Processo Civil Brasileiro.

Parágrafo Primeiro - A sede da arbitragem será a Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Brasil, salvo se os acionistas acordarem expressamente outro local e sem prejuízo de os acionistas designarem localidade diversa para a realização de audiências.

Parágrafo Segundo - Os procedimentos serão conduzidos em português e todos os documentos e testemunhos oferecidos como prova no curso do procedimento arbitral deverão ser traduzidos para o idioma português, se estiverem em idioma estrangeiro, ficando o(s) acionista(s) que tiver(em) oferecido essa prova responsável(eis) pelos respectivos custos de tradução.

Parágrafo Terceiro - A controvérsia será solucionada mediante procedimento arbitral conduzido por um tribunal arbitral, composto de 3 (três) árbitros pertencentes ao Corpo de Árbitros do Centro de Arbitragem da Câmara de Comércio Brasil-Canadá, sendo 1 (um) árbitro designado pela(s) parte(s) demandante(s) e 1 (um) árbitro pela(s) parte(s) demandada(s). O terceiro árbitro, que atuará como o Presidente do tribunal arbitral, será nomeado pelos 2 (dois) primeiros árbitros nomeados. Caso os árbitros não obtenham um consenso sobre a nomeação do Presidente do tribunal arbitral, o mesmo será nomeado pelo Centro de Arbitragem da Câmara de Comércio Brasil-Canadá.

Parágrafo Quarto - O tribunal arbitral, conforme o caso, deverá solucionar a controvérsia com base neste Estatuto Social e no direito brasileiro.

Parágrafo Quinto - Qualquer documento ou informação divulgada no curso do procedimento arbitral terá caráter confidencial, obrigando-se as partes interessadas e o(s) árbitro(s) a ser(em) nomeado(s) a não transmiti-la para terceiros, salvo na hipótese de existência de previsão legal que obrigue a divulgação do documento ou informação. As informações acerca da existência, propositura e andamento do procedimento arbitral

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/KK7N3-RDAAJ-HN2NR-YFSWP.

Certifico o registro sob o nº 172.520/25-3 em 23/05/2025 da empresa OPEA SECURITIZADORA S.A., NIRE nº 35300157648, protocolado sob o nº 2055827250. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 30/05/2025 por ALOIZIO EPIFANIO SOARES JUNIOR – Secretário Geral. Autenticação: 268729813. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

JUCESP

também terão caráter confidencial, exceto se a sua divulgação for exigida de acordo com a legislação aplicável.

Parágrafo Sexto - A sentença arbitral obrigará as partes interessadas e não estará sujeita a qualquer recurso judicial ou administrativo. A sentença arbitral deverá ser proferida por escrito e devidamente fundamentada. Os custos do procedimento arbitral, incluindo honorários de advogados e despesas, serão suportados de acordo com a forma determinada pelo tribunal arbitral, salvo se as partes optarem por outra forma em comum acordo e por escrito.

Parágrafo Sétimo - Durante o curso do procedimento arbitral, as partes interessadas deverão continuar a cumprir com as suas respectivas obrigações estabelecidas por lei, neste Estatuto Social e em Acordo de Acionistas.

CAPÍTULO X
FORO

Artigo 39 - Observado o disposto no Capítulo IX, os acionistas elegem o foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, Brasil, exclusivamente para: **(a)** a obtenção de medidas liminares ou cautelares, previamente à confirmação da nomeação do(s) árbitro(s); **(b)** a execução de medidas coercitivas concedidas pelo tribunal arbitral; **(c)** a execução da sentença arbitral; e **(d)** demais procedimentos judiciais expressamente admitidos na Lei nº 9.307/96.

***

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validale/KK7N3-RDAAJ-HN2NR-YFSWP.

Certifico o registro sob o nº 172.520/25-3 em 23/05/2025 da empresa OPEA SECURITIZADORA S.A., NIRE nº 35300157648, protocolado sob o nº 2055827250. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 30/05/2025 por ALOIZIO EPIFANIO SOARES JUNIOR – Secretário Geral. Autenticação: 268729813. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

ANEXO III

Estatuto Social da Riva

(esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Ministério da Economia
Secretaria de Governo Digital
Departamento Nacional de Registro Empresarial e Integração
Secretaria de Estado de Fazenda de Minas Gerais

Nº DO PROTOCOLO (Uso da Junta Comercial)

NIRE (da sede ou filial, quando a sede for em outra UF)	Código da Natureza Jurídica	Nº de Matrícula do Agente Auxiliar do Comércio
31300130304	2054	

1 - REQUERIMENTO

ILMO(A). SR.(A) PRESIDENTE DA Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Nome: RIVA INCORPORADORA S/A
(da Empresa ou do Agente Auxiliar do Comércio)

Nº FCN/REMP
MGN2524424002

requer a V.Sª o deferimento do seguinte ato:

Nº DE VIAS	CÓDIGO DO ATO	CÓDIGO DO EVENTO	QTDE	DESCRIÇÃO DO ATO / EVENTO
1	007			ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINARIA

BELO HORIZONTE
Local

2 JUNHO 2025
Data

Representante Legal da Empresa / Agente Auxiliar do Comércio:
Nome: _____
Assinatura: _____
Telefone de Contato: _____

2 - USO DA JUNTA COMERCIAL

☐ DECISÃO SINGULAR ☐ DECISÃO COLEGIADA

Nome(s) Empresarial(ais) igual(ais) ou semelhante(s):

☐ SIM ☐ SIM

_____ _____
_____ _____
_____ _____
_____ _____
_____ _____

☐ NÃO ___/___/_____ _____ ☐ NÃO ___/___/_____ _____
Data Responsável Data Responsável

Processo em Ordem
À decisão

___/___/_____
Data

_____
Responsável

DECISÃO SINGULAR

	2ª Exigência	3ª Exigência	4ª Exigência	5ª Exigência
☐ Processo em exigência. (Vide despacho em folha anexa)	☐	☐	☐	☐
☐ Processo deferido. Publique-se e arquive-se.				
☐ Processo indeferido. Publique-se.				

___/___/_____ _____
Data Responsável

DECISÃO COLEGIADA

	2ª Exigência	3ª Exigência	4ª Exigência	5ª Exigência
☐ Processo em exigência. (Vide despacho em folha anexa)	☐	☐	☐	☐
☐ Processo deferido. Publique-se e arquive-se.				
☐ Processo indeferido. Publique-se.				

___/___/_____ _____ _____ _____
Data Vogal Vogal Vogal

Presidente da _____ Turma

OBSERVAÇÕES

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico o registro sob o nº 12807195 em 11/06/2025 da Empresa RIVA INCORPORADORA S/A, Nire 31300130304 e protocolo 253565740 - 02/06/2025. Efeitos do registro: 02/06/2025. Autenticação: 828F257D263F493C8ACFCE55E136125446E3BC84. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 25/356.574-0 e o código de segurança OeEz Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 11/06/2025 por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral.
MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETÁRIA GERAL

Capa de Processo

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
25/356.574-0	MGN2524424002	02/06/2025

Identificação do(s) Assinante(s)	
CPF	Nome
126.490.976-47	GIOVANNI BRUNO OLIVEIRA COSTA CASTILHO

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico o registro sob o nº 12807195 em 11/06/2025 da Empresa RIVA INCORPORADORA S/A, Nire 31300130304 e protocolo 253565740 - 02/06/2025. Efeitos do registro: 02/06/2025. Autenticação: 828F257D263F493C8ACFCE55E136125446E3BC84. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 25/356.574-0 e o código de segurança OeEz Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 11/06/2025 por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral.
MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETÁRIA GERAL

RIVA INCORPORADORA S.A.

CNPJ/MF nº 13.457.942/0001-45

NIRE 31.300.130.304

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
REALIZADA EM 02 DE JUNHO DE 2025

1. DATA, HORA E LOCAL: Realizada em 02 de junho de 2025, às 9:00 horas, na sede social da Riva Incorporadora S.A., na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Rua dos Otoni, nº 177, bairro Santa Efigênia, CEP 30.150-270 ("Companhia").

2. CONVOCAÇÃO E PRESENÇA: As formalidades de convocação foram dispensadas, nos termos do artigo 124, §4º da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das S.A."), tendo em vista a presença dos acionistas representando a totalidade do capital social da Companhia, conforme assinaturas constantes do Livro de Presença de Acionistas.

3. MESA: Presidente: Ricardo Ribeiro Valadares Gontijo; Secretário: Paulo Henrique Martins de Sousa.

4. ORDEM DO DIA: Deliberar sobre: (i) a distribuição de dividendos intermediários da Companhia; (ii) o aumento do capital social da Companhia, dentro do limite do capital autorizado, em razão do exercício parcial do bônus de subscrição ("Bônus de Subscrição") emitido sob o certificado nº 1, conforme aprovado na Assembleia Geral Extraordinária realizada no dia 13 de maio de 2025; e (iii) autorizar a Diretoria da Companhia a praticar todos os atos necessários para implementar e dar efeito às deliberações acima.

5. DELIBERAÇÕES: Instalada a Assembleia, após a discussão das matérias da ordem do dia, os acionistas, por unanimidade de votos e sem quaisquer restrições ou ressalvas, deliberaram o quanto segue:

5.1. Aprovar a distribuição de dividendos intermediários no montante de R$65.012.874,39 (sessenta e cinco milhões, doze mil reais, oitocentos e setenta e quatro reais e trinta e nove centavos), equivalentes à quantia de R$0,97 (noventa e sete centavos) por ação, considerando a existência de 66.584.334 (sessenta e seis milhões, quinhentas e oitenta e quatro mil, trezentas e trinta e quatro) ações ordinárias na data base de 12 de maio de 2025. Os dividendos intermediários ora declarados serão pagos aos acionistas até 03 de junho de 2025 com base na posição de cada acionista lavrada no Livro de Registro de Ações da Companhia de 12 de maio de 2025, podendo ser pagos em parcelas, a ser deliberado pela Diretoria da Companhia. Ainda, o valor dos Dividendos Intermediários ora aprovado é imputado integralmente aos dividendos obrigatórios a serem distribuídos pela Companhia correspondentes ao exercício social de 2025.

D4Sign 43cb9a4c-feea-40dc-aba4-5155d500a2bd - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico o registro sob o nº 12807195 em 11/06/2025 da Empresa RIVA INCORPORADORA S/A, Nire 31300130304 e protocolo 253565740 - 02/06/2025. Efeitos do registro: 02/06/2025. Autenticação: 828F257D263F493C8ACFCE55E136125446E3BC84. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 25/356.574-0 e o código de segurança OeEz Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 11/06/2025 por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral.
MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETARIA GERAL

5.2. Considerando a confirmação do cumprimento dos requisitos para exercício parcial do Bônus de Subscrição, aprovar o aumento do capital social da Companhia, dentro do limite do capital autorizado, no montante total de R$65.012.874,39 (sessenta e cinco milhões, doze mil reais, oitocentos e setenta e quatro reais e trinta e nove centavos), com a emissão de 1.948.493 (um milhão, novecentas e quarenta e oito mil e quatrocentas e noventa e três) novas ações ordinárias, nominativas escriturais e sem valor nominal, totalmente subscritas e integralizadas na presente data, nos termos do Boletim de Subscrição constante do Anexo I.

5.3. Em razão da deliberação prevista no item 5.2 acima, aprovar a alteração do caput do Artigo 5º do Estatuto Social da Companhia, que passa a vigorar com a seguinte redação:

*"**Artigo 5º** - O capital social da Companhia é de R$583.777.884,39 (quinhentos e oitenta e três milhões, setecentos e setenta e sete mil, oitocentos e oitenta e quatro reais e trinta e nove centavos), dividido em 73.968.283 (setenta e três milhões, novecentas e sessenta e oito mil, duzentas e oitenta e três ações, todas nominativas e sem valor nominal, sendo 73.966.649 (setenta e três milhões, novecentas e seiscentas e seis mil, seiscentas e quarenta e nove) ações ordinárias ("Ações Ordinárias") e 01 (uma) ação preferencial classe A ("Ações Preferenciais Classe A")."*

5.4. Autorizar a Diretoria da Companhia a praticar todos os atos necessários para implementar e dar efeito às deliberações acima.

5.5. Por fim, tendo em vista as deliberações acima tomadas, aprovar a consolidação do Estatuto Social da Companhia, que passará a vigorar com a redação constante do Anexo II.

6. ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a ser tratado, foi encerrada a Assembleia Geral, da qual se lavrou a presente ata que, lida e achada conforme, foi devidamente assinada pelos presentes. Presidente: Ricardo Ribeiro Valadares Gontijo; Secretário: Paulo Henrique Martins de Sousa; Acionistas Presentes: Direcional Engenharia S.A., Laura Ribeiro Henriques, Guilherme de Rezende Castanheira, Rafael Passos Valadares, Paulo Henrique Martins de Sousa, Ricardo Ribeiro Valadares Gontijo, Marcelo Queiroz Camilo, Cynthia Kawamura Ciupka, Manoel Rodrigues dos Santos, João Adriano Ponciano Nobre, Eduardo Ferreira Quintella, e Riza Viseu Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada.

Belo Horizonte, 02 de junho de 2025.

(*Fim da página intencionalmente deixado em branco*)

D4Sign 43cb9a4c-feea-40dc-aba4-5155d500a2bd - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico o registro sob o nº 12807195 em 11/06/2025 da Empresa RIVA INCORPORADORA S/A, Nire 31300130304 e protocolo 253565740 - 02/06/2025. Efeitos do registro: 02/06/2025. Autenticação: 828F257D263F493C8ACFCE55E136125446E3BC84. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 25/356.574-0 e o código de segurança OeEz Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 11/06/2025 por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral.
MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETARIA GERAL

(Página de assinaturas da ata da Assembleia Geral Extraordinária da Riva Incorporadora S.A. ... ıda em 02 de junho de

Mesa:

Ricardo Ribeiro Valadares Gontijo
Presidente

Paulo Henrique Martins de Sousa
Secretário

Acionistas:

DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.

Nome: Ricardo Ribeiro Valadares Gontijo
Cargo: Diretor Presidente

Nome: Paulo Henrique Martins de Sousa
Cargo: Diretor Financeiro e de RI

LAURA RIBEIRO HENRIQUES

GUILHERME DE REZENDE CASTANHEIRA

RAFAEL PASSOS VALADARES

PAULO HENRIQUE MARTINS DE SOUSA

RICARDO RIBEIRO VALADARES GONTIJO

MARCELO QUEIROZ CAMILO

CYNTHIA KAWAMURA CIUPKA

MANOEL RODRIGUES DOS SANTOS

JOÃO ADRIANO PONCIANO NOBRE

EDUARDO FERREIRA QUINTELLA

RIZA VISEU FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

Nome: Giancarlo D'Elia Denapoli
Cargo: Representante

D4Sign 43cb9a4c-feea-40dc-aba4-5155d500a2bd - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico o registro sob o nº 12807195 em 11/06/2025 da Empresa RIVA INCORPORADORA S/A, Nire 31300130304 e protocolo 253565740 - 02/06/2025. Efeitos do registro: 02/06/2025. Autenticação: 828F257D263F493C8ACFCE55E136125446E3BC84. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 25/356.574-0 e o código de segurança OeEz Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 11/06/2025 por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral.
MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETARIA GERAL

ANEXO I

BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO DE AÇÕES

BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO DE AÇÕES	
Emissora	**RIVA INCORPORADORA S.A.**
Assembleia Geral Extraordinária	Assembleia Geral Extraordinária realizada em 02 de junho de 2025, às 9:00 horas ("AGE").
Subscritor	**RIZA VISEU FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento imobiliário com sede na cidade do Rio de Janeiro, no Estado do Rio de Janeiro, na Praça Botafogo, nº501, Bloco I, Sala 501, bairro Botafogo, CEP 22.250-911, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 59.987.139/0001-13, neste ato devidamente representado na forma de seu regulamento.
Total de Ações Subscritas	1.948.493 (um milhão, novecentas e quarenta e oito mil e quatrocentas e noventa e três) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal.
Preço de Emissão de cada Ação Subscrita	Aproximadamente R$ 36,11 (trinta e seis reais e onze centavos).
Valor Total da Subscrição	R$65.012.874,39 (sessenta e cinco milhões, doze mil reais, oitocentos e setenta e quatro reais e trinta e nove centavos)
Prazo para integralização	Até 02 de julho 2025.
Forma de integralização	Moeda corrente nacional.

Belo Horizonte, 02 de junho de 2025.

Subscritor:

RIZA VIgiancarlo.denapoli@r zaasset.com **MENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**

Assinado D4Sign

Nome: ricardo@direcional.com.br i

Cargo: Representante

Assinado D4Sign

Mesa:

Ricardo Ribeiro Valadares Gontijo
Presidente

guilherme.castanheira@direcional.com.br

Paulo Henrique Martins de Sousa
Secretário

D4Sign

D4Sign 43cb9a4c-feea-40dc-aba4-5155d500a2bd - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico o registro sob o nº 12807195 em 11/06/2025 da Empresa RIVA INCORPORADORA S/A, Nire 31300130304 e protocolo 253565740 - 02/06/2025. Efeitos do registro: 02/06/2025. Autenticação: 828F257D263F493C8ACFCE55E136125446E3BC84. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 25/356.574-0 e o código de segurança OeEz Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 11/06/2025 por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral.
MARINELY DE PAULA BOMFIM SECRETARIA GERAL

ANEXO II

ESTATUTO SOCIAL

ESTATUTO SOCIAL DA
RIVA INCORPORADORA S.A.

CAPÍTULO I
DENOMINAÇÃO, SEDE, OBJETO E DURAÇÃO

Artigo 1º- A Riva Incorporadora S.A. ("Companhia") é uma sociedade por ações, regida pelo presente estatuto social ("Estatuto Social") e pelas disposições legais aplicáveis, em especial a Lei 6.404, de 15 de dezembro de 1.976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações").

Artigo 2º- A Companhia tem sua sede social e domicílio legal na Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, CEP 30150-270.

Parágrafo Único - A Companhia poderá, por deliberação da Diretoria, abrir, transferir e/ou encerrar filiais de qualquer espécie, em qualquer parte do território nacional ou no exterior.

Artigo 3º- A Companhia tem por objeto social (i) a incorporação, construção e comercialização de bens imóveis próprios ou de terceiros; (ii) a administração de bens próprios; (iii) a prestação de serviços de engenharia pertinentes às atribuições dos responsáveis técnicos; (iv) a locação e administração de bens móveis; (v) a participação em outras sociedades na qualidade de sócia ou acionista; (vi) a prestação de serviços de assessoria e consultoria imobiliária para sociedades terceiras, bem como em contratos de financiamento bancários e afins; (vii) Importação de Insumos para Industrialização por Encomenda; e (viii) a compra e venda de insumos e materiais para a construção civil.

Artigo 4º- O prazo de duração da Companhia é indeterminado.

CAPÍTULO II
CAPITAL SOCIAL

Artigo 5º - O capital social da Companhia é de R$583.777.884,39 (quinhentos e oitenta e três milhões, setecentos e setenta e sete mil, oitocentos e oitenta e quatro reais e trinta e nove centavos), dividido em 73.968.283 (setenta e três milhões, novecentas e sessenta e oito mil, duzentas e oitenta e três ações, todas nominativas e sem valor nominal, sendo 73.966.649 (setenta e três milhões, novecentas e seiscentas e seis mil, seiscentas e quarenta e nove) ações ordinárias ("Ações Ordinárias") e 01 (uma) ação preferencial classe A ("Ações Preferenciais Classe A").

Parágrafo 1º - A Companhia fica autorizada a aumentar seu capital social, independentemente de reforma estatutária, até o limite de R$ 818.765.010,00 (oitocentos e dezoito milhões,

D4Sign 43cb9a4c-feea-40dc-aba4-5155d500a2bd - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico o registro sob o nº 12807195 em 11/06/2025 da Empresa RIVA INCORPORADORA S/A, Nire 31300130304 e protocolo 253565740 - 02/06/2025. Efeitos do registro: 02/06/2025. Autenticação: 828F257D263F493C8ACFCE55E136125446E3BC84. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 25/356.574-0 e o código de segurança OeEz Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 11/06/2025 por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral.
MARINELY DE PAULA BOMFIM SECRETARIA GERAL

setecentos e sessenta e cinco mil e dez reais), mediante deliberação do Conselho de Administração, o qual fixará os termos e condições da emissão, subscrição e integralização das ações a serem emitidas, observadas as formalidades legais.

Parágrafo 2º - Cada ação ordinária nominativa confere ao seu titular o direito a um voto nas deliberações das Assembleias Gerais da Companhia.

Parágrafo 3º - As Ações Preferenciais Classe A têm as seguintes características:

(i) *Dividendos Prioritários*. o acionista detentor de Ações Preferenciais Classe A terá o direito de recebimento de dividendos prioritários cumulativos, calculados nos termos do **Anexo A**. As Ações Preferenciais Classe A gozam de prioridade em relação a qualquer pagamento de proventos ou distribuições pela Companhia em face às Ações Ordinárias e/ou outras classes de ações preferenciais que venham a ser emitidas pela Companhia, inclusive em caso de resgate, redução de capital ou qualquer outro tipo de distribuição aos titulares de Ações Ordinárias e/ou de outras classes de ações preferenciais que venham a ser emitidas pela Companhia.

(ii) *Direito de Voto*. As Ações Preferenciais Classe A não terão direito a voto.

Parágrafo 4º - Fica vedada a emissão pela Companhia de partes beneficiárias.

Parágrafo 5º - As ações são indivisíveis em relação à Companhia.

Parágrafo 6º - Os acionistas têm direito de preferência, na proporção de suas respectivas participações, na subscrição de ações, debêntures conversíveis em ações ou bônus de subscrição de emissão da Companhia, que pode ser exercido no prazo legal, observado o disposto no Artigo 7º deste Estatuto Social e no Acordo de Acionistas.

Artigo 6º - A Companhia poderá, por deliberação da administração, adquirir as próprias ações para permanência em tesouraria e posterior alienação ou cancelamento, sem diminuição do capital social, observadas as disposições legais e regulamentares aplicáveis.

Artigo 7º - A Companhia poderá, por deliberação do Conselho de Administração e de acordo com plano aprovado nos termos da legislação aplicável, outorgar opção de compra ou subscrição de ações, sem direito de preferência para os acionistas, em favor dos administradores, empregados e colaboradores, podendo essa opção ser estendida aos administradores e empregados das sociedades controladas pela Companhia, direta ou indiretamente.

D4Sign 43cb9a4c-feea-40dc-aba4-5155d500a2bd - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico o registro sob o nº 12807195 em 11/06/2025 da Empresa RIVA INCORPORADORA S/A, Nire 31300130304 e protocolo 253565740 - 02/06/2025. Efeitos do registro: 02/06/2025. Autenticação: 828F257D263F493C8ACFCE55E136125446E3BC84. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 25/356.574-0 e o código de segurança OeEz Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 11/06/2025 por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral.
MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETARIA GERAL

CAPÍTULO III
ADMINISTRAÇÃO

Seção I - Disposições Gerais

Artigo 8º - A Companhia será administrada por um conselho de administração ("Conselho de Administração") e por uma diretoria ("Diretoria"), com os poderes conferidos pela lei aplicável e de acordo com este Estatuto Social e o Acordo de Acionistas.

Parágrafo Único - Os membros do Conselho de Administração e da Diretoria tomarão posse mediante assinatura do respectivo termo de posse nos livros de atas das reuniões do Conselho de Administração e da Diretoria, respectivamente, permanecendo sujeitos aos requisitos, impedimentos, deveres, obrigações e responsabilidades previstos nos artigos 145 a 158 da Lei das S.A., bem como permanecerão no exercício de seus cargos até a eleição e posse de seus sucessores.

Artigo 9º - A Assembleia Geral Ordinária fixará o montante anual global da remuneração da Diretoria da Companhia. O Conselho de Administração não fará jus a qualquer remuneração.

Seção II - Do Conselho de Administração

Artigo 10 - O Conselho de Administração da Companhia será composto por, no mínimo, 3 (três) e, no máximo, 5 (cinco) membros, eleitos e destituíveis a qualquer tempo pela Assembleia Geral, com mandato unificado de 2 (dois) anos, facultada a reeleição. A Assembleia Geral que eleger os membros para compor o Conselho de Administração elegerá, também, o Presidente do Conselho de Administração.

Parágrafo 1º - Em caso de impedimento temporário ou permanente, renúncia ou ausência de qualquer dos conselheiros eleitos, o seu substituto será eleito pela Assembleia Geral.

Parágrafo 2º – Os membros do Conselho de Administração permanecerão em seus cargos até a posse de seus substitutos.

Artigo 11 – As deliberações do Conselho de Administração serão tomadas por maioria simples dos conselheiros da Companhia, salvo em relação às matérias que exijam quórum qualificado nos termos da legislação aplicável em vigor, do Acordo de Acionistas ou deste Estatuto Social. Compete ao Conselho de Administração da Companhia deliberar, além das matérias previstas em lei, acerca das seguintes matérias:

(i) submeter, anualmente, à apreciação da Assembleia Geral, o Relatório da Administração e as contas da Diretoria, acompanhados do relatório dos auditores independentes, bem como a proposta de destinação dos lucros apurados no exercício anterior;

D4Sign 43cb9a4c-feea-40dc-aba4-5155d500a2bd - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico o registro sob o nº 12807195 em 11/06/2025 da Empresa RIVA INCORPORADORA S/A, Nire 31300130304 e protocolo 253565740 - 02/06/2025. Efeitos do registro: 02/06/2025. Autenticação: 828F257D263F493C8ACFCE55E136125446E3BC84. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 25/356.574-0 e o código de segurança OeEz Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 11/06/2025 por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral.
MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETARIA GERAL

(ii) elaborar anualmente os planos de negócios, operacionais e de investimento da Companhia, incluindo as estratégias de investimentos em novos negócios, respeitando o disposto nos planos estratégicos;

(iii) aprovar e alterar os planos estratégicos, os orçamentos anuais e os planos de investimento da Companhia, bem como acompanhar sua execução;

(iv) aprovar a criação de comitês técnicos ou consultivos;

(v) convocar a Assembleia Geral nos casos previstos em lei ou quando julgar conveniente;

(vi) examinar a qualquer tempo os livros e papéis da Companhia, solicitar informações sobre contratos celebrados ou em vias de celebração pela Companhia, e praticar quaisquer outros atos necessários ao exercício de suas funções;

(vii) escolher e destituir auditores independentes;

(viii) propor à deliberação da Assembleia Geral a destinação a ser dada ao saldo remanescente dos lucros de cada exercício;

(ix) submeter à Assembleia Geral propostas de aumento de capital inclusive com integralização em bens, bem como de reforma do Estatuto Social;

(x) deliberar, nos termos da competência atribuída pelo artigo 59 da Lei das Sociedades por Ações, sobre a emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, o modo de subscrição ou colocação e o tipo das debêntures a serem emitidas, sua remuneração, condições de pagamento dos juros, participação nos lucros e prêmio de reembolso das debêntures, se houver, sendo suficiente a aprovação de quaisquer dois diretores, em conjunto, quando o valor, individualmente ou em conjunto, seja igual ou inferior a R$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais);

(xi) deliberar sobre a aquisição de ações de emissão da Companhia para efeito de cancelamento ou permanência em tesouraria, bem como sobre sua revenda, recolocação no mercado ou cancelamento, observadas as normas e disposições legais aplicáveis;

(xii) declarar dividendos intermediários e intercalares, bem como juros sobre o capital próprio, nos termos da Lei das Sociedades por Ações e demais leis aplicáveis;

(xiii) resolver os casos omissos neste Estatuto Social e exercer outras atribuições que a lei ou o presente Estatuto Social não confiram a outro órgão da Companhia;

(xiv) concessão de *stock options* ou demais formas de incentivo aos executivos da Companhia;

D4Sign 43cb9a4c-feea-40dc-aba4-5155d500a2bd - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico o registro sob o nº 12807195 em 11/06/2025 da Empresa RIVA INCORPORADORA S/A, Nire 31300130304 e protocolo 253565740 - 02/06/2025. Efeitos do registro: 02/06/2025. Autenticação: 828F257D263F493C8ACFCE55E136125446E3BC84. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 25/356.574-0 e o código de segurança OeEz Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 11/06/2025 por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral.
MARINELY DE PAULA BOMFIM SECRETARIA GERAL

(xv) contratação de novos endividamentos que elevem a dívida líquida da Companhia acima de R$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais), observado que o Conselho de Administração poderá pré-aprovar novos limites válidos por períodos de 12 (doze) meses;

(xvi) vender, arrendar, empenhar, hipotecar, onerar, ceder ou de outra forma dispor de, ou comprometer-se a vender, arrendar, empenhar, hipotecar, ceder, licenciar ou de qualquer outra forma dispor, inclusive por meio da concessão de opção ou de direito de preferência, de qualquer ativo da Companhia em valor superior a R$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais) (considerado o ato isoladamente ou um conjunto de atos de mesma natureza e realizados num mesmo exercício social), exceto com relação a operações realizadas no curso ordinário;

(xvii) aprovar a celebração de contratos que acarretem para a Companhia obrigações restritivas de exclusividade, não concorrência e/ou não solicitação;

(xviii) a concessão de mútuos financeiros pela Companhia, independente de valor, à Direcional ou a qualquer outra Partes Relacionadas da Direcional; e

(xix) aumento do capital social até que o capital social da Companhia seja de R$ 818.765.010,00 (oitocentos e dezoito milhões, setecentos e sessenta e cinco mil e dez reais).

Artigo 12 - O Conselho de Administração reunir-se-á, ordinariamente, a cada trimestre e, extraordinariamente, sempre que necessário, mediante convocação por escrito de qualquer um dos seus membros, através de carta registrada ou correio eletrônico (com a devida confirmação de recebimento), com antecedência mínima de 2 (dois) dias úteis e com a apresentação da pauta dos assuntos a serem tratados e dos documentos pertinentes. Todos os custos decorrentes das reuniões do Conselho de Administração, incluindo passagens, estadia e outros incorridos pelos conselheiros, serão arcados pela Companhia, desde que de acordo com as políticas internas da Companhia.

Artigo 13 - A convocação prevista no artigo acima poderá ser dispensada quando estiverem presentes à reunião todos os membros do Conselho de Administração. Será considerado presente o membro que participar da reunião através de videoconferência, teleconferência ou qualquer outro meio de comunicação que permita conversa entre pessoas em tempo real. Nesta hipótese, os votos do conselheiro que não estiver fisicamente presente serão formalizados por meio de assinatura eletrônica da ata de referida reunião ou por meio de instrução de voto por escrito enviada através de correio eletrônico ao presidente da reunião logo após a conclusão da mesma, sendo certo que uma cópia da referida orientação de voto ficará arquivada na sede da Companhia.

Artigo 14 - As reuniões do Conselho de Administração serão validamente instaladas (i) em primeira convocação com a presença da totalidade de seus membros; e (ii) em segunda

D4Sign 43cb9a4c-feea-40dc-aba4-5155d500a2bd - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico o registro sob o nº 12807195 em 11/06/2025 da Empresa RIVA INCORPORADORA S/A, Nire 31300130304 e protocolo 253565740 - 02/06/2025. Efeitos do registro: 02/06/2025. Autenticação: 828F257D263F493C8ACFCE55E136125446E3BC84. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 25/356.574-0 e o código de segurança OeEz Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 11/06/2025 por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral.
MARINELY DE PAULA BOMFIM SECRETARIA GERAL

convocação, com a maioria de seus membros, no dia útil subsequente.

Artigo 15 - Nas reuniões do Conselho de Administração (i) um conselheiro poderá ser representado por outro conselheiro, bastando, para tanto, que o conselheiro presente mostre autorização por escrito do conselheiro ausente, autorização essa que poderá ser feita via carta registrada ou outro meio eletrônico anteriormente à realização da reunião, devidamente acompanhado de instrução de voto; e (ii) serão válidos os votos proferidos pelo conselheiro que participar de forma remota, e que forem feitos por qualquer meio eletrônico reconhecido e factível de comprovação nos termos do Artigo 13.

Artigo 16 - A reunião do Conselho de Administração será instalada e dirigida pelo presidente do Conselho de Administração ou por qualquer outro conselheiro por ele indicado. Na ausência ou recusa do presidente, a reunião do Conselho de Administração será instalada por qualquer dos membros do Conselho de Administração e dirigida por um conselheiro escolhido pelo voto da maioria dos conselheiros presentes. O secretário da mesa será sempre escolhido pelo presidente da reunião dentre os conselheiros presentes. O presidente da reunião do Conselho de Administração deve abster-se de registrar qualquer deliberação tomada em desacordo com as disposições deste Acordo, na forma do artigo 118 da Lei das Sociedades por Ações.

Seção II - Da Diretoria

Artigo 17 - A Diretoria da Companhia terá mandato unificado de 2 (dois) anos, facultada a reeleição, não será um órgão colegiado, e será composta por até 4 (quatro) diretores, todos residentes no país, eleitos e destituíveis, a qualquer tempo, pelo Conselho de Administração, sendo um diretor presidente (*CEO – Chief Executive Officer*) e os demais diretores, se houver, com a designação atribuída pelo Conselho de Administração. Todos os diretores deverão ser eleitos pela maioria dos membros do Conselho de Administração.

Artigo 18 - Os diretores permanecerão no exercício de seus cargos até a eleição e posse de seus sucessores.

Artigo 19 - Compete a cada Diretor a administração dos negócios sociais em geral e a prática, para tanto, de todos os atos necessários ou convenientes, sem que haja a necessidade de uma reunião prévia de Diretoria para tanto, ressalvados aqueles para os quais, por lei, pelo Acordo de Acionistas ou por este Estatuto Social, seja atribuída a competência à Assembleia Geral ou ao Conselho de Administração.

Parágrafo Único - Compete ao diretor presidente, além de exercer constante coordenação das atividades dos diretores e de dirigir a execução das atividades relacionadas com o planejamento geral da Companhia: (i) planejar, coordenar, organizar, supervisionar e dirigir as atividades da Companhia; (ii) coordenar as atividades dos demais diretores; (iii) planejar, coordenar, organizar, supervisionar e dirigir as atividades das áreas de apoio da empresa, a saber, recursos humanos, serviços gerais, jurídica, tecnologia da informação, processos

D4Sign 43cb9a4c-feea-40dc-aba4-5155d500a2bd - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico o registro sob o nº 12807195 em 11/06/2025 da Empresa RIVA INCORPORADORA S/A, Nire 31300130304 e protocolo 253565740 - 02/06/2025. Efeitos do registro: 02/06/2025. Autenticação: 828F257D263F493C8ACFCE55E136125446E3BC84. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 25/356.574-0 e o código de segurança OeEz Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 11/06/2025 por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral.
MARINELY DE PAULA BOMFIM SECRETARIA GERAL

administrativos; e (iv) convocar e presidir as reuniões da Diretoria, com direito a voto, inclusive o de qualidade.

Artigo 20 - Salvo conforme disposto no Parágrafo 1º abaixo, a Companhia considerar-se-á obrigada quando representada:

a) pelo diretor presidente, individualmente;

b) por 02 (dois) diretores, indistintamente,

c) por 01 (um) diretor em conjunto com 01 (um) procurador devidamente constituído nos termos do parágrafo 3º abaixo; ou

d) por 02 (dois) procuradores em conjunto, com poderes especiais, devidamente constituídos nos termos do parágrafo 3º abaixo.

Parágrafo 1º - Sem prejuízo do disposto no *caput*, a Companhia pode ser representada por 01 (um) diretor ou, ainda, por 01 (um) procurador com poderes específicos agindo isoladamente, nas seguintes hipóteses:

(i) em assuntos de rotina no curso normal das atividades da Companhia, definidos como aqueles cujo valor não exceda a quantia de R$500.000,00 (quinhentos mil reais), incluindo, mas não se limitando, perante as controladas e coligadas da Companhia, órgãos ou entidades privados e públicos federais, estaduais e municipais, autarquias e sociedades de economia mista, incluindo, mas não se limitando ao Instituto Nacional de Seguridade Social (INSS), ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), administrado pela Caixa Econômica Federal, Secretaria da Receita Federal incluindo Inspetorias, Delegacias e Agências da Receita Federal, Secretarias das Fazendas Estadual(is) e/ou Municipal(is), Juntas Comerciais Estaduais, Instituto Nacional de Propriedade Industrial, Banco Central do Brasil, CVM, IBAMA e demais órgãos ambientais, Bolsas de Valores e de Mercadorias, Bancos Estatais e de Desenvolvimento;

(ii) em transações relativas a contratos de promessa de compra e venda de unidades imobiliárias e respectivas escrituras públicas, em atos de condomínio, registros e averbações nos cartórios de notas e registro de imóveis, incluindo, mas não se limitando a, contratos de financiamento imobiliário junto a instituições financeiras relativos a estas unidades;

(iii) na assinatura de correspondência sobre assuntos rotineiros;

(iv) na representação da Companhia nas Assembleias Gerais de suas controladas e coligadas; e

(v) na representação da Companhia perante órgãos da administração pública direta

D4Sign 43cb9a4c-feea-40dc-aba4-5155d500a2bd - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico o registro sob o nº 12807195 em 11/06/2025 da Empresa RIVA INCORPORADORA S/A, Nire 31300130304 e protocolo 253565740 - 02/06/2025. Efeitos do registro: 02/06/2025. Autenticação: 828F257D263F493C8ACFCE55E136125446E3BC84. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 25/356.574-0 e o código de segurança OeEz Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 11/06/2025 por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral.
MARINELY DE PAULA BOMFIM SECRETARIA GERAL

e indireta, exclusivamente para participação em processos licitatórios, chamamentos públicos e outras formas de seleção, visando à contratação para a execução de empreendimentos imobiliários, sendo que a celebração de contratos e termos de seleção deverá, em qualquer hipótese, obedecer ao disposto deste artigo 22.

Parágrafo 2º - São expressamente vedados, sendo nulos e ineficazes em relação à Companhia, quaisquer atos praticados por diretores, procuradores ou empregados em operações ou negócios estranhos ao objeto social, tais como aval, fiança, hipoteca, caução, penhor, endosso ou quaisquer outras garantias, sem que tenham sido prévia e expressamente aprovados nos termos do disposto neste Estatuto Social.

Parágrafo 3º - As procurações outorgadas pela Companhia devem ser assinadas individualmente pelo diretor Presidente, ou por 02 (dois) diretores em conjunto, ou por 01 (um) diretor em conjunto com 01 (um) Procurador com poderes especiais e específicos para constituir procuração ("Procurador Especial"), ou por 02 (dois) Procuradores Especiais, e devem conter poderes específicos e prazo de vigência não superior a 02 (dois) anos, vedado o substabelecimento, ressalvada a outorga de poderes da cláusula ad judicia, que poderá ser outorgada por 01 (um) diretor ou por 01 (um) Procurador Especial, e poderá vigorar por prazo indeterminado, sendo ainda permitido seu substabelecimento.

CAPÍTULO IV
ASSEMBLEIAS GERAIS

Artigo 21 - A Assembleia Geral reunir-se-á, ordinariamente, dentro dos 04 (quatro) meses seguintes ao término de cada exercício social e, extraordinariamente, sempre que os interesses sociais o exigirem, observadas em sua convocação, instalação e deliberação, as prescrições legais pertinentes, as disposições do Acordo de Acionistas e as disposições do presente Estatuto Social.

Parágrafo 1º - As Assembleias Gerais serão convocadas com, no mínimo, 08 (oito) dias corridos de antecedência em primeira convocação, e 05 (cinco) dias de antecedência, em segunda convocação, se necessária, salvo se outro prazo for exigido pela legislação aplicável. As Assembleias Gerais serão presididas por pessoa indicada pela maioria simples dos acionistas presentes, e secretariadas por um representante escolhido pelo Presidente da Assembleia dentre os presentes à reunião.

Parágrafo 2º - A Assembleia Geral instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de acionistas representando, no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) do total de ações de emissão da Companhia, salvo quando a lei exigir quórum mais elevado e observadas as disposições deste Estatuto Social; e, em segunda convocação, com qualquer número de acionistas.

Artigo 22 - Para tomar parte na Assembleia Geral, solicita-se ao acionista apresentar, até 24

D4Sign 43cb9a4c-feea-40dc-aba4-5155d500a2bd - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico o registro sob o nº 12807195 em 11/06/2025 da Empresa RIVA INCORPORADORA S/A, Nire 31300130304 e protocolo 253565740 - 02/06/2025. Efeitos do registro: 02/06/2025. Autenticação: 828F257D263F493C8ACFCE55E136125446E3BC84. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 25/356.574-0 e o código de segurança OeEz Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 11/06/2025 por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral.
MARINELY DE PAULA BOMFIM SECRETARIA GERAL

(vinte e quatro) horas antes da data da realização da respectiva Assembleia o instrumento de mandato, devidamente regularizado na forma da lei e deste Estatuto Social, na hipótese de representação do acionista. O acionista ou seu representante legal deverá comparecer à Assembleia Geral munido de documentos que comprovem sua identidade.

Parágrafo 1º - O acionista poderá ser representado na Assembleia Geral por procurador constituído há menos de 01 (um) ano, que seja acionista, administrador da Companhia, advogado, instituição financeira ou administrador de fundos de investimento que represente os condôminos.

Parágrafo 2º - As deliberações da Assembleia Geral, ressalvadas as hipóteses especiais previstas em lei e serão tomadas por maioria absoluta de votos entre os presentes, não se computando os votos em branco.

Parágrafo 3º - As atas das Assembleias deverão ser lavradas na forma de sumário dos fatos ocorridos, inclusive dissidências e protestos, contendo a transcrição das deliberações tomadas, observado o disposto no parágrafo 1º do artigo 130 da Lei das Sociedades por Ações.

Artigo 23 - A Assembleia Geral poderá suspender o exercício dos direitos, inclusive do direito de voto, do acionista que deixar de cumprir qualquer obrigação imposta pela Lei das Sociedades por Ações, por sua regulamentação ou por este Estatuto Social.

Parágrafo 1º - Caberá à Assembleia Geral que aprovar a suspensão dos direitos políticos do acionista estabelecer, além de outros aspectos, o alcance da suspensão, sendo vedada a suspensão dos direitos de fiscalização e de pedido de informações assegurados em lei.

Parágrafo 2º - A suspensão de direitos cessará logo que regularizada a obrigação que tenha dado causa à referida suspensão.

Parágrafo 3º - O pedido de convocação da Assembleia Geral para a suspensão de direitos de acionista deverá indicar a obrigação descumprida e a identificação do acionista inadimplente.

Artigo 24 - Compete à Assembleia Geral, além das demais atribuições previstas em lei e em outras disposições do presente Estatuto Social, observadas as matérias sujeitas a quórum qualificado previstas no Acordo de Acionistas:

(i) fixar a orientação geral dos negócios da Companhia;

(ii) tomar as contas dos administradores, examinar, discutir e votar as demonstrações financeiras;

(iii) eleger e destituir, a qualquer tempo, os membros do Conselho de Administração e do Conselho Fiscal, quando instalado, bem como deliberar sobre a alteração do número de

D4Sign 43cb9a4c-feea-40dc-aba4-5155d500a2bd - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico o registro sob o nº 12807195 em 11/06/2025 da Empresa RIVA INCORPORADORA S/A, Nire 31300130304 e protocolo 253565740 - 02/06/2025. Efeitos do registro: 02/06/2025. Autenticação: 828F257D263F493C8ACFCE55E136125446E3BC84. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 25/356.574-0 e o código de segurança OeEz Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 11/06/2025 por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral.
MARINELY DE PAULA BOMFIM SECRETARIA GERAL

membros, na composição ou forma de nomeação e fiscalizar a gestão da administração;

(iv) fixar a remuneração global anual dos membros da Diretoria, assim como a dos membros do Conselho Fiscal, se instalado;

(v) deliberar sobre operação, acordo ou despesas com parte relacionada, acionistas ou membros da administração da Companhia ou qualquer das subsidiárias, observados os limites das competências atribuídas ao Conselho de Administração;

(vi) alteração do Estatuto Social;

(vii) deliberar sobre o aumento ou a redução do capital social, bem como recompra, resgate, amortização, desdobramento, grupamento, cancelamento ou emissão de ações ou outros valores mobiliários conversíveis em ações de emissão da Companhia, exceto até que o capital social da Companhia seja de R$ 818.765.010,00 (oitocentos e dezoito milhões, setecentos e sessenta e cinco mil e dez reais);

(viii) emissão de ações pela Companhia até 13 de maio de 2027;

(ix) suspender o exercício de direitos dos acionistas, nos termos do artigo 120 da Lei das Sociedades por Ações;

(x) escolher empresa especializada responsável pela elaboração de laudo de avaliação nos casos e na forma prevista neste Estatuto Social;

(xi) Dissolução ou liquidação da Companhia, ou a cessação de seu estado de liquidação, incluindo a nomeação ou remoção de liquidantes e a aprovação das contas dos liquidantes;

(xii) Criação de novas classes de ações, alteração dos direitos, preferências ou vantagens atribuídas às ações de emissão da Companhia;

(xiii) Transformação do tipo societário, fusão, incorporação (inclusive de ações), cisão, conferência de ativos ou qualquer outro tipo de reorganização societária ou consolidação de negócios envolvendo a Companhia;

(xiv) Declaração de autofalência, pedido de falência, pedido de recuperação judicial ou extrajudicial pela Companhia;

(xv) Aprovação, revisão, modificação ou cancelamento da política de dividendos da Companhia, aprovação da distribuição de dividendos ou juros sobre capital próprio em desacordo com a política de dividendos, bem como aprovação da destinação de eventual parcela de reserva de lucros ou reserva estatutária que ultrapassar o montante do capital

D4Sign 43cb9a4c-feea-40dc-aba4-5155d500a2bd - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico o registro sob o nº 12807195 em 11/06/2025 da Empresa RIVA INCORPORADORA S/A, Nire 31300130304 e protocolo 253565740 - 02/06/2025. Efeitos do registro: 02/06/2025. Autenticação: 828F257D263F493C8ACFCE55E136125446E3BC84. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 25/356.574-0 e o código de segurança OeEz Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 11/06/2025 por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral.
MARINELY DE PAULA BOMFIM SECRETARIA GERAL

social na forma do art. 199 da Lei das Sociedades por Ações; e

(xvi) Solicitação de registro perante a Comissão de Valores Mobiliários para abertura de capital da Companhia, em colocação pública ou privada, no Brasil e/ou no exterior.

CAPÍTULO V
CONSELHO FISCAL

Artigo 25- O Conselho Fiscal da Companhia funcionará em caráter não permanente e, quando instalado, será composto por 03 (três) membros efetivos e igual número de suplentes, acionistas ou não, eleitos e destituíveis a qualquer tempo pela Assembleia Geral. O Conselho Fiscal da Companhia será composto, instalado e remunerado em conformidade com a legislação em vigor.

Parágrafo 1º - A posse dos membros do Conselho Fiscal estará condicionada à assinatura do termo de posse, bem como ao atendimento dos requisitos legais aplicáveis.

Parágrafo 2º - Os membros do Conselho Fiscal elegerão seu Presidente na primeira reunião do Conselho Fiscal a ser realizada após a sua instalação.

Parágrafo 3º - Os membros do Conselho Fiscal serão substituídos, em suas faltas e impedimentos, pelo respectivo suplente.

Parágrafo 4º - Ocorrendo a vacância do cargo de membro do Conselho Fiscal, o respectivo suplente ocupará seu lugar. Não havendo suplente, a Assembleia Geral será convocada para proceder à eleição de membro para o cargo vago.

Parágrafo 5º - Não poderá ser eleito para o cargo de membro do Conselho Fiscal da Companhia aquele que mantiver vínculo com sociedade que possa ser considerada concorrente da Companhia, estando vedada, entre outros, a eleição da pessoa que: (a) seja empregado, acionista ou membro de órgão da administração, técnico ou fiscal de concorrente ou de acionista controlador ou sociedade controlada de concorrente; (b) seja cônjuge ou parente até 2º grau de membro de órgão da administração, técnico ou fiscal de concorrente ou de acionista controlador ou sociedade controlada de concorrente.

Artigo 26 - Quando instalado, o Conselho Fiscal se reunirá, nos termos da lei, sempre que necessário e analisará, ao menos trimestralmente, as demonstrações financeiras.

Parágrafo 1º - Independentemente de quaisquer formalidades, será considerada regularmente convocada a reunião à qual comparecer a totalidade dos membros do Conselho Fiscal.

Parágrafo 2º - O Conselho Fiscal se manifesta por maioria absoluta de votos, presente a maioria dos seus membros.

D4Sign 43cb9a4c-feea-40dc-aba4-5155d500a2bd - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico o registro sob o nº 12807195 em 11/06/2025 da Empresa RIVA INCORPORADORA S/A, Nire 31300130304 e protocolo 253565740 - 02/06/2025. Efeitos do registro: 02/06/2025. Autenticação: 828F257D263F493C8ACFCE55E136125446E3BC84. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 25/356.574-0 e o código de segurança OeEz Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 11/06/2025 por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral.
MARINELY DE PAULA BOMFIM SECRETARIA GERAL

Parágrafo 3º - Serão admitidas reuniões por meio de teleconferência ou videoconferência, admitida a gravação e a degravação das mesmas. Tal participação será considerada presença pessoal em referida reunião. Nesse caso, os membros do Conselho Fiscal que participarem remotamente da reunião poderão expressar seus votos, na data da reunião, por meio de carta ou fac-símile ou correio eletrônico digitalmente certificado, devendo a cópia dos mesmos serem arquivados junto ao livro próprio da Companhia

Parágrafo 4º - Todas as deliberações do Conselho Fiscal constarão de atas lavradas no respectivo livro de Atas e Pareceres do Conselho Fiscal e assinadas pelos conselheiros presentes.

CAPÍTULO VI
EXERCÍCIO FISCAL, DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS E DISTRIBUIÇÃO DE LUCROS

Artigo 27 - O exercício fiscal terá início em 1º de janeiro e término em 31 de dezembro de cada ano, quando serão levantados o balanço patrimonial e as demais demonstrações financeiras.

Parágrafo 1º - Os dividendos intermediários ou intercalares distribuídos e os juros sobre capital próprio poderão ser imputados ao dividendo obrigatório.

Artigo 28 - Do resultado do exercício serão deduzidos, antes de qualquer participação, os prejuízos acumulados, se houver, e a provisão para o imposto sobre a renda e contribuição social sobre o lucro.

Parágrafo 1º - Do saldo remanescente do lucro líquido a Assembleia Geral poderá atribuir aos administradores uma participação no resultado de acordo com a política de remuneração aprovada pela Assembleia Geral. Em qualquer caso, é condição para pagamento de tal participação a atribuição aos acionistas do dividendo obrigatório previsto no parágrafo 2º deste artigo.

Parágrafo 2º - O lucro líquido do exercício terá a seguinte destinação:

a) 5% (cinco por cento) serão aplicados antes de qualquer outra destinação, na constituição da reserva legal, que não excederá 20% (vinte por cento) do capital social. No exercício em que o saldo da reserva legal acrescido do montante das reservas de capital, de que trata o parágrafo 1º do artigo 182 da Lei das Sociedades por Ações, exceder 30% (trinta por cento) do capital social, não será obrigatória a destinação de parte do lucro líquido do exercício para a reserva legal;

b) uma parcela, por proposta dos órgãos da administração, poderá ser destinada à formação de reserva para contingências nos termos do artigo 195 da Lei das Sociedades por Ações;

D4Sign 43cb9a4c-feea-40dc-aba4-5155d500a2bd - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico o registro sob o nº 12807195 em 11/06/2025 da Empresa RIVA INCORPORADORA S/A, Nire 31300130304 e protocolo 253565740 - 02/06/2025. Efeitos do registro: 02/06/2025. Autenticação: 828F257D263F493C8ACFCE55E136125446E3BC84. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 25/356.574-0 e o código de segurança OeEz Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 11/06/2025 por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral.
MARINELY DE PAULA BOMFIM SECRETARIA GERAL

c) uma parcela será destinada ao pagamento do dividendo anual mínimo obrigatório aos acionistas, observado o disposto no parágrafo 3º deste artigo;

d) no exercício em que o montante do dividendo obrigatório, calculado nos termos do parágrafo 3º deste artigo, ultrapassar a parcela realizada do lucro do exercício, a Assembleia Geral poderá, por proposta dos órgãos de administração, destinar o excesso à constituição de reserva de lucros a realizar, observado o disposto no artigo 197 da Lei das Sociedades por Ações;

e) uma parcela, por proposta dos órgãos da administração, poderá ser retida com base em orçamento de capital previamente aprovado, nos termos do artigo 196 da Lei das Sociedades por Ações;

f) a Companhia manterá a reserva de lucros estatutária denominada "Reserva de Investimentos", que terá por fim o reforço de caixa para a condução dos negócios da Companhia, bem como o financiamento e a expansão das atividades da Companhia e/ou de suas empresas controladas e coligadas, inclusive por meio da subscrição de aumentos de capital ou criação de novos empreendimentos, reserva esta que não poderá exceder a 80% (oitenta por cento) do capital social subscrito da Companhia e à qual serão atribuídos recursos não inferiores a 5% (cinco por cento) e não superiores a 75% (setenta e cinco por cento) do lucro líquido que remanescer após as deduções legais e estatutárias; e

g) o saldo remanescente, depois de atendidas as disposições legais e observados os direitos atribuídos aos titulares de Ações Preferenciais previstos no Artigo 5º, terá a destinação determinada pela Assembleia Geral, observada a legislação aplicável.

Parágrafo 3º - Aos acionistas é assegurado o direito ao recebimento de um dividendo mínimo obrigatório de 1% (um por cento) do lucro líquido do exercício, diminuídos ou acrescidos os seguintes valores: (i) importância destinada à constituição de reserva legal; (ii) importância destinada à formação de reserva para contingências e reversão das mesmas reservas formadas em exercícios anteriores, (iii) importância decorrente da reversão da reserva de lucros a realizar formada em exercícios anteriores, nos termos do artigo 202, inciso II da Lei das Sociedades por Ações.

Parágrafo 4º - O valor do dividendo obrigatório poderá ser limitado ao montante do lucro líquido realizado, nos termos da lei.

Parágrafo 5º - O dividendo previsto no parágrafo 4º deste Artigo 35 não será obrigatório no exercício social em que a Administração informar à Assembleia Geral Ordinária ser o pagamento desse dividendo incompatível com a situação financeira da Companhia. Essa situação deverá ser devidamente da justificativa apresentada pelo Conselho de Administração e de parecer do Conselho Fiscal a respeito, que ficará arquivado na sede da Companhia.

D4Sign 43cb9a4c-feea-40dc-aba4-5155d500a2bd - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico o registro sob o nº 12807195 em 11/06/2025 da Empresa RIVA INCORPORADORA S/A, Nire 31300130304 e protocolo 253565740 - 02/06/2025. Efeitos do registro: 02/06/2025. Autenticação: 828F257D263F493C8ACFCE55E136125446E3BC84. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 25/356.574-0 e o código de segurança OeEz Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 11/06/2025 por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral.
MARINELY DE PAULA BOMFIM SECRETARIA GERAL

Artigo 29 - Por proposta da Diretoria, *ad referendum* da Assembleia Geral, a Companhia poderá pagar ou creditar juros aos acionistas, a título de remuneração do capital próprio destes últimos, observada a legislação aplicável. As eventuais importâncias assim desembolsadas poderão ser imputadas ao valor do dividendo obrigatório previsto neste Estatuto Social.

Parágrafo 1º - Em caso de creditamento de juros aos acionistas no decorrer do exercício social e atribuição dos mesmos ao valor do dividendo obrigatório, será assegurado aos acionistas o pagamento de eventual saldo remanescente. Na hipótese de o valor dos dividendos ser inferior ao que lhes foi creditado, a Companhia não poderá cobrar dos acionistas o saldo excedente.

Parágrafo 2º - O pagamento efetivo dos juros sobre o capital próprio, tendo ocorrido o creditamento no decorrer do exercício social, dar-se-á por deliberação do Conselho de Administração, no curso do exercício social ou no exercício seguinte.

Artigo 30 - A Companhia poderá elaborar balanços semestrais, ou em períodos inferiores, e declarar, por deliberação da Diretoria:

a) o pagamento de dividendo ou juros sobre capital próprio, à conta do lucro apurado em balanço semestral, imputados ao valor do dividendo obrigatório, se houver;

b) a distribuição de dividendos em períodos inferiores a 06 (seis) meses, ou juros sobre capital próprio, imputados ao valor do dividendo obrigatório, se houver, desde que o total de dividendo pago em cada semestre do exercício social não exceda ao montante das reservas de capital; e

c) o pagamento de dividendo intermediário ou juros sobre capital próprio, à conta de lucros acumulados ou de reserva de lucros existentes no último balanço anual ou semestral, imputados ao valor do dividendo obrigatório, se houver.

Artigo 31 - A Assembleia Geral poderá deliberar a capitalização de reservas de lucros ou de capital, inclusive as instituídas em balanços intermediários, observada a legislação aplicável.

Artigo 32 - Os dividendos não recebidos ou reclamados prescreverão no prazo de 03 (três) anos, contados da data em que tenham sido postos à disposição do acionista, e reverterão em favor da Companhia.

CAPÍTULO VII
JURISDIÇÃO E FORO

Artigo 33 –Com exceção das controvérsias referentes a obrigações de pagar que comportem, desde logo, processo de execução judicial e aquelas que possam exigir, desde já, execução específica, todos os demais litígios oriundos ou relacionados a este Estatuto Social e seus

D4Sign 43cb9a4c-feea-40dc-aba4-5155d500a2bd - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico o registro sob o nº 12807195 em 11/06/2025 da Empresa RIVA INCORPORADORA S/A, Nire 31300130304 e protocolo 253565740 - 02/06/2025. Efeitos do registro: 02/06/2025. Autenticação: 828F257D263F493C8ACFCE55E136125446E3BC84. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 25/356.574-0 e o código de segurança OeEz Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 11/06/2025 por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral.
MARINELY DE PAULA BOMFIM SECRETARIA GERAL

respectivos anexos, dentre outros, aqueles que envolvam sua validade, eficácia, violação, interpretação, término, rescisão e seus consectários, serão resolvidos por arbitragem, conforme previsto na Lei de Arbitragem, mediante as condições que se seguem.

Parágrafo 1º - Observado o disposto no *caput* do Artigo 33, qualquer disputa referente a esse Estatuto Social será submetida ao Centro de Arbitragem e Mediação da Câmara de Comércio Brasil-Canadá ("**Centro de Arbitragem**") de acordo com seu regulamento ("**Regulamento**"), em vigor na data do pedido de instauração da arbitragem. A arbitragem deverá ser conduzida no idioma português.

Parágrafo 2º - A sede da arbitragem será na Capital do Estado de São Paulo, Brasil, local onde será proferida a sentença arbitral, sendo vedado aos árbitros julgar por equidade.

Parágrafo 3º - O tribunal arbitral será constituído por três árbitros, cabendo à(s) acionista(s) interessada(s) requerente(s), de um lado, indicar um árbitro, e à(s) acionista(s) interessada(s) requerida(s), de outro, indicar um segundo árbitro, os quais, de comum acordo, nomearão o terceiro árbitro, que funcionará como presidente do tribunal arbitral ("**Tribunal Arbitral**"). Caso qualquer das acionistas deixe de indicar árbitro e/ou os dois árbitros indicados pelas acionistas deixem de nomear o terceiro árbitro, a questão será resolvida de acordo com o Regulamento. Toda e qualquer controvérsia ou omissão relativa à indicação dos árbitros pelas acionistas da arbitragem, bem como à escolha do terceiro árbitro, será dirimida ou suprida pelo Centro de Arbitragem.

Parágrafo 4º - A sentença proferida pelo Tribunal Arbitral será considerada final e definitiva, e obrigará as acionistas e seus sucessores, que renunciam expressamente a qualquer recurso, sempre que legalmente possível. As acionistas se reservam o direito de recorrer ao Poder Judiciário com o objetivo exclusivo de: (i) assegurar a instituição da arbitragem; (ii) obter medidas cautelares ou urgentes previamente à instauração do Tribunal Arbitral, sem que isso seja considerado como renúncia à arbitragem; (iii) exercício, de boa-fé, de requerimento para decretação de nulidade da sentença arbitral, nos termos do Artigo 32 da Lei de Arbitragem; e (iv) adotar outras medidas judiciais em apoio à arbitragem previstas na Lei de Arbitragem. Qualquer medida implementada ou solicitada pelo órgão judiciário deverá ser notificada sem demora pela parte ao Tribunal Arbitral, e o Tribunal Arbitral poderá rever, conceder, manter ou revogar a medida de urgência. Para os fins indicados nesta cláusula, fica eleito o foro da Capital do Estado de São Paulo, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Parágrafo 5º - O cumprimento da sentença arbitral ocorrerá na comarca da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, sendo lícito ao exequente optar pelo juízo do local onde se encontram bens sujeitos à expropriação ou pelo atual domicílio do executado.

Parágrafo 6º - As acionistas comprometem-se a manter em sigilo a arbitragem e seus elementos (inclusive alegações das partes, provas, laudos e outras manifestações de Terceiros

D4Sign 43cb9a4c-feea-40dc-aba4-5155d500a2bd - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico o registro sob o nº 12807195 em 11/06/2025 da Empresa RIVA INCORPORADORA S/A, Nire 31300130304 e protocolo 253565740 - 02/06/2025. Efeitos do registro: 02/06/2025. Autenticação: 828F257D263F493C8ACFCE55E136125446E3BC84. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 25/356.574-0 e o código de segurança OeEz Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 11/06/2025 por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral.
MARINELY DE PAULA BOMFIM SECRETARIA GERAL

e quaisquer outros documentos apresentados ou trocados no curso do procedimento arbitral), exceto se a divulgação de alguma informação for exigida para cumprimento de obrigações impostas por lei, autoridade reguladora ou decisão judicial. As acionistas reconhecem, ainda, que, para todos os fins de direito, a obrigação de confidencialidade prevista nesta Cláusula serve ao propósito do artigo 189, IV, do Código de Processo Civil.

Parágrafo 7º - Os custos, despesas e taxas incorridos na arbitragem serão igualmente divididos entre as acionistas até que a sentença final seja proferida pelo Tribunal Arbitral. A sentença arbitral definirá qual parte suportará, ou em qual proporção cada parte suportará, os custos, incluindo (a) as taxas e qualquer outro valor devido, pago ou reembolsado ao Centro de Arbitragem; (b) as taxas e qualquer outro valor devido, pago ou reembolsado aos árbitros, inclusive honorários; (c) as taxas e qualquer outro valor devido, pago ou reembolsado aos peritos, tradutores, intérpretes, estenógrafos e outros assistentes eventualmente indicados pelo Centro de Arbitragem ou pelo Tribunal Arbitral; (d) honorários dos advogados que tenham sido despendidos pelas acionistas durante a arbitragem e desde que sejam razoáveis; (e) honorários incorridos pelas acionistas com assistentes técnicos, experts e demais despesas necessárias a sua representação; e (f) multa e/ou indenização por eventual litigância de má-fé. O Tribunal Arbitral não possuirá jurisdição para imposição de honorários advocatícios sucumbenciais.

Parágrafo 8º - A Companhia anui e concorda de forma expressa à cláusula compromissória nos termos deste Estatuto Social.

CAPÍTULO VIII
LIQUIDAÇÃO

Artigo 36 - A Companhia será dissolvida e entrará em liquidação nos casos previstos em lei, competindo à Assembleia Geral estabelecer o modo de liquidação, eleger o liquidante e, se for o caso, o Conselho Fiscal para tal finalidade.

CAPÍTULO IX
DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Artigo 37 - A Companhia observará o acordo de acionista celebrado em 13 de maio de 2025 ("Acordo de Acionistas"), sendo expressamente vedado aos integrantes da mesa diretora da Assembleia Geral acatar declaração de voto de qualquer acionista, signatário de acordo de acionistas devidamente arquivado na sede social, que for proferida em desacordo com o que tiver sido ajustado no referido acordo, sendo também expressamente vedado à Companhia aceitar e proceder à transferência de ações e/ou à oneração e/ou à cessão de direito de preferência à subscrição de ações e/ou de outros valores mobiliários que não respeitar aquilo que estiver previsto e regulado em acordo de acionistas. Em caso de conflito entre o presente Estatuto Social e o Acordo de Acionistas, as disposições do Acordo de Acionistas devem prevalecer.

D4Sign 43cb9a4c-feea-40dc-aba4-5155d500a2bd - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico o registro sob o nº 12807195 em 11/06/2025 da Empresa RIVA INCORPORADORA S/A, Nire 31300130304 e protocolo 253565740 - 02/06/2025. Efeitos do registro: 02/06/2025. Autenticação: 828F257D263F493C8ACFCE55E136125446E3BC84. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 25/356.574-0 e o código de segurança OeEz Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 11/06/2025 por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral.
MARINELY DE PAULA BOMFIM SECRETARIA GERAL

Parágrafo Único - A Companhia deverá providenciar e completar, no prazo de 30 (trinta) dias a contar do pedido feito pelo acionista, o arquivamento de acordos de acionistas na sede da Companhia, bem como a averbação de suas obrigações ou ônus nos livros de registros da Companhia.

Artigo 38 - Os casos omissos neste Estatuto Social serão resolvidos pela Assembleia Geral e regulados de acordo com o que preceitua a Lei das Sociedades por Ações.

Artigo 39 - Observado o disposto no artigo 45 da Lei das Sociedades por Ações, o valor do reembolso a ser pago aos acionistas dissidentes terá por base o valor patrimonial, constante do último balanço aprovado pela Assembleia Geral.

D4Sign 43cb9a4c-feea-40dc-aba4-5155d500a2bd - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico o registro sob o nº 12807195 em 11/06/2025 da Empresa RIVA INCORPORADORA S/A, Nire 31300130304 e protocolo 253565740 - 02/06/2025. Efeitos do registro: 02/06/2025. Autenticação: 828F257D263F493C8ACFCE55E136125446E3BC84. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 25/356.574-0 e o código de segurança OeEz Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 11/06/2025 por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral.
MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETARIA GERAL

ANEXO A DO ESTATUTO SOCIAL DA
RIVA INCORPORADORA S.A.

$$DP_n = DPA_n + DPB_n$$

$$DPA_n = \begin{cases} 2\% * ROL_n - G\&A_n - \ Taxas\ Pagas\ a\ Terceiros\ se\ n \leq 2028 \\ 5\% * ROL_n - G\&A_n \ - \ Taxas\ Pagas\ a\ Terceiros\ se\ n > 2028 \end{cases}$$

$$DPB_n = \begin{cases} 20\% * Participação\ Riza * Lucro\ Adicional_n, se\ n \leq 2030\ e\ Lucro\ Adicional_n > 0 \\ 0, se\ n > 2030 \end{cases}$$

$$Lucro\ Adicional_n = (Lucro\ Apurado_n - DPA_n - E_{n-1} * \left[\prod_{k=12*(n-2025)+1}^{12*(n-2024)} (1 + IPCA_k)\right] - Lucro\ Previsto_n * \left[\prod_{m=1}^{12*(n-2024)+2} (1 + IPCA_m)\right]$$

$$E_n = \begin{cases} -Lucro\ Adicional_n, se\ Lucro\ Adicional_n < 0 \\ 0, se\ Lucro\ Adicional_n \ \geq 0 \end{cases}$$

Sendo,

DP = Dividendos Prioritários, conforme definido na Cláusula 2.1.2 (ii)

n = Exercício Fiscal de referência

m = mês de referência, sendo que m = 1 representa outubro de 2024

k = mês de referência, sendo que k = 1 representa janeiro de 2025

ROL = Receita Líquida, conforme definido na Cláusula 1.1

G&A = Rubrica de Despesas Gerais e Administrativas das Demonstrações Financeiras anuais

E = Compensação do Saldo Negativo entre Lucro Previsto e Lucro Realizado

IPCA = Variação mensal do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística

D4Sign 43cb9a4c-feea-40dc-aba4-5155d500a2bd - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico o registro sob o nº 12807195 em 11/06/2025 da Empresa RIVA INCORPORADORA S/A, Nire 31300130304 e protocolo 253565740 - 02/06/2025. Efeitos do registro: 02/06/2025. Autenticação: 828F257D263F493C8ACFCE55E136125446E3BC84. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 25/356.574-0 e o código de segurança OeEz Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 11/06/2025 por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral.
MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETARIA GERAL

Taxas Pagas a Terceiros = Taxas de administração e gestão pagas a outras empresas que não seja a Riva

Participação Riza = Número de Ações do FII Riza, somadas, dividido pelo número Total de Ações, conforme indicado na Cláusula 2.3

Lucro Apurado = Lucro contábil apurado anualmente nas demonstrações financeiras da Riva.

Lucro Previsto = Lucro previsto no modelo financeiro data base 10/2024

n	Lucro Previsto
2025	R$ 437.094.983,57
2026	R$ 461.002.737,00
2027	R$ 639.980.847,53
2028	R$ 524.987.520,75
2029	R$ 498.892.787,21
2030	R$ 513.727.655,45

D4Sign 43cb9a4c-feea-40dc-aba4-5155d500a2bd - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico o registro sob o nº 12807195 em 11/06/2025 da Empresa RIVA INCORPORADORA S/A, Nire 31300130304 e protocolo 253565740 - 02/06/2025. Efeitos do registro: 02/06/2025. Autenticação: 828F257D263F493C8ACFCE55E136125446E3BC84. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 25/356.574-0 e o código de segurança OeEz Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 11/06/2025 por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral.
MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETARIA GERAL

Documento Principal

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
25/356.574-0	MGN2524424002	02/06/2025

Identificação do(s) Assinante(s)	
CPF	Nome
126.490.976-47	GIOVANNI BRUNO OLIVEIRA COSTA CASTILHO

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico o registro sob o nº 12807195 em 11/06/2025 da Empresa RIVA INCORPORADORA S/A, Nire 31300130304 e protocolo 253565740 - 02/06/2025. Efeitos do registro: 02/06/2025. Autenticação: 828F257D263F493C8ACFCE55E136125446E3BC84. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 25/356.574-0 e o código de segurança OeEz Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 11/06/2025 por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral.
MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETÁRIA GERAL

PROCURAÇÃO

OUTORGANTES

Direcional Engenharia S/A, com sede à Rua dos Otoni, n.º 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, CNPJ nº 16.614.075/0001-00; e suas filiais, CNPJ nº 16.614.075/0031-18, CNPJ nº 16.614.075/0006-07, CNPJ n.º 16.614.075/0033-80, CNPJ nº 16.614.075/0035-41, CNPJ nº 16.614.075/0005-26, CNPJ n.º 16.614.075/0044-32, CNPJ nº 16.614.075/0041-90, CNPJ nº 16.614.075/0009-50, CNPJ n.º 16.614.075/0034-60, CNPJ nº 16.614.075/0045-13, CNPJ nº 16.614.075/0008-79, CNPJ nº 16.614.075/0042-70, CNPJ n° 16.614.075/0048-66; CNPJ n° 16.614.075/0003-64, CNPJ 16.614.075/0049-47; CNPJ n° 16.614.075/0050-80; CNPJ n° 16.614.075/0051-61; CNPJ n° 16.614.075/0052-42**; Riva Incorporadora S/A**., inscrita no CNPJ sob o nº 13.457.942/0001-45, com sede à Rua dos Otoni, n° 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, CEP 30.150-270 e sua filial, CNPJ n° 13.457.942/0003-07; **ACR Participações Ltda,** inscrita no CNPJ sob o nº 03.765.055/0001-80, com sede à Rua Padre Marinho, nº 49, sala 1201, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG; **Abaré Empreendimentos Imobiliários Ltda**, inscrita no CNPJ sob o n° 10.424.256/0001-80, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Cidade de Belo Horizonte/MG, CEP 30.150-270, e suas filiais inscritas no CNPJ sob o nº 10.424.256/000341, com endereço à Rua Acre, nº 428, Bairro Nossa Senhora das Graças, Quadra 50, sala 03, Condomínio Vieiralves, Manaus/AM, CEP 69053-130 e no CNPJ sob o n° 10.424.256/0002-60, com endereço à Rua Acre, n° 428, Bairro Nossa Senhora das Graças, Quadra 50, sala 03, Condomínio Vieiralves, Manaus/AM, CEP 69053-130; **Abel Empreendimentos Imobiliários Ltda**., inscrita no CNPJ sob o nº 48.911.732/0001-60, com sede à Avenida Santos Dumont, nº 3131, A, Sala 104, Bairro Aldeota, Cidade de Fortaleza/CE, CEP 60.150-165; **Abrantes Empreendimentos Imobiliários Ltda**, inscrita no CNPJ sob o n° 38.209.271/0001-24 com sede à Rua Francisco Drumond, nº 41, subsl 02, Bairro Centro, Camaçari/BA, CEP 42.701-260 e sua filial inscrita no CNPJ sob o nº. 38.209.271/0002-05 com endereço à Av. Santos Dumont, n° 6072, Loja 01, Bairro Pitangueiras, Município de Lauro de Freitas/BA, CEP 42.701-260; **Água Boa Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o nº 41.161.378/0001-54, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Cidade de Belo Horizonte/MG, CEP 30.150-270; **Água Branca Empreendimentos Imobiliários Ltda**., inscrita no CNPJ sob o nº 12.615.707/0001-91, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Cidade de Belo Horizonte/MG, CEP 30.150-270, e sua filial inscrita no CNPJ sob o nº 12.615.707/0002-72, com endereço à St SCN, Quadra 4, Bloco B, Pétala D, Loja 52, Bairro Asa Norte, Cidade de Brasília/DF, CEP 70.714-900; **Água Comprida Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o nº 41.159.173/0001-34, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Cidade de Belo Horizonte/MG, CEP 30.150-270; **Água das Flores Empreendimentos Imobiliários Ltda**, inscrita no CNPJ sob o n° 10.424.256/0001-80, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Cidade de Belo Horizonte/MG, CEP 30.150-270, e suas filiais inscritas no CNPJ sob o nº 13.441.988/0002-57, com endereço à Av. Doutor Cardoso Melo, nº 900, Bairro Vila Olimpia, Conjunto 31 e 32, São

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico o registro sob o nº 12807195 em 11/06/2025 da Empresa RIVA INCORPORADORA S/A, Nire 31300130304 e protocolo 253565740 - 02/06/2025. Efeitos do registro: 02/06/2025. Autenticação: 828F257D263F493C8ACFCE55E136125446E3BC84. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 25/356.574-0 e o código de segurança OeEz Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 11/06/2025 por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral.
MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETARIA GERAL

Paulo/SP, CEP 04.548-003 e no CNPJ 13.441.988/0004-19, com endereço à Av. Doutor Cardoso Melo, nº 900, Bairro Vila Olimpia, Conjunto 31 e 32, São Paulo/SP, CEP 04.548-003; **Água Doce Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o nº 24.518.355/0001-35, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Cidade de Belo Horizonte, CEP 30.150-270; e sua filial inscrita no CNPJ sob o nº 24.518.355/0002-16, com endereço à Rua Coronel Correia, nº 3806, Bairro Padre Julio Maria, Cidade de Caucaia/CE, CEP 61.610-000; **Água Marinha Empreendimentos Imobiliários Ltda**., Inscrita no CNPJ sob o nº 10.349.312/0001-69, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Cidade de Belo Horizonte/MG, CEP 30.150-270, e sua filial inscrita no CNPJ sob o nº 10.349.312/0002-40, com sede à Praça Tiradentes, nº 86, Centro, Cidade de Betim/MG, CEP 32.600-054; **Água Nova Empreendimentos Imobiliários Ltda**, inscrita no CNPJ sob o nº 28.473.630/0001-00, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Cidade de Belo Horizonte/MG, CEP 30.150-270, e sua filial inscrita no CPNJ sob o nº 28.473.630/0002-83, com endereço à Rua da Gloria, nº 344, Sala 801, Bairro Gloria, Cidade do Rio de Janeiro/RJ, CEP 23060-730; **Aguaí Empreendimentos Imobiliários Ltda**., inscrita no CNPJ sob o nº 48.911.746/0001-83, com sede à Avenida Santos Dumont, nº 3131, A, Sala 104, Bairro Aldeota, Cidade de Fortaleza/CE, CEP 60.150-165; **Águas Belas Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o nº 35.064.095/0001-91, com sede à Avenida Dr. Cardoso de Melo, nº 900, Conjuntos 31 e 32, Bairro Vila Olimpia, Cidade de São Paulo/SP, CEP 04.548-003, e sua filial inscrita no CNPJ sob o nº 35.064.095/0003-53, com endereço à Rua Ministro Luis Sparano, nº 181, Bairro Jardim Santa Adélia, Cidade de São Paulo/SP, CEP 03.970-050; **Agudos Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o nº 48.426.168/0001-90, com sede à Avenida das Américas, nº 500, Bloco 15, Sala 201, Bairro Barra da Tijuca, Cidade do Rio de Janeiro/RJ, CEP 22.640973; **Alambari Empreendimentos Imobiliários Ltda.,** inscrita no CNPJ sob o nº 51.532.149/0001-52, com sede na Avenida Rio Madeira, nº 428, Bairro Nossa Senhora das Graças, QD 50 CD Vieiralves, Cidade de Manaus/AM, CEP 69.053-030; **Alcobaça Construções e Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda,** inscrita no CNPJ sob o nº 19.299.125/0001-92, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Cidade de Belo Horizonte/MG, CEP 30.150-270 e sua filial inscrita no CPNJ sob o nº 19.299.125/0002-73, com endereço à Rua da Gloria, nº 344, Sala 801, Bairro Gloria, Cidade do Rio de Janeiro/RJ, CEP 23060-730; **Alegre Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda**, inscrita no CNPJ sob o nº 12.594.927/0001-86 com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Cidade de Belo Horizonte/MG, CEP 30.150-270; **Além Paraíba Empreendimentos Imobiliários Ltda**, inscrita no CNPJ 55.116.574/0001-11, com sede na Avenida Dr. Cardoso de Melo, nº 900, conjunto 31 e 32, Bairro Vila Olimpia, Cidade de São Paulo/SP, CEP 04548-003; **Alexandrita Empreendimentos Imobiliários Ltda**, inscrita no CNPJ sob o nº 10.349.519/0001-33 com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Cidade de Belo Horizonte/MG, CEP 30.150-270; **Almeria Empreendimentos Imobiliários Ltda**, inscrita no CNPJ sob o nº 23.335.994/0001-00, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Cidade de Belo Horizonte/MG, CEP 30.150-270, e sua filial inscrita no CNPJ sob o nº 23.335.994/0002-83 com endereço à Rua Vinte e Dois de Maio, nº 7245, Bairro Venda das Pedras, Cidade Itaboraí/RJ, CEP 24.804-706; **Altana Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o nº 08.899.212/0001-64, com sede à Rua Grão Pará, nº 466, SLJ Sala 01; Bairro Santa Efigênia, Cidade de Belo Horizonte/MG, CEP 30.150-340; **Alterosa Empreendimentos Imobiliários Ltda**, inscrita no CNPJ sob o nº 28.014.788/0001-04, com sede à Rua dos

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico o registro sob o nº 12807195 em 11/06/2025 da Empresa RIVA INCORPORADORA S/A, Nire 31300130304 e protocolo 253565740 - 02/06/2025. Efeitos do registro: 02/06/2025. Autenticação: 828F257D263F493C8ACFCE55E136125446E3BC84. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 25/356.574-0 e o código de segurança OeEz Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 11/06/2025 por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral.
MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETARIA GERAL

Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Cidade de Belo Horizonte/MG, CEP 30.150-270, e suas filiais inscritas no CNPJ sob o nº 28.014.788/0002-95 com endereço à Rua Acre, Bairro Nossa Senhora das Graças, Cidade Manaus/AM, nº 428, Quadra 50, Sala 33, Condomínio Vieiralves, CEP 69.053-130 e no CNPJ sob o nº 28.014.788/0003-76 com endereço à Rua Acre, Bairro Nossa Senhora das Graças, Cidade Manaus/AM, nº 428, Quadra 50, Sala 32, Condomínio Vieiralves, CEP 69.053-130; **Alto Alegre Empreendimentos Imobiliários Ltda**, inscrita no CNPJ sob o nº 37.489.496/0001-19, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Cidade de Belo Horizonte/MG, CEP 30.150-270; **Alto da Glória Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o nº 19.329.889/0001-83, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Cidade de Belo Horizonte/MG, CEP 30.150-270; **Alto Feliz Empreendimentos Imobiliários Ltda**, inscrita no CNPJ sob o nº 31.994.291/0001-04 com sede à Av. Dr. Cardoso de Melo, nº 900, Bairro Vila Olimpia, Município de São Paulo/SP, CEP 04.548-003 e sua filial inscrita no CNPJ sob o nº 31.994.291/0002-95 com endereço à Av. Brasil, nº 52, Bairro Centro, Município de POA/SP, CEP 08.561-000; **Alto Paraíso Empreendimentos Imobiliários Ltda**, inscrita no CNPJ sob o nº 40.726.198/0001-00 com sede à Rua Acre, nº 428, Sala 41, Bairro Nossa Senhora das Graças, Município de Manaus/AM, CEP 69.053-130; **Alto Rio Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o nº 24.507.689/0001-03, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Cidade de Belo Horizonte/MG, CEP 30.150-270; **Alto Santo Empreendimentos Imobiliários Ltda**, inscrita no CNPJ sob o nº 24.649.541/0001-03, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Cidade de Belo Horizonte/MG, CEP 30.150-270, e sua filial inscrita no CNPJ sob o nº 24.649.541/0002-94 com endereço à Rua da Gloria, nº 344, Sala 801, Bairro Gloria, Cidade do Rio de Janeiro/RJ, CEP 23060-730; **Altos Pilares Empreendimentos Imobiliários Ltda**, inscrita no CNPJ sob o nº 15.315.406/0001-30, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Cidade de Belo Horizonte/MG, CEP 30.150-270 e sua filial inscrita no CNPJ sob o nº 15.315.406/0002-11 com endereço à Rua Turqueza, nº 58, Sala 15, 16 e 17, Bairro São Joaquim, Cidade Contagem/MG, CEP32.113-050; **Alvares Florence Empreendimentos Imobiliarios Ltda**, inscrita no CNPJ sob o nº 50.888.719/0001-89, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Cidade de Belo Horizonte, CEP 30.150-270; **Arandu Empreendimentos Imobiliarios Ltda**, inscrita no CNPJ sob o nº 50.881.981/0001-00, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Cidade de Belo Horizonte, CEP 30.150-270; **Areias Empreendimentos Imobiliarios Ltda,** inscrita no CNPJ sob o nº 50.881.990/0001-92, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Cidade de Belo Horizonte, CEP 30.150-270; **Amarante Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o nº 32.602.213/0001-80, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Cidade de Belo Horizonte/MG, CEP 30.150-270 e sua filial inscrita no CNPJ sob o nº 32.602.213/0002-60 com endereço à Avenida Abdo Cabus, nº 1699, Sitio Tinteiros Pau de Olho Quadra 00000 Lote 00024, Bairro Candeias, Cidade Jaboatão dos Guararapes/PE, CEP 54.440-350; **Amatura Empreendimentos Imobiliários Ltda,** inscrita no CNPJ sob o nº 32.039.850/0001-90, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Cidade de Belo Horizonte/MG, CEP 30.150-270, e sua filial inscrita no CNPJ sob o nº 32.039.850/0002-70, com sede à Rua Acre, nº 428, Quadra 50, Sala 38, Condomínio Vieiralves, Bairro Nossa Senhora das Graças, Cidade de Manaus/AM, CEP 69.053-130; **Ametista Empreendimentos Imobiliários Ltda**., inscrita no CNPJ sob o nº 09.037.966/0001-78, com sede à Rod. Augusto Montenegro, Km 8, Bairro Coqueiro,

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico o registro sob o nº 12807195 em 11/06/2025 da Empresa RIVA INCORPORADORA S/A, Nire 31300130304 e protocolo 253565740 - 02/06/2025. Efeitos do registro: 02/06/2025. Autenticação: 828F257D263F493C8ACFCE55E136125446E3BC84. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 25/356.574-0 e o código de segurança OeEz Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 11/06/2025 por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral.
MARINELY DE PAULA BOMFIM SECRETARIA GERAL

Cidade de Belém/PA, CEP 66.823-010; **Anapu Empreendimentos Imobiliários Ltda**, inscrita no CNPJ sob o n° 10.923.840/0001-80, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Cidade de Belo Horizonte/MG, CEP 30.150-270 e sua filial inscrita no CNPJ sob o n° 10.923.840/0002-60 com endereço à Rua Turqueza, n° 58, Lote 16 e 17, Bairro São Joaquim, Cidade Contagem/MG, CEP 32.113-050; **Anchieta Empreendimentos Imobiliários Ltda**., inscrita no CNPJ sob o nº 49.916.228/0001-15, com sede à Avenida Engenheiro Domingos Ferreira, nº 2965, Bairro Boa Viagem, Cidade de Recife/PE, CEP 51.020-030; **Antúrio Empreendimentos Imobiliários Ltda.,** inscrita no CNPJ sob o nº 49.869.962/0001-70, com sede à Avenida Dr. Cardoso de Melo, nº 900, Conjuntos 31, Bairro Vila Olimpia, Cidade de São Paulo/SP, CEP 04.548-003; **Apiai Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o nº 48.427.393/0001-40, com sede à Avenida das Américas, nº 500, Bloco 15, Sala 201, Bairro Barra da Tijuca, Cidade do Rio de Janeiro/RJ, CEP 22.640973; **Apui Empreendimentos Imobiliários Ltda**, inscrita no CNPJ sob o n° 29.106.765/0001-92, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Cidade de Belo Horizonte/MG, CEP 30.150-270; **Araçai Empreendimentos Imobiliários Ltda**, inscrita no CNPJ sob o n° 28.845.158/0001-81, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Cidade de Belo Horizonte/MG, CEP 30.150-270 e sua filial inscrita no CNPJ sob o n° 28.845.158/0002-62 com endereço à Rua Paulo Cezar Fidelis, n° 39, sala 07, Loteamento Residencial Vila Bella, Município de Campinas/SP, CEP 13.087-727; **Aracruz Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o nº 41.387.117/0001-57, com sede à Rua Acre, nº 428, Quadra 50, Sala 42, Condomínio Vieiralves, Bairro Nossa Senhora das Graças, Cidade de Manaus/AM,CEP 69.053-130; **Araguacema Empreendimentos Imobiliários LTDA**, inscrita no CNPJ sob o n° 31.260.645/0001-97, com sede à Rua dos Otoni, n.º 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, CEP 30.150-270 e sua filial 31.260.645/0002-78, com endereço à Rua da Gloria, n° 344, Sala 801, Bairro Gloria, Cidade do Rio de Janeiro/RJ, CEP 23060-730; **Araguaina Empreendimentos Imobiliários LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 26.751.038/0001-90, com sede à Rua dos Otoni, n.º 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, CEP 30.150-270 e suas filiais inscritas no CNPJ 26.751.038/0003-51 com endereço à Maria Antonieta de Campos Arruda, n° 265, Bairro Jardim Angelica, Cidade Guarulhos/SP, CEP 07.260-500 e no CNPJ 26.751.038/0004-32 com endereço à Rua Tuiuti, n° 1949, Bairro Tatuapé, Município São Paulo/SP, CEP 03.307-005; **Araguatins Empreendimentos Imobiliários Ltda**, inscrita no CNPJ sob o n° 31.260.549/0001-49, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Cidade de Belo Horizonte/MG, CEP 30.150-270 e sua filial inscrita no CNPJ sob o n° 31.260.549/0002-20 com endereço à Av. Professor Jose Barreto, n° 805, Portão 811 e 817, Bairro Jardim Dinorah, Município de Cotia/SP, CEP 06.703-000; **Arapoema Empreendimentos Imobiliários Ltda.,** inscrita no CNPJ sob o nº 54.362.103/0001-20, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Cidade de Belo Horizonte/MG, CEP 30.150-270; **Araruama Empreendimentos Imobiliários Ltda**, inscrita no CNPJ sob o nº 55.561.194/0001-96, com sede à Quadra SC/N Quadra 4, Número S/N, Bairro Asa Norte, Bloco B, Loja 52 TE, Cidade de Brasília/DF, CEP 70.714-900; **Aratuba Empreendimentos Imobiliários Ltda**., inscrita no CNPJ sob o n°. 39.149.039/0001-00, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Cidade de Belo Horizonte/MG, CEP 30.150-270; **Arantina Empreendimentos Imobiliários Ltda**, inscrita no CNPJ sob o nº 34.393.518/0001-54, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Cidade de Belo Horizonte, CEP 30.150-270, e sua filial inscrita no CNPJ sob o nº 34.393.518/0002-

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico o registro sob o nº 12807195 em 11/06/2025 da Empresa RIVA INCORPORADORA S/A, Nire 31300130304 e protocolo 253565740 - 02/06/2025. Efeitos do registro: 02/06/2025. Autenticação: 828F257D263F493C8ACFCE55E136125446E3BC84. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 25/356.574-0 e o código de segurança OeEz Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 11/06/2025 por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral.
MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETARIA GERAL

35, com endereço à Rua da Gloria, nº 344, Sala 801, Bairro Gloria, Cidade do Rio de Janeiro/RJ, CEP 23060-730; **Arapiraca Empreendimentos Imobiliários Ltda**., inscrita no CNPJ sob o nº 12.082.337/0001-74, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Cidade de Belo Horizonte/MG, CEP 30.150-270; **Arapuá Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, inscrita no CNPJ sob nº 35.729.601/0001-14, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Cidade de Belo Horizonte/MG, CEP 30.150-270, e sua filial inscrita no CNPJ sob o nº 35.729.601/0002-03, com endereço à Q SCN, Qd 04, Bloco B, Loja 52, Bairro Asa Norte, Cidade de Brasília/DF, CEP 70.714-900; **Araras Empreendimentos Imobiliários Ltda**., inscrita no CNPJ sob o nº 49.084.520/0001-19, com sede à Avenida Dr. Cardoso de Melo, nº 900, Conjunto 31, Bairro Vila Olímpia, Cidade de São Paulo/SP, CEP 04.548-003; **Arari Empreendimentos Imobiliários LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 31.260.473/0001-51, com sede à Rua dos Otoni, n.º 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, CEP 30.150-270 e sua filial inscrita no CNPJ sob o nº 31.260.473/0003-13 com endereço à Estrada Boa Esperança, nº 1234, Lote 02, Bairro Bom Pastor, Cidade Belford Roxo/RJ, CEP 26.110-120; **Arealva Empreendimentos Imobiliários LTDA.,** inscrita no CNPJ sob o nº 50.685.168/0001-56, com sede à Q QUADRA SC/N QUADRA 4, S/N, BLOCO B LOJA 52 TE, Bairro Asa Norte, Cidade de Brasília/DF, CEP 70.714-900; **Arcos Empreendimentos Spe Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o nº 41.163.572/0001-79, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Cidade de Belo Horizonte/MG, CEP 30.150-270; **Arco Verde Empreendimentos Imobiliários Ltda**., inscrita no CNPJ sob o nº 34.607.013/0001-45, com sede à Avenida Dr. Cardoso de Melo, nº 900, Conjuntos 31 e 32, Bairro Vila Olimpia, Cidade de São Paulo/SP, CEP 04.548-003; **Argos Empreendimentos Imobiliários LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 24.040.138/0001-82, com sede à Rua dos Otoni, n.º 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, CEP 30.150-270, e sua filial inscrita no CNPJ sob o nº 24.040.138/0002-63 com endereço à Av. Doutor Cardoso de Melo, nº 900, Conjuntos 31 e 32, Bairro Vila Olimpia, Cidade São Paulo/SP, CEP 04.548-003; **Arraial Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o nº 34.392.465/0001-57, com sede à Avenida Engenheiro Domingos Ferreira, nº 2965, Bairro Boa Viagem, Cidade de Recife/PE, CEP 51.020-030, e sua filial inscrita no CNPJ sob o nº 34.392.465/0002-38, com endereço à Rua Itambé, nº 103, Bairro Cruz do Rebouças, Cidade de Igarassu/PE, CEP 53.635-230; **Atacama Empreendimentos Imobiliários Ltda**, inscrita no CNPJ sob o nº 37.494.827/0001-09, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, CEP 30.150-270; **Atibaia Empreendimentos Imobiliários Ltda**, com sede na Av. Dr. Cardoso de Melo, n.º 900, conj. 31, Bairro Vila Olímpia, São Paulo/SP, CNPJ n.º 49.823.949/0001-80; **Ática Desenvolvimento Imobiliário Ltda**, inscrita no CNPJ sob o nº 44.421.231/0001-44 com sede à Av. Comendador Torlogo Dauntre, nº 74, Sala 1712, Bairro Cambui, Cidade de Campinas/SP, CEP 13.025-270; **Aurora Empreendimentos Imobiliários Ltda**., inscrita no CNPJ sob o nº 31.993.863/0001-30, com sede à Avenida Dr. Cardoso de Melo, nº 900, Conjunto 31, Bairro Vila Olímpia, Cidade de São Paulo/SP, CEP 04.548-003; **Avaí Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o nº 48.754.810/0001-60, com endereço à Rua da Gloria, nº 344, Sala 801, Bairro Gloria, Cidade do Rio de Janeiro/RJ, CEP 23060-730; **Avaré Empreendimentos Imobiliários Ltda**., inscrita no CNPJ sob o nº 48.754.755/0001-08, com endereço à Rua da Gloria, nº 344, Sala 801, Bairro Gloria, Cidade do Rio de Janeiro/RJ, CEP 23060-730; **Azul Turquesa Empreendimentos Imobiliários Ltda**, inscrita no CNPJ sob o nº 58.013.985/0001-70, com sede na Avenida Dr. Cardoso de Melo, nº 900, conjunto 31 e 32, Bairro Vila Olimpia, Cidade de São

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico o registro sob o nº 12807195 em 11/06/2025 da Empresa RIVA INCORPORADORA S/A, Nire 31300130304 e protocolo 253565740 - 02/06/2025. Efeitos do registro: 02/06/2025. Autenticação: 828F257D263F493C8ACFCE55E136125446E3BC84. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 25/356.574-0 e o código de segurança OeEz Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 11/06/2025 por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral.
MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETARIA GERAL

Paulo/SP, CEP 04548-003; **Azurita Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o nº 10.343.537/0001-08, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Cidade de Belo Horizonte/MG, CEP 30.150-270; **Baependi Empreendimentos Imobiliários Ltda**, inscrita no CNPJ sob o nº 28.845.152/0001-04, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, CEP 30.150-270, e sua filial inscrita no CNPJ sob o nº 28.845.152/0002-95, com endereço à Avenida Santos Dumont, nº 3131, Sala 105, Bairro Aldeota, Cidade de Fortaleza/CE, CEP 60.150-165; **Barra da Lagoa Empreendimentos Imobiliários Ltda**., inscrita no CNPJ sob o nº 43.019.662/0001-16, com sede à Rua Acre, nº 428, Quadra 50, Condomínio Vieralves, Sala 51, Bairro Nossa Senhora das Graças, Cidade de Manaus/AM, CEP 69.053-130; **Barras Empreendimentos Imobiliários Ltda**, inscrita no CNPJ 54.399.461/0001-08, com endereço à Rua da Gloria, n° 344, Sala 801, Bairro Gloria, Cidade do Rio de Janeiro/RJ, CEP 23060-730; **Balneário Empreendimentos Imobiliários Ltda**, inscrita no CNPJ sob o nº 34.393.564/0001-53, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Cidade de Belo Horizonte, CEP 30.150-270; e sua filial inscrita no CNPJ sob o nº 34.393.564/0002-34, com endereço à Avenida Santos Dumont, nº 3131, Sala 105, Bairro Aldeota, Cidade de Fortaleza/CE, CEP 60.150-165; **Bandeira Do Sul Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o nº 41.163.456/0001-50, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Cidade de Belo Horizonte/MG, CEP 30.150-270; **Bandeirante Empreendimentos Imobiliários Ltda**, inscrita no CNPJ sob o nº 34.392.694/0002-52, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Cidade de Belo Horizonte/MG, CEP 30.150-270; **Barbalha Empreendimentos Imobiliários LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 31.931.236/0001-75, com sede à Rua dos Otoni, n.º 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, CEP 30.150-270; **Barcarena Empreendimentos Imobiliários Ltda**, inscrita no CNPJ sob o nº 53.288.424/0001-60, com sede à Avenida Santos Dumont, nº 3131, A, Sala 104, Bairro Aldeota, Cidade de Fortaleza/CE, CEP 60.150-165; **Barreirinha Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 15.709.184/0001-30, com sede à Rua dos Otoni, n.º 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, CEP 30.150-270 e sua filial inscrita no CNPJ sob o n° 15.709.184/0002-11 com endereço à Av. Vinte e Dois de Maio, n° 7245, Bairro Venda das Pedras, Cidade Itaboraí/RJ, CEP 24.804-706; **Barretos Empreendimentos Imobiliários Ltda**., inscrita no CNPJ sob o nº 44.830.754/0001-44, com sede à Avenida Antônio Carlos Magalhães, nº 2487, Edifício Fernandes Plaza, Sala 1114, Bairro Parque Bela Vista, Cidade Salvador/BA, CEP 40.280-000; **Barrocas Empreendimentos Imobiliários LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 15.778.320/0001-44, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Cidade de Belo Horizonte/MG, CEP 30.150-270; **Bauru Empreendimentos Imobiliarios Ltda,** inscrita no CNPJ sob o nº 50.882.005/0001-63, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Cidade de Belo Horizonte, CEP 30.150-270; **Bela Cruz Empreendimentos Imobiliários LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 19.128.956/0001-00, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Cidade de Belo Horizonte/MG, CEP 30.150-270; **Bela Monaco Empreendimentos Imobiliários Ltda**, inscrita no CNPJ sob o nº 40.036.616/0001-37, com sede à Rua Turqueza, nº 58, Lote 15, Quadra 34, Bairro São Joaquim, Cidade de Contagem/MG, CEP 32113-050; **Bela Vista Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o nº 42.360.343/0001-07, com sede à Rua Comendador Torlogo Dauntre, nº 74, Sala 1711, Bairro Cambuí, Cidade de Campinas/SP, CEP 13.025-270; **Belém Empreendimentos Imobiliários Ltda**, inscrita no CNPJ sob o nº 36.169.130/0001-08, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Cidade de

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico o registro sob o nº 12807195 em 11/06/2025 da Empresa RIVA INCORPORADORA S/A, Nire 31300130304 e protocolo 253565740 - 02/06/2025. Efeitos do registro: 02/06/2025. Autenticação: 828F257D263F493C8ACFCE55E136125446E3BC84. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 25/356.574-0 e o código de segurança OeEz Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 11/06/2025 por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral.
MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETARIA GERAL

Belo Horizonte/MG, CEP 30.150-270; **Belfort Roxo Empreendimentos Imobiliários Ltda**, iscrita no CNPJ 54.709.959/0001-20, com sede à Avenida Santos Dumont, nº 3131, Sala 105, Bairro Aldeota, Cidade de Fortaleza/CE, CEP 60.150-165; **Bella Carioca Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda**, inscrita no CNPJ sob o nº 15.115.287/0001-72 com sede à Av. Nilo Peçanha, nº 50, Sala 815, Bairro Centro, Cidade de Rio de Janeiro/RJ, CEP 20.020-906, e sua filial inscrita no CNPJ sob o nº 15.115.287/0002-53, com endereço à Rua da Gloria, nº 344, Sala 801, Bairro Gloria, Cidade do Rio de Janeiro/RJ, CEP 23060-730; **Bella Moeda Empreendimentos Imobiliários LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 28.017.555/0001-65, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Cidade de Belo Horizonte/MG, CEP 30.150-270 e sua filial inscrita no CNPJ sob o nº 28.017.555/0002-46com endereço à Rua Acre, nº 428, Bairro Nossa Senhora das Graças, Quadra 50, sala 35, Condomínio Vieiralves, Manaus/AM, CEP 69053-130; **Bella Pirapora Empreendimentos Imobiliários LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 28.466.273/0001-45, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Cidade de Belo Horizonte/MG, CEP 30.150-270; **Bella Serra Empreendimentos Imobiliários Ltda**., inscrita no CNPJ sob o nº 28.473.030/0001-34, com sede à com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Cidade de Belo Horizonte, CEP 30.150-270, e sua filial inscrita no CNPJ sob o nº 28.473.030/0002-15, com endereço à Rua da Gloria, nº 344, Sala 801, Bairro Gloria, Cidade do Rio de Janeiro/RJ, CEP 23060-730; **Bello Jardim Empreendimentos Imobiliários Ltda**., inscrita no CNPJ sob o nº 24.517.701/0001-60, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Cidade de Belo Horizonte/MG, CEP 30.150-270, e sua filial inscrita no CNPJ sob o nº 24.517.701/0003-22, com endereço à Rua Turqueza, nº 58, Lote 15, 16 e 17, Bairro São Joaquim, Cidade de Contagem/MG, CEP 31.113-050; **Bello Ouro Empreendimentos Imobiliários Ltda**., inscrita no CNPJ sob o nº 28.114.184/0001-30, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Cidade de Belo Horizonte/MG, CEP 30.150-270; **Bello Villarinho Empreendimentos Imobiliários Ltda.,** inscrita no CNPJ sob o nº 14.733.269/0001-91, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Cidade de Belo Horizonte/MG, CEP 30.150-270; **Belo Monte Empreendimentos Imobiliários LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 28.466.273/0001-45, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Cidade de Belo Horizonte/MG, CEP 30.150-270; **Belmonte Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.,** inscrita no CNPJ sob o nº 19.330.376/0002-73, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Cidade de Belo Horizonte/MG, CEP 30.150-270; **Berizal Empreendimentos Imobiliários Ltda**, inscrita no CNPJ sob o nº 48.426.169/0001-34, com sede à Avenida das Américas, nº 500, Bloco 15, Sala 201, Bairro Barra da Tijuca, Cidade do Rio de Janeiro/RJ, CEP 22.640-973; **Bergamo Empreendimentos Imobiliários LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 23.445.529/0002-03, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Cidade de Belo Horizonte/MG, CEP 30.150-270; **Beruri Empreendimentos Imobiliários LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 29.177.206/0001-73, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Cidade de Belo Horizonte/MG, CEP 30.150-270; **Bfre Assessoria Empresarial e Participações Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o nº 24.356.709/0001-92, com sede à Avenida Dr Cardoso de Melo, nº 900, Conjunto 31 e 32, Bairro Vila Olimpia, Cidade de São Paulo/SP, CEP 04.548-003; **Bissoto Empreendimentos Imobiliários Ltda**., inscrita no CNPJ sob o nº 49.446.827/0001-12, com sede à Rua Lourenço Barbisan, nº 111, Sala 34, Bairro Jardim Panorama, Cidade de Valinhos/SP, CEP 13.277-440; **Birigui Empreendimentos Imobiliarios Ltda,** inscrita no CNPJ sob o nº 50.888.653/0001-27, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Cidade de Belo Horizonte, CEP

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico o registro sob o nº 12807195 em 11/06/2025 da Empresa RIVA INCORPORADORA S/A, Nire 31300130304 e protocolo 253565740 - 02/06/2025. Efeitos do registro: 02/06/2025. Autenticação: 828F257D263F493C8ACFCE55E136125446E3BC84. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 25/356.574-0 e o código de segurança OeEz Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 11/06/2025 por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral.
MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETARIA GERAL

30.150-270; **Bocaiúva Empreendimentos Imobiliários Ltda,** inscrita no CNPJ 54.059.276/0001-74, com sede na Quadra SC/N Quadra 4, número S/N, bairro Asa Norte, Bloco: B; LOJA: 52 TE; Brasília - DF, CEP: 70.714-900; **Bom Sucesso Incorporação e Investimentos Imobiliários S/A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 10.218.730/0002-06, com sede à St Shn Quadra 02 Bloco A, Loja 210, Bairro Setor Hoteleiro Norte, Cidade Brasília/DF, CEP 70.702-900; **Bonanza Empreendimentos Imobiliários Ltda**., inscrita no CNPJ sob o nº 43.251.423/0001-97, com sede à Q SCN, Quadra 4, Bloco B, Loja 52, TE, Bairro Asa Norte, Cidade de Brasília/DF, CEP 70.714-020; **Bonfim Empreendimentos Imobiliários Ltda**, inscrita no CNPJ sob o nº 28.014.845/0001-55, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Cidade de Belo Horizonte/MG, CEP 30.150-270, e sua filial inscrita no CNPJ sob o nº 28.014.845/0002-36, com endereço à Rua da Gloria, nº 344, Sala 801, Bairro Gloria, Cidade do Rio de Janeiro/RJ, CEP 23060-730; **Bonito Empreendimentos Imobiliários Ltda**, inscrita no CNPJ sob o nº 44.266.768/0001-87, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Cidade de Belo Horizonte/MG, CEP 30.150-270; **Bora Empreendimentos Imobiliarios Ltda**, inscrita no CNPJ sob o nº 50.881.998/0001-59, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Cidade de Belo Horizonte, CEP 30.150-270; **Borba Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda**, inscrita no CNPJ sob o nº 19.330.088/0001-38, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Cidade de Belo Horizonte/MG, CEP 30.150-270 e sua filial inscrita no CNPJ sob o nº 19.330.088/0003-08 com endereço à Praça Comendador Nicolau Scarpa, nº 12, Sala 19ª, Bairro Centro, Cidade de Sorocaba/SP, CEP 18.010-180; **Borebi Empreendimentos Imobiliarios Ltda,** inscrita no CNPJ sob o nº 50.888.779/0001-00, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Cidade de Belo Horizonte, CEP 30.150-270; **Braga Empreendimentos Imobiliários Ltda**, inscrita no CNPJ sob o nº 39.582.104/0001-97, com sede à Rua Comendador Torlogo Dauntre, nº 74, sala 1711, Bairro Cambuí, Campinas/SP; **Braúna Empreendimentos Imobiliários Ltda**, inscrita no CNPJ sob o nº 19.128.981/0001-85, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Cidade de Belo Horizonte/MG, CEP 30.150-270; **Brescia Empreendimentos Imobiliários Ltda**, inscrita no CNPJ sob o nº 23.328.006/0001-98, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Cidade de Belo Horizonte/MG, CEP 30.150-270 e sua filial inscrita no CNPJ sob o nº 23.328.006/0002-79, com endereço à Rua da Gloria, nº 344, Sala 801, Bairro Gloria, Cidade do Rio de Janeiro/RJ, CEP 23060-730; **Bromélia Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o nº 56.889.755/0001-43, com sede à Avenida Engenheiro Domingos Ferreira, nº 2965, Bairro Boa Viagem, Cidade de Recife/PE, CEP 51.020-030; **Brusque Empreendimentos Imobiliários Ltda**, inscrita no CNPJ sob o nº 45.619.837/0001-51, com sede à Rua Turqueza, nº 58, Lote 15, Quadra 34, Bairro São Joaquim, Cidade de Contagem/MG, CEP 32.113-050; **Bujari Empreendimentos Imobiliários Ltda**, inscrita no CNPJ sob o nº 10.384.879/0001-76, com sede à Rua Acre, nº 428, Quadra 50, Sala 07, Condomínio Vieiralves, Bairro Nossa Senhora das Graças, Manaus/AM, CEP 69.053-130; **Buritis Empreendimentos Imobiliários Ltda**, inscrita no CNPJ sob o nº 32.063.252/0001-56, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Cidade de Belo Horizonte, CEP 30.150-270; e sua filial inscrita no CNPJ sob o nº 32.063.252/0002-37 com endereço à Avenida Santos Dumont, nº 3131, Sala 105, Bairro Aldeota, Cidade de Fortaleza/CE, CEP 60.150-165; **Cabo Frio Empreendimentos Imobiliários Ltda**, inscrita no CNPJ sob o nº 44.265.587/0001-36, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Cidade de Belo Horizonte/MG, CEP 30.150-270; **Cabo Verde Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, inscrita no CNPJ

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico o registro sob o nº 12807195 em 11/06/2025 da Empresa RIVA INCORPORADORA S/A, Nire 31300130304 e protocolo 253565740 - 02/06/2025. Efeitos do registro: 02/06/2025. Autenticação: 828F257D263F493C8ACFCE55E136125446E3BC84. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 25/356.574-0 e o código de segurança OeEz Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 11/06/2025 por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral.
MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETARIA GERAL

sob o nº 32.582.630/0001-08, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Cidade de Belo Horizonte, CEP 30.150-270, e sua filial inscrita no CNPJ sob o nº 32.582.630/0002-99, com endereço à Rua Turqueza, nº 58, Lote 15, 16 e 17, Bairro São Joaquim, Cidade de Contagem/MG, CEP 32.113-050; **Cabral Empreendimentos Imobiliários Ltda**., inscrita no CNPJ sob o nº 49.891.303/0001-30, com sede à Avenida Engenheiro Domingos Ferreira, nº 2965, Bairro Boa Viagem, Cidade de Recife/PE, CEP 51.020-030; **Cachoeira do Norte Empreendimentos Imobiliários Ltda**, inscrita no CNPJ sob o nº 59.252.780/0001-00,com sede na Avenida Dr. Cardoso de Melo, nº 900, conjunto 31 e 32, Bairro Vila Olimpia, Cidade de São Paulo/SP, CEP 04548-003; **Caeté Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o nº 38.820.090/0001-30, com sede à Rua Turqueza, nº 58, Lote 15, 16 e 17, Bairro São Joaquim, Cidade de Contagem/MG, CEP 32.113-050; **Caieiras Empreendimentos Imobiliários Ltda**., inscrita no CNPJ sob o nº 26.738.688/0001-03, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Cidade de Belo Horizonte/MG, CEP 30.150-270; e sua filial inscrita no CNPJ sob o nº 26.738.688/0003-67, com endereço à Rua Adib Auada, nº 386, Box W015, Bairro Jardim Lambreta, Cidade de Cotia/SP, CEP 06.710-700; **Cajueiro Empreendimentos Imobiliários Ltda**, inscrita no CNPJ sob o nº 12.594.978/0001-08, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Cidade de Belo Horizonte/MG, CEP 30.150-270 e sua filial inscrita no CNPJ sob o nº 12.594.978/0002-99 com endereço à Rua Acre, nº 428, Quadra 50, Sala 09, Condomínio Vieiralves, Bairro Nossa Senhora das Graças, Cidade de Manaus/AM, CEP 69.053-130; **Cajuri Empreendimentos Imobiliários Ltda**., inscrita no CNPJ sob o nº 26.287.057/0001-07, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Cidade de Belo Horizonte/MG, CEP 30.150-270; **Cambe Empreendimentos Imobiliários Ltda**, inscrita no CNPJ sob o nº 51.008.659/0001-25, com sede à AV. das Américas, nº 500, Blc 15 e Sl 201, Bairro Barra da Tijuca, Cidade de Rio de Janeiro/RJ, CEP 22640-904; **Calmon Empreendimentos Imobiliários Ltda**, inscrita no CNPJ sob o nº 45.621.097/0001-98, com sede à Rua Turqueza, nº 58, Lote 15, Quadra 34, Bairro São Joaquim, Cidade de Contagem/MG, CEP 32.113-050; **Camargos Empreendimentos Imobiliários Ltda.,** inscrita no CNPJ sob o nº 52.095.968/0001-42, com sede à Avenida Engenheiro Domingos Ferreira, nº 2965, Bairro Boa Viagem, Cidade de Recife/PE, CEP 51.020-030; **Cambraia Empreendimentos Imobiliários Ltda**, inscrita no CNPJ sob o nº 28.017.641/0001-78, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Cidade de Belo Horizonte/MG, CEP 30.150-270 e sua filial inscrita no CNPJ sob o nº 28.017.641/0002-59, com endereço à Rua da Gloria, nº 344, Sala 801, Bairro Gloria, Cidade do Rio de Janeiro/RJ, CEP 23060-730; **Camburiu Empreendimentos Imobiliários Ltda**, inscrita no CNPJ sob o nº 45.632.480/0001-41, com sede à Rua Turqueza, nº 58, Lote 15, Quadra 34, Bairro São Joaquim, Cidade Contagem/MG, CEP 32.113-050; **Campestre Empreendimentos Imobiliários Ltda**., inscrita no CNPJ sob o nº 33.036.675/0001-40, com sede à Avenida Dr. Cardoso de Melo, nº 900, Conjuntos 31 e 32, Bairro Vila Olimpia, Cidade de São Paulo/SP, CEP 04.548-003, com filial ao CNPJ sob o nº 33.036.675/0002-20, com endereço à Rua Alferes José Caetano, nº 720, Andar 2, Habcol 24, Bairro Centro, Cidade Piracicaba/SP, CEP 13.400-120; **Campo Azul Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o nº 41.159.030/0001-22, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Cidade de Belo Horizonte/MG, CEP 30.150-270; **Campo Largo Empreendimentos Imobiliários Ltda**., inscrita no CNPJ sob o nº 33.045.491/0001-46, com sede à Avenida Dr. Cardoso de Melo, nº 900, Conjuntos 31 e 32, Bairro Vila Olimpia, Cidade de São Paulo/SP, CEP 04.548-003, e sua filial inscrita

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico o registro sob o nº 12807195 em 11/06/2025 da Empresa RIVA INCORPORADORA S/A, Nire 31300130304 e protocolo 253565740 - 02/06/2025. Efeitos do registro: 02/06/2025. Autenticação: 828F257D263F493C8ACFCE55E136125446E3BC84. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 25/356.574-0 e o código de segurança OeEz Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 11/06/2025 por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral.
MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETARIA GERAL

no CNPJ sob o nº 33.045.491/0003-08, com endereço à Avenida Tancredo Neves, nº 1265, Bairro Vila Moinho Velho, Cidade de São Paulo/SP, CEP 04.287-100; **Campos Gerais Empreendimentos Imobiliários Ltda**, inscrita no CNPJ 55.299.029/0001-08, com sede na Avenida Dr Cardoso de Melo, nº 900, conjunto 31 e 32, Bairro Vila Olimpia, Cidade de São Paulo/SP, CEP 04548-003; **Campos Sales Empreendimentos Imobiliários Ltda**., inscrita no CNPJ sob o nº 44.564.019/0001-36, com sede à Rua Juaci Sampaio Pontes, nº 2338, Casa A, Bairro Centro, Cidade de Caucaia/CE, CEP 61.600-150; **Campos Verdes Empreendimentos Imobiliários Ltda**, inscrita no CNPJ sob o nº 11.839.306/0001-52, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Cidade de Belo Horizonte/MG, CEP 30.150-270 e sua filial inscrita no CNPJ sob o nº24.601.465/0002-47 com endereço à Rua Oliveiros Rodrigues Alves, nº 69, Lote 02, Bairro Jardim da Posse, Município de Nova Iguaçu/RJ, CEP 26.030-010; **Canário Engenharia Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o nº 08.822.995/0001-88, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Cidade de Belo Horizonte/MG, CEP 30.150-270, e sua filial inscrita no CNPJ sob o nº 08.822.995/0003-40 com endereço à St SCN, Quadra 4, Bloco B, Loja 52, Bairro Asa Norte, Cidade de Brasília/DF, CEP 70.714-900; **Canela Empreendimentos Imobiliários Ltda**, inscrita no CNPJ sob o nº 35.729.645/0001-44, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Cidade de Belo Horizonte/MG, CEP 30.150-270; **Cantagalo Empreendimentos Imobiliários Ltda**, inscrita no CNPJ sob o nº 28.835.398/0001-03, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Cidade de Belo Horizonte/MG, CEP 30.150-270; **Capela Empreendimentos Imobiliários Ltda**, inscrita no CNPJ sob o nº 10.453.023/0001-05, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Cidade de Belo Horizonte/MG, CEP 30.150-270 e sua filial CNPJ sob o nº 10.453.023/0002-96; **Capinzal Empreendimentos Imobiliários Ltda**, inscrita no CNPJ sob o nº 45.619.894/0001-30, com sede à Rua Turqueza, nº 58, Sala 15, 16 e 17, Bairro São Joaquim, Cidade Contagem/MG, CEP32.113-050; **Capixaba Empreendimentos Imobiliários Ltda**, inscrita no CNPJ sob o nº 11.630.367/000105, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Cidade de Belo Horizonte/MG, CEP 30.150-270; **Caraíva Empreendimentos Imobiliários Ltda**, inscrita no CNPJ sob o nº 29.736.761/0001-98, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Cidade de Belo Horizonte/MG, CEP 30.150-270 e sua filial inscrita no CNPJ sob o nº 29.736.761/0002-79 com endereço à Av. Doutor Edgard Conceição, nº 372, Bairro Paulista, Município de Piracicaba/SP, CEP 13.401-100; **Caratinga Empreendimentos Imobiliários Ltda**, inscrita no CNPJ sob o nº 55.967.263/0001-66, com sede na Avenida Dr Cardoso de Melo, nº 900, conjunto 31 e 32, Bairro Vila Olimpia, Cidade de São Paulo/SP, CEP 04548-003; **Cariri Empreendimentos Imobiliários Ltda.,** inscrita no CNPJ sob o nº 55.556.011/0001-44, com sede à Avenida Santos Dumont, nº 3131, A, Sala 303, Bairro Aldeota, Cidade de Fortaleza/CE, CEP 60.150-165; **Carbonaro Empreendimentos Imobiliários Ltda**, inscrita no CNPJ sob o nº 40.082.277/0001-25, com sede à Rua Turqueza, nº 58, Lote 16, Bairro São Joaquim, Cidade Contagem/MG, CEP32.113-050; **Carmo Empreendimentos Imobiliários Ltda**, inscrita no CNPJ sob o nº 44.265.369/0001, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Cidade de Belo Horizonte/MG, CEP 30.150-270; **Carneiros Empreendimentos Imobiliários Ltda**., inscrita no CNPJ sob o nº 12.594.510/0001-13, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Cidade de Belo Horizonte/MG, CEP 30.150-270, e sua filial com CNPJ sob o nº 12.594.510/0003-85, com endereço à Rua Rio Comprido, nº 4300, Bairro Monte Castelo, Cidade Contagem/MG, CEP 32.285-040; **Carrancas Empreendimentos Imobiliários Ltda**,

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico o registro sob o nº 12807195 em 11/06/2025 da Empresa RIVA INCORPORADORA S/A, Nire 31300130304 e protocolo 253565740 - 02/06/2025. Efeitos do registro: 02/06/2025. Autenticação: 828F257D263F493C8ACFCE55E136125446E3BC84. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 25/356.574-0 e o código de segurança OeEz Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 11/06/2025 por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral.
MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETARIA GERAL

inscrita no CNPJ sob o nº 28.835.418/0001-38, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Cidade de Belo Horizonte/MG, CEP 30.150-270 e sua filial inscrita no CNPJ sob o nº 28.835.418/0003-08 com endereço à Rua Eugenio Rabello, nº 98, Box 11, Bairro Jardim Embaixador, Município de Sorocaba/SP, CEP 18.040-436; **Caruaru Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o nº 41.430.495/0001-76, com endereço à Rua da Gloria, nº 344, Sala 801, Bairro Gloria, Cidade do Rio de Janeiro/RJ, CEP 23060-730; **Casa Amarela Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o nº 57.237.395/0001-68, com sede à Avenida Engenheiro Domingos Ferreira, nº 2965, Bairro Boa Viagem, Cidade de Recife/PE, CEP 51.020-030; **Casa Verde Empreendimentos Imobiliários Ltda**, inscrita no CNPJ 55.304.792/0001-80, com sede na Avenida Dr. Cardoso de Melo, nº 900, conjunto 31 e 32, Bairro Vila Olimpia, Cidade de São Paulo/SP, CEP 04548-003; **Cascavel Empreendimentos Imobiliarios Ltda**, inscrita no CNPJ sob o nº 50.803.299/0001-90, com sede à Av. das Américas, nº 500, Blc 15 e Sl 201, Barra da Tijuca, Cidade do Rio de Janeiro/RJ, CEP 22640-904; **Castanheiras Empreendimentos Imobiliários Ltda**., inscrita no CNPJ sob o nº 22.458.639/0001-58, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Cidade de Belo Horizonte/MG, CEP 30.150-270; e sua filial com CNPJ sob o nº 22.458.639/0003-10, com endereço à Rua Rio de Janeiro, nº 38, Loja 02, Bairro Centro, Cidade de Betim/MG, CEP 32.600-224; **Castelhano Empreendimentos Imobiliários Ltda**, inscrita no CNPJ sob o nº 27.467.498/0001-53, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Cidade de Belo Horizonte/MG, CEP 30.150-270 e sua filial inscrita no CNPJ sob o nº 27.467.498/0002-34, com endereço à Rua da Gloria, nº 344, Sala 801, Bairro Gloria, Cidade do Rio de Janeiro/RJ, CEP 23060-730; **Catalão Empreendimentos Imobiliários Ltda**, inscrita no CNPJ sob o nº 19.330.362/0001-79, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Cidade de Belo Horizonte/MG, CEP 30.150-270 e sua filial inscrita no CNPJ sob o nº 19.330.362/0002-50 com endereço à Rua Pedro Furlan, nº 232, Quadra H, Lote 6A, Bairro Vila Bertini, Cidade de Americana/SP, CEP 13.473-540; **Catuipe Empreendimentos Imobiliários Ltda**, inscrita no CNPJ 55.304.777/0001-31, com sede na Avenida Dr. Cardoso de Melo, nº 900, conjunto 31 e 32, Bairro Vila Olimpia, Cidade de São Paulo/SP, CEP 04548-003; **Céu Azul Empreendimentos Imobiliários Ltda**., inscrita no CNPJ sob o nº 40.726.730/0001-99, com sede à Rua Acre, nº 428, Sala 42, Bairro Nossa Senhora das Graças, Cidade de Manaus/AM, CEP 69.053-130; **Cerejeiras Empreendimento Imobiliário Ltda**, inscrita no CNPJ sob o nº 32.040.030/0001-18, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Cidade de Belo Horizonte/MG, CEP 30.150-270 e suas filiais inscritas no CNPJ sob o nº 32.040.030/0002-07, com endereço à Rua da Gloria, nº 344, Sala 801, Bairro Gloria, Cidade do Rio de Janeiro/RJ, CEP 23060-730 e inscrita no CNPJ sob o nº 32.040.030/0003-80 com endereço à Estrada dos Bandeirantes, nº 24331, Loja 0125, Bairro Vagem Grande, Cidade do Rio de Janeiro/RJ, CEP 22.785-091; **Chapeco Empreendimentos Imobiliários Ltda**, com sede na Avenida Santos Dumont, Número 3131, A - Sala 105, Aldeota, Fortaleza/CE, Cep.: 60.150-165, CNPJ nº. 44.551.607/0001-35; **Cidade Nova Empreendimentos Imobiliários Ltda**, com sede na Rua Acre, 428, Qd. 50, Cond. Vieiralves, Sl. 53, bairro Nossa Senhora das Graças, Manaus/AM, CEP 69.053-130, CNPJ nº 43.019.713/0001-00; **Cidreira Empreendimentos Imobiliários Ltda**, inscrita no CNPJ sob o nº 27.524.995/0001-46, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Cidade de Belo Horizonte/MG, CEP 30.150-270 e sua filial inscrita no CNPJ sob o nº 27.524.995/0002-27, com endereço à Rua da Gloria, nº 344, Sala 801, Bairro Gloria, Cidade do Rio de Janeiro/RJ, CEP 23060-730; **Cipó**

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico o registro sob o nº 12807195 em 11/06/2025 da Empresa RIVA INCORPORADORA S/A, Nire 31300130304 e protocolo 253565740 - 02/06/2025. Efeitos do registro: 02/06/2025. Autenticação: 828F257D263F493C8ACFCE55E136125446E3BC84. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 25/356.574-0 e o código de segurança OeEz Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 11/06/2025 por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral.
MARINELY DE PAULA BOMFIM SECRETARIA GERAL

Empreendimentos Imobiliários Ltda, inscrita no CNPJ sob o nº 36.189.627/0001-80, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Cidade de Belo Horizonte/MG, CEP 30.150-270; **Citrino Empreendimentos Imobiliários LTDA**, com sede à Rua Grão Pará, n.º 466, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, CNPJ n.º 10.419.864/0001-04; **Coari Empreendimentos Imobiliários Ltda**., inscrita no CNPJ sob o nº 29.177.369/0001-56, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Cidade de Belo Horizonte/MG, CEP 30.150-270; **Codisburgo Empreendimentos Imobiliários Ltda**, inscrita no CNPJ sob o nº 29.736.751/0001-52, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Cidade de Belo Horizonte/MG, CEP 30.150-270; **Colatina Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o nº 41.715.372/0001-81, com sede à Avenida Dr. Cardoso de Melo, nº 900, Conjunto 31 e 32, Bairro Vila Olimpia, Cidade de São Paulo/SP, CEP 04.548-003; **Colina de Santana Empreendimentos Imobiliários Ltda**., inscrita no CNPJ sob o nº 15.710.158/0001-22, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Cidade de Belo Horizonte/MG, CEP 30.150-270; e sua filial inscrita no CNPJ sob o nº 15.710.158/0003-94, com endereço à Av. Doutor Cardoso de Melo, nº 900, Conjuntos 31 e 32, Bairro Vila Olimpia, Cidade de São Paulo/SP, CEP 04.548-003; **Colina Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda**, inscrita no CNPJ sob o nº 15.723.066/0001-87, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Cidade de Belo Horizonte/MG, CEP 30.150-270; **Conde Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o nº 19.330.344/0001-97, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Cidade de Belo Horizonte/MG, CEP 30.150-270; **Congonhas Empreendimentos Imobiliários Ltda**, inscrita no CNPJ sob o nº 28.250.384/0001-00, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Cidade de Belo Horizonte/MG, CEP 30.150-270 e sua filial CNPJ sob o nº 28.250.384/0002-09; **Constantina Empreendimentos Imobiliários Ltda**, inscrita no CNPJ sob o nº 27.467.586/0001-55, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Cidade de Belo Horizonte/MG, CEP 30.150-270 e sua filial inscrita no CNPJ sob o nº 27.467.586/0002-36 com endereço à Estrada da Boa Esperança, nº 1234, Bairro Bom Pastor, Município de Belford Roxo/RJ, CEP 26.110-120; **Construtora Bandeirante Ltda**, inscrita no CNPJ sob o nº 17.228.669/0001-38, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Cidade de Belo Horizonte/MG, CEP 30.150-270; **Coral Empreendimentos Imobiliários Ltda**, inscrita no CNPJ sob o nº 10.348.152/000133, com sede à Rua Grão Pará, nº 466, Bairro Santa Efigênia, Cidade de Belo Horizonte/MG, CEP 30.150-340, e suas filiais inscritas no CNPJ sob o nº 10.348.152/000303 com endereço à Rua Acre, nº 428, Quadra 50, sala 11, Condomínio Vieiralves, Bairro Nossa Senhora das Graças, Município de Manaus/AM, CEP 69.053-130 e inscrita no CNPJ sob o nº 10.348.152/000214 com endereço à Rua Acre, nº 428, Quadra 50, sala 12, Condomínio Vieiralves, Bairro Nossa Senhora das Graças, Município de Manaus/AM, CEP 69.053-130; **Cordeiros Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o nº 32.602.169/0001-08, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Cidade de Belo Horizonte/MG, CEP 30.150-270 e sua filial inscrita no CNPJ sob o nº 32.602.169/0002-99 com endereço à Rua Abdo Cabus, nº 1699, Sitio Tinteiros Pau de Olho, Quadra 00000, Lote 00024, Bairro Candeias, Município de Jaboatão dos Guararapes/PE, CEP 54.440-350; **Coroados Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o nº 26.787.117/0001-50, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Cidade de Belo Horizonte/MG, CEP 30.150-270; **Correntina Empreendimentos Imobiliários Ltda**, inscrita no CNPJ sob o nº 31.260.089/0001-59, com sede à Rua dos Otoni, n.º 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, CEP 30.150-270, e sua filial inscrita no CNPJ sob o nº 31.260.089/0002-30,

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico o registro sob o nº 12807195 em 11/06/2025 da Empresa RIVA INCORPORADORA S/A, Nire 31300130304 e protocolo 253565740 - 02/06/2025. Efeitos do registro: 02/06/2025. Autenticação: 828F257D263F493C8ACFCE55E136125446E3BC84. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 25/356.574-0 e o código de segurança OeEz Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 11/06/2025 por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral.
MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETARIA GERAL

com enderenço à Avenida Doutor Belmino Correia, nº 1721, Sala 202, Bairro Novo do Carmelo, Cidade de Camaragibe/PE, CEP 54.762-303; **Corinto Empreendimentos Imobiliários Ltda.,** inscrita no CNPJ sob o nº 24.038.371/0002-01, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Cidade de Belo Horizonte/MG, CEP 30.150-270; **Conselheiro Lafaiete Empreendimentos Imobiliários Ltda**, inscrita no CNPJ sob o nº 55.561.932/0001-03, com sede na Avenida Dr. Cardoso de Melo, nº 900, conjunto 31 e 32, Bairro Vila Olimpia, Cidade de São Paulo/SP, CEP 04548-003; **Cotia Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o nº 47.891.896/0001-00, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Cidade de Belo Horizonte/MG, CEP 30.150-270; **Cotaxe Participações Ltda.,** inscrita no CNPJ sob o nº 42.225.178/0001-80, com sede à Rua Acre, nº 428, Qd 50, Condomínio Vieiralves, Bairro Nossa Senhora das Graças, Cidade de Manaus/AM; **Cristais Empreendimentos Imobiliários Ltda,** com sede à Av. Dr. Cardoso de Melo, nº 900, conjuntos 31/32, Bairro Vila Olímpia, São Paulo/SP, CNPJ nº 35.061.973/0001-15; **Cristalina Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o nº 24.507.728/0001-72, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Cidade de Belo Horizonte/MG, CEP 30.150-270 e sua filial inscrita no CNPJ sob o nº 24.507.728/0002-53 com endereço à Rua Jose Alvarenga, nº 326, Bairro Betim Industrial, Município de Betim/MG, CEP 32.671-194; **Cruz Alta Empreendimentos Imobiliários Ltda**, inscrita no CNPJ sob o nº 35.729.736/0001-80, om sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Cidade de Belo Horizonte/MG, CEP 30.150-270; **Cruz Lima Empreendimentos Imobiliários Ltda,** com sede à Av. Dr. Edgard Conceição, nº 372, Bairro Paulista, Piracicaba/SP, CNPJ nº 39.331.958/0001-09; **Cruzeiro do Sul Empreendimentos Imobiliários Ltda**., inscrita no CNPJ sob o nº 48.573.670/0001-23, com sede à Rua Acre, nº 428, Quadra 50, Cd Vieiralves, Bairro Nossa Senhora Das Graças, Manaus/AM, CEP 69.053-130; **Curvelo Empreendimentos Imobiliários Ltda**, inscrita no CNPJ sob o nº 55.929.817/0001-30, com sede na Avenida Dr Cardoso de Melo, nº 900, conjunto 31 e 32, Bairro Vila Olimpia, Cidade de São Paulo/SP, CEP 04548-003; **Cutias Empreendimentos Imobiliários Ltda**, inscrita no CNPJ sob o nº 29.177.218/0001-06, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Cidade de Belo Horizonte/MG, CEP 30.150-270; **Datas Empreendimentos Imobiliários Ltda**., inscrita no CNPJ sob o nº 48.589.235/0001-97, com sede à Rua Acre, nº 428, Quadra 50, Cd Vieiralves, Bairro Nossa Senhora Das Graças, Manaus/AM, CEP 69.053-130; **Diabase Empreendimentos Imobiliários Ltda**, inscrita no CNPJ 54.686.207/0001-90, com endereço à Rua da Gloria, nº 344, Sala 801, Bairro Gloria, Cidade do Rio de Janeiro/RJ, CEP 23060-730; **Diorama Empreendimento Imobiliário Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o nº 19.712.360/0001-44, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Cidade de Belo Horizonte/MG, CEP 30.150-270; **Dire PE I Empreendimentos Imobiliários Ltda**, inscrita no CNPJ sob o nº 37.490.799/0001-51, com sede à Avenida Engenheiro Domingos Ferreira, nº 2965, Bairro Boa Viagem, Cidade de Recife/PE, CEP 51.020-030, e sua filial inscrita no CNPJ sob o nº 37.490.799/0002-32 com endereço à Avenida Caxangá, nº 5073, Loja B, Bairro Várzea, Cidade de Recife/PE, CEP 50.740-000; **Direcional Administração Condominial Ltda**, inscrita no CNPJ sob o nº 25.043.733/0001-34, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Cidade de Belo Horizonte/MG, CEP 30.150-270; **Direcional Assis Brasil Empreendimentos Imobiliários Ltda.,** inscrita no CNPJ sob o nº 10.504.993/0001-92, com sede à Avenida Dr Cardoso de Melo, nº 900, Conjuntos 31 e 32, Bairro Vila Olimpia, Cidade de São Paulo/SP, CEP 04.548-003;**Direcional Âmbar Empreendimentos Imobiliários LTDA**, com sede à Avenida Rio Madeira, n.º 4.102, Bairro Rio Madeira, Porto

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico o registro sob o nº 12807195 em 11/06/2025 da Empresa RIVA INCORPORADORA S/A, Nire 31300130304 e protocolo 253565740 - 02/06/2025. Efeitos do registro: 02/06/2025. Autenticação: 828F257D263F493C8ACFCE55E136125446E3BC84. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 25/356.574-0 e o código de segurança OeEz Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 11/06/2025 por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral.
MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETARIA GERAL

Velho/RO, CNPJ n.º 09.162.632/0001-26; **Direcional Azeviche Empreendimentos Imobiliários Ltda**, inscrita no CNPJ sob o nº 10.241.381/0001-54, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Cidade de Belo Horizonte/MG, CEP 30.150-270 e sua filial inscrita no CNPJ sob o nº 10.241.381/0002-35 com endereço à Rua Arquiteto Jose Augusto Silva, nº 1245, Bairro Parque Rural Fazenda Santa Cândida, Município de Campinas/SP, CEP 13.087-570; **Direcional Construtora Valparaíso LTDA**, com sede à Avenida Iriri, n.º 339, Bairro Valparaíso, Serra/ES, CNPJ n.º 09.253.118/0001-04; **Direcional Coruripe Empreendimentos Imobiliários LTDA**, com sede à Rua dos Otoni, n.º 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, CNPJ n.º 12.594.606/0001-81, e sua filial, CNPJ n.º 12.594.606/0002-62; **Direcional Corretora de Imóveis Ltda**, inscrita no CNPJ sob o nº 10.417.140/0001-13, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Cidade de Belo Horizonte, CEP 30.150-270; e suas filiais inscritas no CNPJ sob o nº 10.417.140/0020-86; CNPJ sob o nº 10.417.140/0013-57; CNPJ sob o nº 10.417.140/0012-76; CNPJ sob o nº 10.417.140/0005-47; CNPJ sob o nº 10.417.140/0006-28; CNPJ sob o nº 10.417.140/0019-42; CNPJ sob o nº 10.417.140/0015-19; CNPJ sob o nº 10.417.140/0007-09; CNPJ sob o nº 10.417.140/0017-80; CNPJ sob o nº 10.417.140/0011-95; CNPJ sob o nº 10.417.140/0014-38; CNPJ sob o nº 10.417.140/0002-02; CNPJ sob o nº 10.417.140/0004-66; CNPJ sob o nº 10.417.140/0016-08; CNPJ sob o nº 10.417.140/0007-09; CNPJ sob o nº 10.417.140/0009-70; CNPJ sob o nº 10.417.140/0008-90; **Direcional Coruripe Empreendimentos Imobiliários Ltda**., inscrita no CNPJ sob o nº 12.594.606/0001-81, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Cidade de Belo Horizonte/MG, CEP 30.150-270, e sua filial inscrita no CNPJ sob o nº 12.594.606/0002-62, com endereço à St SCN, Quadra 4, Bloco B, Loja 52, Bairro Asa Norte, Cidade de Brasília/DF, CEP 70.714-900; **Direcional Diamante Empreendimentos Imobiliários Ltda**., inscrita no CNPJ sob o nº 09.037.957/0001-87, com sede à com sede à Rod. Augusto Montenegro, Km 8, Bairro Coqueiro, Cidade de Belém/PA, CEP 66.823-010, e sua filial inscrita no CNPJ sob o nº 09.037.957/0008-53, com endereço à Rod. Augusto Montenegro, Km 8, Bloco 4, apto 208, Bairro Coqueiro, Cidade de Belém/PA, CEP 66.823-010; **Direcional Esmeralda Empreendimentos Imobiliários Ltda**, inscrita no CNPJ sob o nº 09.186.951/0001¬71, com sede à Rua Grão Pará, nº 466, Bairro Santa Efigênia, Cidade de Belo Horizonte/MG, CEP 30.150-340; **Direcional Feijó Empreendimentos Imobiliários Ltda**, inscrita no CNPJ sob o nº 11.627.518/0001-76, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Cidade de Belo Horizonte/MG, CEP 30.150-270; **Direcional Opala Empreendimentos Imobiliários Ltda**, inscrita no CNPJ sob o nº 09.162.693/0001-93, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Cidade de Belo Horizonte/MG, CEP 30.150-270; **Direcional Participações Ltda**., inscrita no CNPJ sob o nº 13.458.099/0001-11, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Cidade de Belo Horizonte/MG, CEP 30.150-270; **Direcional Patrimar Maragogi Empreendimentos Imobiliários Ltda**, inscrita no CNPJ sob o nº 23.236.821/0001-27, com sede à Rua Rod. Stael Mary Bicalho Motta Magalhães, nº 521, Sala 1701, Bairro Belvedere, Cidade de Belo Horizonte/MG, CEP 30.320-760; **Direcional Porto Acre Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o n º 11.634.787/0001-60, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Cidade de Belo Horizonte/MG, CEP 30.150-270, e sua filial inscrita no CNPJ sob o nº 11.634.787/0002-40, com endereço à St SCN, Quadra 4, Bloco B, Pétala D, Loja 52, Bairro Asa Norte, Cidade de Brasília/DF, CEP 70.714-900; e sua filial inscrita no CNPJ sob o nº 11.634.787/0004-02, com endereço à Q Ql 23, Lote 01, e 02, Loja 02, Bairro Setor

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico o registro sob o nº 12807195 em 11/06/2025 da Empresa RIVA INCORPORADORA S/A, Nire 31300130304 e protocolo 253565740 - 02/06/2025. Efeitos do registro: 02/06/2025. Autenticação: 828F257D263F493C8ACFCE55E136125446E3BC84. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 25/356.574-0 e o código de segurança OeEz Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 11/06/2025 por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral.
MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETARIA GERAL

Industrial (Taguatinga), Cidade de Brasília/DF, CEP 72.135-230; **Direcional Rubi Empreendimentos Imobiliários Ltda**, inscrita no CNPJ sob o nº 09.037.901/0001¬22 com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Cidade de Belo Horizonte/MG, CEP 30.150-270 e sua filial inscrita no CNPJ sob o nº 09.037.901/0005-56 com endereço à Rua Acre, nº 428, Quadra 50, sala 05, Condomínio Vieiralves, Bairro Nossa Senhora das Graças, Manaus/AM, CEP 69053-130; **Direcional Safira Empreendimentos Imobiliários Ltda**., inscrita no CNPJ sob o nº 09.162.657/000120, com sede à Rod. Augusto Montenegro, Km 8, Bairro Coqueiro, Cidade de Belém/PA, CEP 66.823-010; **Direcional Santo Antônio Empreendimentos Imobiliários Ltda**, inscrita no CNPJ sob o nº 12.082.405/0001-03 com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Cidade de Belo Horizonte/MG, CEP 30.150-270 e suas filiais inscritas no CNPJ sob o nº 12.082.405/0003-67 com endereço à Rua Acre, nº 428, Quadra 50, sala 13, Condomínio Vieiralves, Bairro Nossa Senhora das Graças, Manaus/AM, CEP 69053-130 e no CNPJ sob o nº 12.082.405/0002-86 com endereço à Rua Acre, nº 428, Quadra 50, sala 14, Condomínio Vieiralves, Bairro Nossa Senhora das Graças, Manaus/AM, CEP 69053-130; **Direcional Silvestre Empreendimentos Imobiliários Ltda**, inscrita no CNPJ sob o nº 09.193.506/0001-39, com sede à Parque do Flamengo, nº 66, Bloco B, Sala 1509, Bairro Flamengo, Município do Rio de Janeiro/RJ, CEP 22.210-903; **Direcional SP I Empreendimentos Imobiliários Ltda**., inscrita no CNPJ sob o nº 36.770.331/0001-58, com sede à Avenida Dr. Cardoso de Melo, nº 900, Conjuntos 31 e 32, Bairro Vila Olimpia, Cidade de São Paulo/SP, CEP 04.548-003; **Direcional SPL Brasileia Empreendimentos Imobiliários Ltda**, inscrita no CNPJ sob o nº 11.629.855/0001-00, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Cidade de Belo Horizonte/MG, CEP 30.150-270 e sua filial inscrita no CNPJ sob o nº 11.629.855/0002-83 com endereço à Rua Winston Churchil, nº 71, Sala 401, Bairro Cavaleiros, Município de Macaé/RJ, CEP 27.920-250; **Direcional SPL Jordao Empreendimentos Imobiliários Ltda**., inscrita no CNPJ sob o nº 11.630.309/0001-81, com sede à Rua Levindo Lopes, nº 258, Sala 1301, Bairro Savassi, Cidade de Belo Horizonte/MG, CEP 30.140-170; **Direcional Taguatinga Empreendimentos Imobiliários Ltda**., inscrita no CNPJ sob o nº 08.985.446/0001-24, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Cidade de Belo Horizonte/MG, CEP 30.150-270, e sua filial inscrita no CNPJ sob o nº 08.985.446/0021-78 com endereço à St SCN, Quadra 4, Bloco B, Pétala D, Loja 52, Bairro Asa Norte, Cidade de Brasília/DF, CEP 70.714-900; **Direcional TSC Jatuarana Empreendimentos Imobiliários LTDA**, com sede à Avenida Rio Madeira, n.º 4.102, Bairro Rio Madeira, Porto Velho/RO, CNPJ n.º 09.578.913/0001-64; **Direcional TSC Rio Madeira Empreendimentos Imobiliários Ltda**., inscrita no CNPJ sob o nº 09.578.514/0001-01, com sede à Rua Rio Madeira, nº 4.102, Bairro Rio Madeira, Cidade de Porto Velho/RO; **Direcional TSC Lauro Sodré Empreendimentos Imobiliários LTDA**, com sede à Avenida Rio Madeira, n.º 4.150, Bairro Rio Madeira, Porto Velho/RO, CNPJ n.º 09.578.871/0001-61; **Direcional TSC Jamari Empreendimentos Imobiliários Ltda**., inscrita no CNPJ sob o nº. 09.578.965/0001-30, com sede na Avenida Rio Madeira, nº 4.102, Bairro Rio Madeira, Cidade de Porto Velho/RO, CEP 76.821-300; **Direcional Turquesa Empreendimentos Imobiliários SPE S.A**., inscrita no CNPJ sob o nº 09.547.244/0001-63, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Cidade de Belo Horizonte/MG, CEP 30.150-270, e sua filial inscrita no CNPJ sob o nº 09.547.244/0003-25 com endereço à St SCN, Quadra 4, Bloco B, Pétala D, Loja 52, Bairro Asa Norte, Cidade de Brasília/DF, CEP 70.714-900; **Direcional Zircone Empreendimentos Imobiliários Ltda**, inscrita no CNPJ sob o nº 10.352.174/0001-77,

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico o registro sob o nº 12807195 em 11/06/2025 da Empresa RIVA INCORPORADORA S/A, Nire 31300130304 e protocolo 253565740 - 02/06/2025. Efeitos do registro: 02/06/2025. Autenticação: 828F257D263F493C8ACFCE55E136125446E3BC84. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 25/356.574-0 e o código de segurança OeEz Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 11/06/2025 por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral.
MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETARIA GERAL

com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Cidade de Belo Horizonte/MG, CEP 30.150-270 e suas filiais inscritas no CNPJ 10.352.174/0002-58, com endereço à com endereço à Rua Acre, nº 428, Bairro Nossa Senhora das Graças, Quadra 50, sala 15, Condomínio Vieiralves, Manaus/AM, CEP 69053-130 e no CNPJ 10.352.174/0003-39, com endereço à Rua Acre, nº 428, Bairro Nossa Senhora das Graças, Quadra 50, sala 16, Condomínio Vieiralves, Manaus/AM, CEP 69053-130; **Direto Soluções Financeiras e de Tecnologia S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 42.309.318/0001-07, com sede à Alameda Oscar Niemeyer, nº 1033, Sala 301, Torre B, Bairro Vila da Serra, Cidade de Nova Lima/MG; **Divino Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o nº 48.589.197/0001-72, com sede à Rua Acre, nº 428, Quadra 50, Cd Vieiralves, Bairro Nossa Senhora Das Graças, Manaus/AM, CEP 69.053-130; **Dois Córregos Empreendimentos Imobiliários Ltda,** com sede à Avenida Doutor Edgard Conceição, nº 372, Bairro Paulista, Piracicaba/SP, CNPJ nº 40.144.566/0001-01; **Dois Riachos Empreendimentos Imobiliários Ltda**, inscrita no CNPJ sob o nº 37.489.410/0001-58, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Cidade de Belo Horizonte/MG, CEP 30.150-270; **Dom Cabral Empreendimentos Imobiliários Ltda**., inscrita no CNPJ sob o nº 42.909.375/0001-19, com endereço à Rua da Gloria, nº 344, Sala 801, Bairro Gloria, Cidade do Rio de Janeiro/RJ, CEP 23060-730; **Dom Silvério Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o nº 41.715.444/0001-90, com sede à Rua Comendador Torlogo Dauntre, nº 74, Sala 1710, Bairro Cambuí, Cidade de Campinas/SP, CEP 13.025-270; **Domingos Empreendimentos Imobiliários Ltda**., inscrita no CNPJ sob o nº 49.925.739/0001-01, com sede à Avenida Dr. Cardoso de Melo, nº 900, Conjuntos 31 e 32, Bairro Vila Olimpia, Cidade de São Paulo/SP, CEP 04.548-003; **Dourado Empreendimentos Imobiliários Ltda.,** inscrita no CNPJ sob o nº 51.531.643/0001-00, com sede na Avenida Rio Madeira, nº 428, Bairro Nossa Senhora das Graças, QD 50 CD Vieiralves, Cidade de Manaus/AM, CEP 69.053-030; **Dream Participações Ltda**, inscrita no CNPJ sob o nº 39.149.096/0001-90, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Cidade de Belo Horizonte/MG, CEP 30.150-270; **Duratina Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o nº 48.426.165/0001-56, com sede à Avenida das Américas, nº 500, Bloco 15, Sala 201, Bairro Barra da Tijuca, Cidade do Rio de Janeiro/RJ, CEP 22.640973; **Dutra Empreendimentos Imobiliários Ltda**., inscrita no CNPJ sob o nº 49.917.812/0001-95, com sede à Avenida Dr. Cardoso de Melo, nº 900, Conjuntos 31, Bairro Vila Olimpia, Cidade de São Paulo/SP, CEP 04.548-003; **DMK Publicidade Ltda**., inscrita no CNPJ sob o nº 37.406.668/0001-43, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Cidade de Belo Horizonte/MG, CEP 30.150-270; **Eunápolis Empreendimentos Imobiliários Ltda**, inscrita no CNPJ sob o nº 34.392.153/0001-43, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Cidade de Belo Horizonte/MG, CEP 30.150-270 e sua filial inscrita no CNPJ sob o nº 34.392.153/0002-24 com endereço à Av. Doutor Eugenio Borges, nº 950, Lote 1 A2 A3, Bairro Arsenal, Município de São Gonçalo/RJ, CEP 24.755-451; **Embaúba Empreendimentos Imobiliários Ltda,** inscrita no CNPJ sob o nº 26.272.608/0001-69 com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Cidade de Belo Horizonte/MG, CEP 30.150-270 e sua filial, CNPJ sob o nº 26.272.608/0002-40; **Estrela do Oriente Empreendimentos Imobiliários Ltda**, inscrita no CNPJ 54.561.175/0001-05, com endereço à Rua da Gloria, nº 344, Sala 801, Bairro Gloria, Cidade do Rio de Janeiro/RJ, CEP 23060-730; **Estreito Empreendimentos Imobiliários LTDA,** inscrita no CNPJ sob o nº 51.356.297/0001-63, com sede na Avenida Luis Viana Filho, Bairro Patamares, nº 6462,

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico o registro sob o nº 12807195 em 11/06/2025 da Empresa RIVA INCORPORADORA S/A, Nire 31300130304 e protocolo 253565740 - 02/06/2025. Efeitos do registro: 02/06/2025. Autenticação: 828F257D263F493C8ACFCE55E136125446E3BC84. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 25/356.574-0 e o código de segurança OeEz Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 11/06/2025 por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral.
MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETARIA GERAL

sala 1120, Salvador/BA, CEP 41680-400; **Ferros Empreendimentos Imobiliários Ltda**., inscrita no CNPJ sob o nº 42.412.939/0001-03, com sede à Avenida Santos Dumont, nº 3131, Sala 105, Bairro Aldeota, Cidade de Fortaleza/CE, CEP 60.150-165; **Fitônia Empreendimentos Imobiliários Ltda**, inscrita no CNPJ sob o n° 57.378.068/0001-26, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Cidade de Belo Horizonte/MG, CEP 30.150-270; **Flora Rica Empreendimentos Imobiliarios Ltda**, inscrita no CNPJ sob o nº 50.803.416/0001-16, com sede à Av. das Américas, nº 500, Blc 15 e Sl 201, Barra da Tijuca, Cidade do Rio de Janeiro/RJ, CEP 22640-904; **Floramar Empreendimentos Imobiliários Ltda.,** inscrita no CNPJ sob o nº 51.560.972/0001-71, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Cidade de Belo Horizonte/MG, CEP 30.150-270; **Florença Empreendimentos Imobiliários Ltda**., inscrita no CNPJ sob o n° 22.457.778/0001-67, com sede à Rua dos Otoni, n° 177, Bairro Santa Efigênia, Cidade de Belo Horizonte/MG, CEP 30.150-270 e sua filial inscrita no CNPJ sob o n° 22.457.778/0002-48 com endereço à Av. Doutor Cardoso de Melo, n° 900, Conjuntos 31 e 32, Bairro Vila Olimpia, Cidade de São Paulo/SP, CEP 04.548-003; **Flourita Empreendimentos Imobiliários Ltda**., inscrita no CNPJ sob o nº 10.285.108/0001-21, com sede à St SCN, Quadra 4, Bloco B, Pétala D, Loja 52, Bairro Asa Norte, Cidade de Brasília/DF, CEP 70.714-900; **Fonte Boa Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o n° 29.106.592/0001-02, com sede à Rua dos Otoni, n° 177, Bairro Santa Efigênia, Cidade de Belo Horizonte/MG, CEP 30.150-270; **Formiga Empreendimentos Imobiliários Ltda**., inscrita no CNPJ sob o nº 42.412.886/0001-20 com sede à Avenida Santos Dumont, nº 3131, Sala 105, Bairro Aldeota, Cidade de Fortaleza/CE, CEP 60.150-165; **Fronteiras Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o n° 50.685.151/0001-07, com sede na QUADRA SC/N QUADRA 4, número S/N, bairro ASA NORTE, BLOCO: B; LOJA: 52 TE; Brasília - DF, CEP: 70.714-900; **Frutal Empreendimentos Imobiliários Ltda**, inscrita no CNPJ sob o nº 35.729.667/0001-04, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Cidade de Belo Horizonte/MG, CEP 30.150-270, e sua filial inscrita no CNPJ sob o nº 35.729.667/0002-95, com endereço à Rua Acre, nº 428, Quadra 50, Sala 40, Condomínio Vieiralves, Bairro Nossa Senhora das Graças, Cidade de Manaus/AM,CEP 69.053-130; **Galvão Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o nº 41.430.393/0001-50, com endereço à Rua da Gloria, n° 344, Sala 801, Bairro Gloria, Cidade do Rio de Janeiro/RJ, CEP 23060-730; **Garibaldi Empreendimentos Imobiliários Ltda**, inscrita no CNPJ sob o n° 27.467.621/0001-36, com sede à Rua dos Otoni, n° 177, Bairro Santa Efigênia, Cidade de Belo Horizonte/MG, CEP 30.150-270 e sua filial inscrita no CNPJ sob o n° 27.467.621/0002-17; **Garuva Empreendimentos Imobiliários Ltda**., inscrita no CNPJ sob o nº 44.556.020/0001-19, com sede à Avenida Santos Dumont, nº 3131, A - Sala 105, Bairro Aldeota, Cidade de Fortaleza/CE, CEP 60.150-165; **Gaspar Empreendimentos Imobiliários Ltda,** com sede na Avenida Santos Dumont, Número 3131, A - Sala 105, Aldeota, Fortaleza/CE, Cep.: 60.150-165, CNPJ nº 44.551.627/0001-06; **Geminiano Projeto 01 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda**, inscrita no CNPJ sob o n° 11.547.008/0001-99, com sede à Rua dos Otoni, n° 177, Bairro Santa Efigênia, Cidade de Belo Horizonte/MG, CEP 30.150-270 e sua filial inscrita no CNPJ sob o n° 11.547.008/0004-31, com endereço à Rua da Gloria, n° 344, Sala 801, Bairro Gloria, Cidade do Rio de Janeiro/RJ, CEP 23060-730; **Genebra Empreendimentos Imobiliários Ltda**, inscrita no CNPJ sob o n° 19.330.233/0001-80, com sede à Rua dos Otoni, n° 177, Bairro Santa Efigênia, Cidade de Belo Horizonte/MG, CEP 30.150-270 e sua filial inscrita no CNPJ sob o n° 19.330.233/0002-61 com endereço à Rua da Gloria, n° 344,

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico o registro sob o nº 12807195 em 11/06/2025 da Empresa RIVA INCORPORADORA S/A, Nire 31300130304 e protocolo 253565740 - 02/06/2025. Efeitos do registro: 02/06/2025. Autenticação: 828F257D263F493C8ACFCE55E136125446E3BC84. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 25/356.574-0 e o código de segurança OeEz Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 11/06/2025 por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral.
MARINELY DE PAULA BOMFIM SECRETARIA GERAL

Sala 801, Bairro Gloria, Cidade do Rio de Janeiro/RJ, CEP 23060-730; **Goianésia Empreendimentos Imobiliários Ltda**, inscrita no CNPJ sob o nº 53.288.404/0001-99, com sede à Avenida Santos Dumont, nº 3131, A, Sala 104, Bairro Aldeota, Cidade de Fortaleza/CE, CEP 60.150-165; **Gouveia Empreendimentos Imobiliários Ltda,** com sede à Rua Comendador Torlogo Dauntre, nº 74, sala 1711, Bairro Cambuí, Campinas/SP, CNPJ nº 39.583.077/0001-77; **Grajaú Empreendimentos Imobiliários Ltda**., inscrita no CNPJ sob o nº 49.927.434/0001-20, com sede à Avenida Dr. Cardoso de Melo, nº 900, Conjuntos 31, Bairro Vila Olimpia, Cidade de São Paulo/SP, CEP 04.548-003; **Grande Vereda Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o nº 15.317.173/0001-05, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Cidade de Belo Horizonte/MG, CEP 30.150-270 e sua filial inscrita no CNPJ sob o nº 15.317.173/0002-96 com endereço à Rua 14, nº 558, Bairro Consolação, Município de Rio Claro/SP, CEP 13.500-130; **Graúna Incorporadora S.A**, inscrita no CNPJ sob o nº 09.094.298/0001-10, com sede à Rua Marabá, nº 179, Bairro Vila Monteiro, Cidade de Poá/SP, CEP 08.557-570; **Gravataí Empreendimentos Imobiliários Ltda**, inscrita no CNPJ sob o nº 30.852.317/0001-17, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Cidade de Belo Horizonte/MG, CEP 30.150-270; **Guadalupe Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o nº 34.393.483/0001-53 com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Cidade de Belo Horizonte/MG, CEP 30.150-270, e sua filial inscrita no CNPJ sob o nº 34.393.483/0002-34, com endereço à Rua Acre, nº 428, Quadra 50, Sala 40, Condomínio Vieiralves, Bairro Nossa Senhora das Graças, Cidade de Manaus/AM,CEP 69.053-130; **Guaira Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda**, inscrita no CNPJ sob o nº 26.787.162/0001-05, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Cidade de Belo Horizonte/MG, CEP 30.150-270; **Guapimirim Empreendimentos Imobiliarios** Ltda, inscrita no CNPJ sob o nº 51.005.355/0001-04, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Cidade de Belo Horizonte, CEP 30.150-270; **Guarinos Empreendimentos Imobiliários LTDA**, com sede à Rua dos Otoni, n.º 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, CNPJ n.º 19.330.054/0001-43; **Guilherminas Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, com sede à Rua Couto de Magalhães, n. 120, quadra 0161, Lote 24, Bairro Boa Vista, CEP: 140.256-90, nº. CNPJ 42.107.017/0001-92; **Guaira Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda**, inscrita no CNPJ sob o nº 26.787.162/0001-05, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Cidade de Belo Horizonte/MG, CEP 30.150-270; **Heliópolis Empreendimentos Imobiliários Ltda,** com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, CNPJ nº 39.149.096/0001-90; **Holambra Empreendimentos Imobiliários Ltda**, inscrita no CNPJ sob o nº 37.489.625/0001-79, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Cidade de Belo Horizonte/MG, CEP 30.150-270; **Horto Florestal Empreendimentos Imobiliários Ltda**., inscrita no CNPJ sob o nº 49.878.574/0001-56, com sede à Avenida Dr. Cardoso de Melo, nº 900, Conjuntos 31, Bairro Vila Olimpia, Cidade de São Paulo/SP, CEP 04.548-003; **Ibatiba Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o nº 41.717.692/0001-70, com sede à Avenida Dr. Cardoso de Melo, nº 900, Conjuntos 31 e 32, Bairro Vila Olimpia, Cidade de São Paulo/SP, CEP 04.548-003; **Ibero Stella Empreendimentos Imobiliários Ltda**, inscrita no CNPJ sob o nº 44.955.999/0001-06, com sede à Avenida Antônio Carlos Magalhães, nº 2487, Edifício Fernandez Plaza, Sala 1114, Bairro Parque Bela Vista, Salvador/BA; **Ibiá Empreendimentos Imobiliários Ltda**, inscrita no CNPJ sob o nº27.868.167/0001-25, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Cidade de Belo Horizonte/MG, CEP 30.150-270; **Ibimirim**

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico o registro sob o nº 12807195 em 11/06/2025 da Empresa RIVA INCORPORADORA S/A, Nire 31300130304 e protocolo 253565740 - 02/06/2025. Efeitos do registro: 02/06/2025. Autenticação: 828F257D263F493C8ACFCE55E136125446E3BC84. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 25/356.574-0 e o código de segurança OeEz Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 11/06/2025 por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral.
MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETARIA GERAL

Empreendimentos Imobiliários Ltda, inscrita no CNPJ sob o nº 41.898.697/0001-47, com sede na Avenida Dr. Cardoso de Melo, nº 900, conjunto 31 e 32, Bairro Vila Olimpia, Cidade de São Paulo/SP, CEP 04548-003; **Ilhota Empreendimentos Imobiliários Ltda**, inscrita no CNPJ sob o nº 45.621.050/0001-24, com sede à Rua Turqueza, nº 58, Lote 15, Quadra 34, Bairro São Joaquim, Cidade de Contagem/MG, CEP 32.113-050; **Imbaú Empreendimentos Imobiliários Ltda,** com sede à Rua Acre, nº 428, sala 43, Bairro Nossa Senhora das Graças, Manaus/AM, CNPJ nº 40.726.381/0001-05; **Imperatriz Empreendimentos Imobiliários Ltda**., inscrita no CNPJ sob o nº 45.788.365/0001-60, com sede à Avenida Engenheiro Domingos Ferreira, nº 2965, Bairro Boa Viagem, Cidade de Recife/PE, CEP 51.020-030; **Independência Empreendimentos Imobiliários Ltda**, inscrita no CNPJ 54.561.244/0001-72, com endereço à Rua da Gloria, nº 344, Sala 801, Bairro Gloria, Cidade do Rio de Janeiro/RJ, CEP 23060-730; **Ingá Empreendimentos Imobiliários Ltda**, inscrita no CNPJ sob o nº 28.585.186/0001-07, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Cidade de Belo Horizonte/MG, CEP 30.150-270, e sua filial inscrita no CNPJ sob o nº 28.585.186/0002-98, com endereço à Avenida Brasil, nº 52, Sala 07, Bairro Centro, Cidade de Poá/SP, CEP 08.561-000; **Inhapi Empreendimentos Imobiliários LTDA,** com sede na Av. Antonio Carlos Magalhães, 2487, Edif. Fernandez Plaza, Sl. 1114, Parque Bela Vista, Salvador/BA, CEP 40.280-000, CNPJ nº 44.830.757/0001-88; **Ipanema Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA**, com sede à Rua Grão Pará, nº 466, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, CNPJ n.º 15.689.290/0001-08; **Ipatinga Empreendimentos Imobiliários Ltda**, inscrita no CNPJ sob o nº 55.671.546/0001-66, com sede à Rua Acre, nº 428, Quadra 50, Sala 46, Condomínio Vieiralves, Bairro Nossa Senhora das Graças, Cidade de Manaus/AM,CEP 69.053-130; **Ipee Empreendimentos Imobiliarios Ltda**, inscrita no CNPJ sob o nº 51.008.648/0001-45, com sede à AV. das Américas, nº 500, Blc 15 e Sl 201, Bairro Barra da Tijuca, Cidade de Rio de Janeiro/RJ, CEP 22640-904; **Ipirá Empreendimentos Imobiliários LTDA.,** inscrita no CNPJ sob o nº 50.685.168/0001-56, com sede à Q QUADRA SC/N QUADRA 4, S/N, BLOCO B LOJA 52 TE, Bairro Asa Norte, Cidade de Brasília/DF, CEP 70.714-900; **Irani Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o nº 41.523.673/0001-03, com endereço à Rua da Gloria, nº 344, Sala 801, Bairro Gloria, Cidade do Rio de Janeiro/RJ, CEP 23060-730; **Isolda Empreendimentos Imobiliários Ltda**, inscrita no CNPJ sob o nº 57.312.301/0001-78, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Cidade de Belo Horizonte/MG, CEP 30.150-270; **Itaboraí Empreendimentos Imobiliários Ltda**, inscrita no CNPJ sob o nº 19.330.327/0001-50, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Cidade de Belo Horizonte, CEP 30.150-270; e sua filial inscrita no CNPJ sob o nº 19.330.327/0002-30 com endereço à Rua Coronel Correia, nº 3806, Bairro Padre Julio Maria, Cidade de Caucaia/CE, CEP 61.610-000; **Itacaré Empreendimentos Imobiliários Ltda**, inscrita no CNPJ sob o nº 37.489.418/0001-14, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Cidade de Belo Horizonte/MG, CEP 30.150-270; **Itaguai Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda**., inscrita no CNPJ sob o nº 19.329.889/0001-83, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Cidade de Belo Horizonte/MG, CEP 30.150-270; **Itaguatins Empreendimentos Imobiliários Ltda**., inscrita no CNPJ sob o nº 34.393.222/0001-33, com sede à St SCN, Quadra 4, Bloco B, Pétala D, Loja 52, Bairro Asa Norte, Cidade de Brasília/DF, CEP 70.714-900; **Itajaí Empreendimentos imobiliários Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o nº 47.891.930/0001-46, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Cidade de Belo Horizonte/MG, CEP 30.150-270; **Itajubá Empreendimentos**

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico o registro sob o nº 12807195 em 11/06/2025 da Empresa RIVA INCORPORADORA S/A, Nire 31300130304 e protocolo 253565740 - 02/06/2025. Efeitos do registro: 02/06/2025. Autenticação: 828F257D263F493C8ACFCE55E136125446E3BC84. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 25/356.574-0 e o código de segurança OeEz Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 11/06/2025 por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral.
MARINELY DE PAULA BOMFIM SECRETARIA GERAL

Imobiliários Ltda, inscrita no CNPJ sob o nº 35.729.640/0001-11, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Cidade de Belo Horizonte/MG, CEP 30.150-270; **Itaoca Empreendimentos Imobiliários Ltda**., inscrita no CNPJ sob o nº 55.570.372/0001-45, com sede à Avenida Santos Dumont, nº 3131, A, Sala 303, Bairro Aldeota, Cidade de Fortaleza/CE, CEP 60.150-165; **Itapiratins Empreendimentos Imobiliários Ltda.,** inscrita no CNPJ sob o nº 51.531.597/0001-31, com sede na Avenida Rio Madeira, nº 428, Bairro Nossa Senhora das Graças, QD 50 CD Vieiralves, Cidade de Manaus/AM, CEP 69.053-030; **Itaquara Empreendimentos Imobiliários LTDA**, com sede em Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Rua dos Otoni, n. 177, Bairro Santa Efigênia, CEP 30150-270, inscrita no CNPJ sob o n. 19.330.033/0001-28, e sua filial inscrita no CNPJ sob o nº 19.330.033/0002-09; **Itaquera Empreendimentos Imobiliários Ltda**, com sede na Avenida Doutor Cardoso de Melo, nº 900, conjuntos 31 e 32, Bairro Vila Olímpia, São Paulo/SP, CNPJ nº 43.385.328/0001-86; **Itapema Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda**., inscrita no CNPJ sob o nº 19.330.308/0001-23, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Cidade de Belo Horizonte/MG, CEP 30.150-270, e sua filial inscrita no CNPJ sob o nº 19.330.308/0002-04, com endereço à St SCN, Quadra 4, Bloco B, Pétala D, Loja 52, Bairro Asa Norte, Cidade de Brasília/DF, CEP 70.714-900; **Itapetininga Empreendimentos Imobiliários Ltda**, inscrita no CNPJ sob o nº 19.330.272/0001-88, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Cidade de Belo Horizonte/MG, CEP 30.150-270 e sua filial inscrita no CNPJ sob o nº 19.330.272/0002-69 com endereço à Rua da Gloria, nº 344, Sala 801, Bairro Gloria, Cidade do Rio de Janeiro/RJ, CEP 23060-730; **Itarana Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o nº 41.387.092/0001-91, com sede à Rua Acre, nº 428, Quadra 50, Sala 43, Condomínio Vieiralves, Bairro Nossa Senhora das Graças, Cidade de Manaus/AM,CEP 69.053-130; **Itarema Empreendimentos Imobiliários Ltda**., inscrita no CNPJ sob o nº 55.570.151/0001-77, com sede à Avenida Santos Dumont, nº 3131, A, Sala 303, Bairro Aldeota, Cidade de Fortaleza/CE, CEP 60.150-165; **Itatiaia Participações LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 53.114.410/0001-20, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Cidade de Belo Horizonte/MG, CEP 30.150-270; **Ituaçu Empreendimentos Imobiliários Ltda**., inscrita no CNPJ sob o nº 37.235.077/0001-50, com sede à Avenida Engenheiro Domingos Ferreira, nº 2965, Bairro Boa Viagem, Cidade de Recife/PE, CEP 51.020-030, e sua filial no CNPJ sob o nº 37.235.077/0002-31, com endereço idêntico à da matriz; **Ituiutaba Empreendimentos Imobiliários Ltda**, inscrita no CNPJ 54.554.185/0001-05, com endereço à Rua da Gloria, nº 344, Sala 801, Bairro Gloria, Cidade do Rio de Janeiro/RJ, CEP 23060-730; **Ivoti Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o nº 32.267.350/0001-05, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Cidade de Belo Horizonte/MG, CEP 30.150-270; **Jaceguai Empreendimentos Imobiliários Ltda**, inscrita no CNPJ 54.541.833/0001-99, com endereço à Rua da Gloria, nº 344, Sala 801, Bairro Gloria, Cidade do Rio de Janeiro/RJ, CEP 23060-730; **Jacuí Empreendimentos Imobiliários Ltda**., inscrita no CNPJ sob o nº 42.412.695/0001-69, com sede à Avenida Santos Dumont, nº 3131, Sala 105, Bairro Aldeota, Cidade de Fortaleza/CE, CEP 60.150-165; **Jaguaribe Empreendimentos Imobiliários Ltda**, com inscrição no CNPJ sob o nº 26.262.942/0001-31 e sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Cidade de Belo Horizonte/MG, CEP 30.150-270, e sua filial inscrita no CNPJ sob o nº 26.262.942/0002-12 com sede à Av. Dr. Eugenio Borges, nº 950, Bairro Arsenal, Cidade de São Gonçalo/RJ, CEP 24.755-452; **Japaraiba Empreendimentos Imobiliários Ltda**., inscrita no CNPJ sob o nº 41.161.334/0001-24,

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico o registro sob o nº 12807195 em 11/06/2025 da Empresa RIVA INCORPORADORA S/A, Nire 31300130304 e protocolo 253565740 - 02/06/2025. Efeitos do registro: 02/06/2025. Autenticação: 828F257D263F493C8ACFCE55E136125446E3BC84. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 25/356.574-0 e o código de segurança OeEz Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 11/06/2025 por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral.
MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETARIA GERAL

com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Cidade de Belo Horizonte/MG, CEP 30.150-270; **Japaratinga Empreendimentos Imobiliários LTDA**, com sede à Rua dos Otoni, n.º 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, CNPJ n.º 13.457.608/0001-91; **Japeri Empreendimentos Imobiliários Ltda**, inscrita no CNPJ sob o nº 31.259.698/0001-98, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Cidade de Belo Horizonte/MG, CEP 30.150-270; **Jarinu Empreendimentos Imobiliários LTDA.,** inscrita no CNPJ sob o nº 50.685.168/0001-56, com sede à Q QUADRA SC/N QUADRA 4, S/N, BLOCO B LOJA 52 TE, Bairro Asa Norte, Cidade de Brasília/DF, CEP 70.714-900; **Jasmin Empreendimentos Imobiliários Ltda**, inscrita no CNPJ sob o nº 50.943.260/0001-79, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Cidade de Belo Horizonte, CEP 30.150-270; **Jaspe Empreendimentos Imobiliários Ltda**, inscrita no CNPJ sob o nº 10.408.629/0001-29, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Cidade de Belo Horizonte/MG, CEP 30.150-270; **Jaraiba Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o nº 41.161.334/0001-24, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Cidade de Belo Horizonte/MG, CEP 30.150-270; **Jardim Amazonita Empreendimentos Imobiliários Ltda**, inscrita no CNPJ sob o nº 57.115.295/0001-69, com sede na Avenida Dr. Cardoso de Melo, nº 900, conjunto 31 e 32, Bairro Vila Olimpia, Cidade de São Paulo/SP, CEP 04548-003; **Jardim Aurora Empreendimentos Imobiliários Ltda**, inscrita no CNPJ sob o nº 55.932.874/0001-79, com sede na Avenida Dr. Cardoso de Melo, nº 900, conjunto 31 e 32, Bairro Vila Olimpia, Cidade de São Paulo/SP, CEP 04548-003; **Jardim Bela Vista Incorporação Imobiliária SPE Ltda**., inscrita no CNPJ sob o nº 15.557.753/0001-70, com sede à Rua 14, nº 558, Bairro Consolação, Cidade de Rio Claro/SP, CEP 13.500-130; **Jardim Bromélias Empreendimentos Imobiliários Ltda**, inscrita no CNPJ sob o nº 57.516.888/0001-37,com sede na Avenida Dr. Cardoso de Melo, nº 900, conjunto 31 e 32, Bairro Vila Olimpia, Cidade de São Paulo/SP, CEP 04548-003; **Jardim das Camélias Empreendimentos Imobiliários Ltda**, inscrita no CNPJ sob o nº 58.525.697/0001-02, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Cidade de Belo Horizonte/MG, CEP 30.150-270; **Jardim das Margaridas Empreendimentos Imobiliários Ltda**, inscrita no CNPJ sob o nº 57.952.397/0001-39, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Cidade de Belo Horizonte/MG, CEP 30.150-270; **Jardim das Orquídeas Empreendimentos Imobiliários Ltda**, inscrita no CNPJ sob o nº 58.021.902/0001-94, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Cidade de Belo Horizonte/MG, CEP 30.150-270; **Jardim dos Ipês Empreendimentos Imobiliários Ltda**, inscrita no CNPJ 58.358.129/0001-56, com endereço à Rua da Gloria, nº 344, Sala 801, Bairro Gloria, Cidade do Rio de Janeiro/RJ, CEP 23060-730; **Jardim Esmeralda Empreendimentos Imobiliários Ltda**, com sede à Rua Guararapes, nº 136, Bairro Vila Cláudia, Limeira/SP, CNPJ nº 39.379.732/0001-70; **Jardim Estrela Empreendimentos Imobiliários Ltda**, inscrita no CNPJ sob o nº 58.015.941/0001-89, com sede na Avenida Dr. Cardoso de Melo, nº 900, conjunto 31 e 32, Bairro Vila Olimpia, Cidade de São Paulo/SP, CEP 04548-003; **Jardim Felicidade Empreendimentos Imobiliários Ltda**, inscrita no CNPJ sob o nº 55.896.406/0001-96, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Cidade de Belo Horizonte/MG, CEP 30.150-270; **Jardim Holanda Empreendimentos Imobiliários Ltda**, inscrita no CNPJ 58.372.506/0001-01, com endereço à Rua da Gloria, nº 344, Sala 801, Bairro Gloria, Cidade do Rio de Janeiro/RJ, CEP 23060-730; **Jardim Leblon Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o nº 42.909.339/0001-55, com endereço à Rua da Gloria, nº 344, Sala 801, Bairro Gloria, Cidade do Rio de Janeiro/RJ, CEP 23060-730; **Jardim Girassol Empreendimentos**

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico o registro sob o nº 12807195 em 11/06/2025 da Empresa RIVA INCORPORADORA S/A, Nire 31300130304 e protocolo 253565740 - 02/06/2025. Efeitos do registro: 02/06/2025. Autenticação: 828F257D263F493C8ACFCE55E136125446E3BC84. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 25/356.574-0 e o código de segurança OeEz Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 11/06/2025 por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral.
MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETARIA GERAL

Imobiliários Ltda, inscrita no CNPJ sob o nº 58.276.615/0001-25, com sede na Avenida Dr. Cardoso de Melo, nº 900, conjunto 31 e 32, Bairro Vila Olimpia, Cidade de São Paulo/SP, CEP 04548-003; **Jardim Montanhês Empreendimentos Imobiliários Ltda**., inscrita no CNPJ sob o nº 49.870.039/0001-59, com sede à Avenida Dr. Cardoso de Melo, nº 900, Conjuntos 31, Bairro Vila Olimpia, Cidade de São Paulo/SP, CEP 04.548-003; **Jardim Salinas Empreendimentos Imobiliários Ltda**, inscrita no CNPJ sob o nº 57.505.986/0001-79,com sede na Avenida Dr. Cardoso de Melo, nº 900, conjunto 31 e 32, Bairro Vila Olimpia, Cidade de São Paulo/SP, CEP 04548-003; **Jardim Santo Antonio Incorporação Imobiliária SPE Ltda**, com sede em São Carlos, Estado de São Paulo, na Rodovia Washington Luiz, Km 242, Parque Delta, CNPJ nº 17.293.220/0001-53; **Jardim Versalhes Empreendimentos Imobiliários Ltda**, inscrita no CNPJ 58.670.270/0001-90, com endereço à Rua da Gloria, nº 344, Sala 801, Bairro Gloria, Cidade do Rio de Janeiro/RJ, CEP 23060-730; **Jardim Vila Real Empreendimentos Imobiliários Ltda**, inscrita no CNPJ sob o nº 59.254.562/0001-04,com sede na Avenida Dr. Cardoso de Melo, nº 900, conjunto 31 e 32, Bairro Vila Olimpia, Cidade de São Paulo/SP, CEP 04548-003; **Jau Empreendimentos imobiliários Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o nº 47.891.859/0001-00, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Cidade de Belo Horizonte/MG, CEP 30.150-270; **Jequié Empreendimentos Imobiliários Ltda**., inscrita no CNPJ sob o nº 49.421.796/0001-45, com sede à Avenida Dr. Cardoso de Melo, nº 900, Conjuntos 31, Bairro Vila Olimpia, Cidade de São Paulo/SP, CEP 04.548-003; **Jonasa Empreendimentos Imobiliários LTDA**, com sede à Rua Acre, n.º 428, Quadra 50, Sala 19, Condomínio Vieiralves, Bairro Nossa Senhora das Graças, Manaus/AM, CNPJ n.º 09.117.125/0001-70; e sua filial, CNPJ n.º 09.117.125/0004-13; **Juazeiro Empreendimentos Imobiliários Ltda**, inscrita no CNPJ sob o nº 19.330.209/0001-41, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Cidade de Belo Horizonte/MG, CEP 30.150-270 e sua filial inscrita no CNPJ sob o nº 19.330.209/0002-22, com endereço à Rua da Gloria, nº 344, Sala 801, Bairro Gloria, Cidade do Rio de Janeiro/RJ, CEP 23060-730; **Jumirim Empreendimentos Imobiliários LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 51.356.849/0001-33, com sede na Avenida Luis Viana Filho, Bairro Patamares, nº 6462, sala 1120, Salvador/BA, CEP 41680-400; **Jundiá Empreendimentos Imobiliários Ltda**., inscrita no CNPJ sob o nº 13.461.070/0001-99, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Cidade de Belo Horizonte/MG, CEP 30.150-270, e sua filial inscrita no CNPJ sob o nº 13.461.070/0002-70, com endereço à St SCN, Quadra 4, Bloco B, Loja 52, Bairro Asa Norte, Cidade de Brasília/DF, CEP 70.714-900; **Jupiá Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o nº 24.042.743/0001-92, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Cidade de Belo Horizonte/MG, CEP 30.150-270 e sua filial inscrita no CNPJ sob o nº 24.042.743/0002-73 com endereço à Rua Alferes José Caetano, nº 720, Andar 2, Bairro Centro, Município de Piracicaba/SP, CEP 13.400-120; **Lafaiete Empreendimentos Imobiliários Ltda.,** inscrita no CNPJ sob o nº 15.709.313/0001-90, com sede à Rua Grão Pará, nº 466, Bairro Santa Efigênia, Cidade de Belo Horizonte/MG, CEP 30150-270; **Lagamar Empreendimentos Imobiliários Ltda**., inscrita no CNPJ sob o nº 42.412.642/0001-48, com sede à Avenida Santos Dumont, nº 3131, Sala 105, Bairro Aldeota, Cidade de Fortaleza/CE, CEP 60.150-165; **Lages Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o nº 41.718.094/0001-16, com sede à Avenida Dr. Cardoso de Melo, nº 900, Conjunto 31 e 32, Bairro Vila Olimpia, Cidade de São Paulo/SP, CEP 04.548-003; **Lago da Pedra Participações S.A.,** inscrita no CNPJ sob o nº 29.736.734/0001-15, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Cidade de

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico o registro sob o nº 12807195 em 11/06/2025 da Empresa RIVA INCORPORADORA S/A, Nire 31300130304 e protocolo 253565740 - 02/06/2025. Efeitos do registro: 02/06/2025. Autenticação: 828F257D263F493C8ACFCE55E136125446E3BC84. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 25/356.574-0 e o código de segurança OeEz Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 11/06/2025 por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral.
MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETARIA GERAL

Belo Horizonte/MG, CEP 30.150-270; **Lagoa da Prata Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o nº 35.062.203/0001-97, com sede à Avenida Dr. Cardoso de Melo, nº 900, Conjuntos 31 e 32, Bairro Vila Olimpia, Cidade de São Paulo/SP, CEP 04.548-003, e sua filial inscrita no CNPJ sob o nº 35.062.203/0002-78, com endereço à Avenida Brasil, nº 290, Bairro Vila Itapura, Cidade de Campinas/SP, CEP 13.023-075; **Lagoa Empreendimentos Imobiliários Ltda**, inscrita no CNPJ sob o nº 12.085.317/0001-57, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Cidade de Belo Horizonte/MG, CEP 30.150-270; **Lagoa Grande Empreendimentos Imobiliários Ltda**, inscrita no CNPJ sob o nº 32.602.227/0001-01 com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Cidade de Belo Horizonte, CEP 30.150-270, e sua filial inscrita no CNPJ sob o nº 32.602.227/0002-84, com endereço à Rua da Gloria, nº 344, Sala 801, Bairro Gloria, Cidade do Rio de Janeiro/RJ, CEP 23060-730; L**agoa Real Empreendimentos Imobiliários Ltda**, inscrita no CNPJ sob o nº 36.175.696/0001-34, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Cidade de Belo Horizonte/MG, CEP 30.150-270; **Laguna Empreendimentos Imobiliários Ltda,** com sede à Avenida Doutor Cardoso de Melo, nº 900, conjuntos 31 e 32, Bairro Vila Olímpia, São Paulo/SP, CNPJ sob o nº 34.606.692/0001-38; **Lajeado Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o nº 35.729.655/0001-80, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Cidade de Belo Horizonte/MG, CEP 30.150-270; **Lamim Empreendimentos Imobiliários Ltda**, inscrita no CNPJ 55.213.288/0001-74, com sede na Avenida Dr. Cardoso de Melo, nº 900, conjunto 31 e 32, Bairro Vila Olimpia, Cidade de São Paulo/SP, CEP 04548-003; **Laranjeiras Empreendimentos Imobiliários Ltda**., inscrita no CNPJ sob o nº 34.609.365/0001-30, com sede à Avenida Dr. Cardoso de Melo, nº 900, Conjuntos 31 e 32, Bairro Vila Olimpia, Cidade de São Paulo/SP, CEP 04.548-003; e sua filial inscrita no CNPJ sob o nº 34.609.365/0003-00, com endereço à Avenida Sapopemba, nº 11186, Quadra 13, Lote 4, Bairro Jardim Planalto, Cidade de São Paulo/SP, CEP 03.988-000; **Larimar Empreendimentos Imobiliários Ltda**, inscrita no CNPJ sob o nº 57.346.357/0001-43, com sede na Avenida Dr. Cardoso de Melo, nº 900, conjunto 31 e 32, Bairro Vila Olimpia, Cidade de São Paulo/SP, CEP 04548-003; **Leme Empreendimentos Imobiliários Ltda**, inscrita no CNPJ sob o nº 39.149.138/0001-92, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Cidade de Belo Horizonte/MG, CEP 30.150-270; **Leopoldina Empreendimentos Imobiliários LTDA**, com sede à Rua Grão Pará, n.º 466, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, CNPJ n.º 12.594.580/0001-71; **Limeira Empreendimentos Imobiliários Ltda**., inscrita no CNPJ sob o nº 40.043.639/0001-79, com sede à Rua Turqueza, nº 58, Sala 15, 16 e 17, Bairro São Joaquim, Cidade de Contagem/MG, CEP 32.113-050; **Limoeiro Empreendimentos Imobiliários Ltda**, inscrita no CNPJ sob o nº 13.465.795/0001-55, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Cidade de Belo Horizonte/MG, CEP 30.150-270 e sua filial inscrita no CNPJ sob o nº 13.465.795/0002-36 com endereço à Rua Alferes José Caetano, nº 720, Andar 2, Bairro Centro, Município de Piracicaba/SP, CEP 13.400-120; **Linha Verde Participações Ltda,** com sede na Rua dos Otoni, n.º 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, CNPJ nº 32.517.943/0001-82; **Linhares Empreendimentos Imobiliários Ltda**, inscrita no CNPJ sob o nº 37.489.406/0001-90, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Cidade de Belo Horizonte/MG, CEP 30.150-270; **Lírio Empreendimentos Imobiliários Ltda**., inscrita no CNPJ sob o nº 49.932.162/0001-57, com sede à Avenida Dr. Cardoso de Melo, nº 900, Conjuntos 31 e 32, Bairro Vila Olimpia, Cidade de São Paulo/SP, CEP 04.548-003; **Londrina Empreendimentos Imobiliários Ltda**, inscrita no CNPJ sob o nº

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico o registro sob o nº 12807195 em 11/06/2025 da Empresa RIVA INCORPORADORA S/A, Nire 31300130304 e protocolo 253565740 - 02/06/2025. Efeitos do registro: 02/06/2025. Autenticação: 828F257D263F493C8ACFCE55E136125446E3BC84. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 25/356.574-0 e o código de segurança OeEz Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 11/06/2025 por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral.
MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETARIA GERAL

55.969.965/0001-89, com sede na Avenida Dr. Cardoso de Melo, nº 900, conjunto 31 e 32, Bairro Vila Olimpia, São Paulo/SP, CEP 04548-003; **Lourdes Empreendimentos Imobiliários Ltda**., inscrita no CNPJ sob o nº 49.891.455/0001-33, com sede à Avenida Engenheiro Domingos Ferreira, nº 2965, Bairro Boa Viagem, Recife/PE, CEP 51.020-030; **Luz Bela Empreendimentos Imobiliários Ltda**, inscrita no CNPJ sob o nº 57.876.822/0001-58, com sede à Rua Turqueza, número 58, Lote 15, quadra 34, Bairro São Joaquim, Contagem/MG, CEP 32.113-050; **Luzinópolis Empreendimentos Imobiliários Ltda,** com sede à Avenida Doutor Cardoso de Melo, nº 900, conjuntos 31 e 32, Bairro Vila Olímpia, São Paulo/SP, CNPJ nº 40.778.681/0001-38; **Macaé Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o nº 44.738.630/0001-33, com sede à Rua General Joaquim Inácio, nº 830, Sala 1704, Edifício The Plaza Business Center, Sala 1703, Bairro Paissandu, Cidade de Recife/PE, CEP 50.070-495; **Mafra Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o nº 32.582.476/0001-74 e sua filial inscrita no CNPJ sob o nº 32.582.476/0002-55, ambas endereçadas à Rua da Gloria, n° 344, Sala 801, Bairro Gloria, Cidade do Rio de Janeiro/RJ, CEP 23060-730; **Mairinque Empreendimentos Imobiliários Ltda**, inscrita no CNPJ sob o n° 39.148.247/0001-95, com sede à Rua dos Otoni, n° 177, Bairro Santa Efigênia, Cidade de Belo Horizonte/MG, CEP 30.150-270; **Malaquita Empreendimentos Imobiliários Ltda**, inscrita no CNPJ sob o nº 10.238.755/0001-82, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Cidade de Belo Horizonte/MG, CEP 30.150-270; **Malva Empreendimentos Imobiliarios Ltda**, inscrita no CNPJ sob o nº 50.910.466/0001-00, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Cidade de Belo Horizonte, CEP 30.150-270; **Manauara Empreendimentos Imobiliários Ltda**, inscrita no CNPJ sob o n° 24.396.084/0001-92, com sede à Rua Acre, nº 428, Quadra 50, sala 44, Condomínio Vieiralves, Bairro Nossa Senhora das Graças, Manaus/AM, CEP 69053-130; **Manauara IV Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA,** com sede à Rua Acre, n. 428, Quadra 50, Sala 44, Condomínio Vieiralves, Nossa Senhora das Graças, Manaus/AM, CNPJ nº 24.396.084/0001-92; **Manauara VII Empreendimento Imobiliário SPE LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o n.º 25.237.626/0001-47, com sede à Rua Acre, n. 428, Quadra 50, Sala 44, Condomínio Vieiralves, Nossa Senhora das Graças, Manaus/AM; **Mandaguari Empreendimentos Imobiliários Ltda**, inscrita no CNPJ sob o n° 27.467.731/0001-06, com sede à Rua dos Otoni, n° 177, Bairro Santa Efigênia, Cidade de Belo Horizonte/MG, CEP 30.150-270; **Mangabeira Empreendimentos Imobiliários Ltda**., inscrita no CNPJ sob o nº 24.677.985/0001-52, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Cidade de Belo Horizonte/MG, CEP 30.150-270, e sua filial inscrita no CNPJ sob o nº 24.677.985/0002-33, com endereço à com endereço à St SCN, Quadra 4, Bloco B, Pétala D, Loja 52, Bairro Asa Norte, Cidade de Brasília/DF, CEP 70.714-900; **Mantena Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o nº 35.726.180/0001-78, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Cidade de Belo Horizonte, CEP 30.150-270, e sua filial inscrita no CNPJ sob o nº 35.726.180/0002-59, com endereço à Rua Acre, nº 428, Quadra 50, Sala 43, Condomínio Vieiralves, Bairro Nossa Senhora das Graças, Cidade de Manaus/AM, CEP 69.053-130; **Marabá Empreendimentos Imobiliários Ltda**, inscrita no CNPJ sob o n° 19.330.154/0001-70 com sede à Rua dos Otoni, n° 177, Bairro Santa Efigênia, Cidade de Belo Horizonte/MG, CEP 30.150-270; **Maracás Empreendimentos Imobiliários LTDA.,** inscrita no CNPJ sob o n° 50.685.168/0001-56, com sede à Q QUADRA SC/N QUADRA 4, S/N, BLOCO B LOJA 52 TE, Bairro Asa Norte, Cidade de Brasília/DF, CEP 70.714-900; **Marina Paulista**

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico o registro sob o nº 12807195 em 11/06/2025 da Empresa RIVA INCORPORADORA S/A, Nire 31300130304 e protocolo 253565740 - 02/06/2025. Efeitos do registro: 02/06/2025. Autenticação: 828F257D263F493C8ACFCE55E136125446E3BC84. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 25/356.574-0 e o código de segurança OeEz Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 11/06/2025 por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral.
MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETARIA GERAL

Empreendimentos Imobiliários LTDA, com sede na Avenida João Fonseca de Albuquerque, n. 2, Quadra B, bairro Janga, inscrita no CNPJ sob o n. 46.174.516/0001-53; **Marituba Empreendimentos Imobiliários LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 53.347.013/0001-06, com sede à Avenida Engenheiro Domingos Ferreira, nº 2965, Bairro Boa Viagem, Cidade de Recife/PE, CEP 51.020-030; **Mar Turmalina Empreendimentos Imobiliários Ltda**, inscrita no CNPJ sob o nº 10.441.273/0001-25 com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Cidade de Belo Horizonte/MG, CEP 30.150-270; **Mar Vermelho Empreendimentos Imobiliários Ltda**, inscrita no CNPJ sob o nº 36.169.684/0001-05 com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Cidade de Belo Horizonte/MG, CEP 30.150-270; **Maragogi Empreendimentos Imobiliários Ltda**., inscrita no CNPJ sob o nº 48.754.875/0001-05, com endereço à Rua da Gloria, nº 344, Sala 801, Bairro Gloria, Cidade do Rio de Janeiro/RJ, CEP 23060-730; **Maranguape Empreendimentos Imobiliários Ltda**, inscrita no CNPJ sob o nº 19.330.389/0001-61 com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Cidade de Belo Horizonte/MG, CEP 30.150-270 e sua filial inscrita no CNPJ sob o nº 19.330.389/0002-42 com endereço à Rua Padre Rosa, nº 333, Quadra 33 Lote 02, Bairro Setor Aeroporto, Município de Luziania/GO, CEP 72.801-143; **Marataízes Empreendimentos Imobiliários Ltda**., inscrita no CNPJ sob o nº 43.421.138/0001-77, com sede à Avenida Antônio Carlos Magalhães, nº 2487, Edifício Fernandez Plaza, Sala 1114, Bairro Parque Bela Vista, Cidade de Salvador/BA, CEP 40.280-000; **Marselha Empreendimentos Imobiliários Ltda**, inscrita no CNPJ sob o nº 21.595.977/0001-79 com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Cidade de Belo Horizonte/MG, CEP 30.150-270; **Maura Valadares Gontijo Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda**., inscrita no CNPJ sob o nº 08.861.557/0001-29, com sede à Rua Desembargador Jorge Fontana, nº 428, Sala 1.408, Bairro Belvedere, Cidade de Belo Horizonte/MG; **Medina Empreendimentos Imobiliários Ltda**, inscrita no CNPJ sob o nº 27.788.459/0001-58 com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Cidade de Belo Horizonte/MG, CEP 30.150-270 e sua filial inscrita no CNPJ sob o nº 27.788.459/0002-39 com endereço à Rua Eugênio Rabello, nº 98, Box 05, Bairro Jardim Embaixador, Município de Sorocaba/SP, CEP 18.040-436; **Meridiano Empreendimentos Imobiliários Ltda**, inscrita no CNPJ sob o nº 37.495.164/0001-47 com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Cidade de Belo Horizonte/MG, CEP 30.150-270; **Mesquita Empreendimentos imobiliários Ltda**., inscrita no CNPJ sob o nº 47.891.944/0001-60, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Cidade de Belo Horizonte/MG, CEP 30.150-270; **Mirabela Empreendimentos Imobiliários Ltda,** com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, CNPJ nº 39.145.247/0001-31; **Miracema Empreendimentos Imobiliarios Ltda**, inscrita no CNPJ sob o nº 50.909.679/0001-04, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Cidade de Belo Horizonte, CEP 30.150-270; **Miraima Empreendimentos Imobiliários Ltda**., inscrita no CNPJ sob o nº 55.567.668/0001-07, com sede à Avenida Santos Dumont, nº 3131, A, Sala 303, Bairro Aldeota, Cidade de Fortaleza/CE, CEP 60.150-165; **Mirante Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda**, inscrita no CNPJ sob o nº 15.315.004/0001-36 com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Cidade de Belo Horizonte/MG, CEP 30.150-270; **Moema Empreendimentos Imobiliários Ltda**, inscrita no CNPJ sob o nº 35.729.704/0001-84, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Cidade de Belo Horizonte, CEP 30.150-270; e sua filial inscrita no CNPJ sob o nº 35.729.704/0002-65, com endereço à Avenida Santos Dumont, nº 3131, Sala 105, Bairro Aldeota, Cidade de Fortaleza/CE, CEP 60.150-165; **Monte Alegre Empreendimentos Imobiliários Ltda**.,

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico o registro sob o nº 12807195 em 11/06/2025 da Empresa RIVA INCORPORADORA S/A, Nire 31300130304 e protocolo 253565740 - 02/06/2025. Efeitos do registro: 02/06/2025. Autenticação: 828F257D263F493C8ACFCE55E136125446E3BC84. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 25/356.574-0 e o código de segurança OeEz Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 11/06/2025 por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral.
MARINELY DE PAULA BOMFIM SECRETARIA GERAL

inscrita no CNPJ sob o nº 28.465.996/0001-20, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Cidade de Belo Horizonte/MG, CEP 30.150-270, com sua filial inscrita no CNPJ sob o nº 28.465.996/0002-00, com endereço à Rua Gonçalves Dias, nº 2367, Conjunto 33, Bairro Jardim Primavera, Cidade de Araraquara/SP, CEP 14.802-416; **Monte Azul Empreendimentos Imobiliários LTDA**, com sede à Av. Doutor Cardoso de Melo, nº 900, conjuntos 31 e 32, Bairro Vila Olímpia, São Paulo/SP, CNPJ n.º 33.047.334/0001-70, e sua filial CNPJ nº 33.047.334/0002-50; **Montebelo Empreendimentos Imobiliários LTDA**, com sede à Rua dos Otoni, n.º 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, CNPJ n.º 23.332.776/0001-04, e suas filias, CNPJ n.º 23.332.776/0002-95 e CNPJ n.º 23.332.776/0003-76; **Monte Carlo Empreendimentos Imobiliários Ltda**, inscrita no CNPJ sob o nº 41.898.732/0001-28, com sede na Avenida Dr. Cardoso de Melo, nº 900, conjunto 31 e 32, Bairro Vila Olimpia, Cidade de São Paulo/SP, CEP 04548-003; **Monte Carmelo Empreendimentos Imobiliários Ltda**, inscrita no CNPJ sob o nº 42.879.769/0001-71, com sede à Rua Acre, nº 428, Quadra 50, Sala 52, Condomínio Vieiralves, Bairro Nossa Senhora das Graças, Cidade de Manaus/AM, CEP 69.053-130; **Monte Negro Empreendimentos Imobiliários LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 32.040.235/0001-01, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Cidade de Belo Horizonte/MG, CEP 30.150.270 e sua filial inscrita no CNPJ sob o nº 32.040.235/0002-84 com endereço à Rua da Gloria, nº 344, Sala 801, Bairro Gloria, Cidade do Rio de Janeiro/RJ, CEP 23060-730; **Monte Santo Empreendimentos Imobiliários Ltda,** com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, CNPJ nº 40.138.089/0001-71; **Morganita Empreendimentos Imobiliários Ltda**, inscrita no CNPJ sob o nº 57.345.242/0001-34, com sede na Avenida Dr. Cardoso de Melo, nº 900, conjunto 31 e 32, Bairro Vila Olimpia, Cidade de São Paulo/SP, CEP 04548-003; **Moreiras Empreendimentos Imobiliários Ltda**, inscrita no CNPJ o sob nº 41.697.298/0001-18 com endereço à Rua da Gloria, nº 344, Sala 801, Bairro Gloria, Cidade do Rio de Janeiro/RJ, CEP 23060-730; **Morelia Empreendimentos Imobiliários Ltda**., inscrita no CNPJ sob o nº 40.036.787/0001-66, com sede à SCN Quadra 4 Bloco B, Asa Norte, loja 52 TE, S/N, Cidade de Brasília/DF, CEP 70714020; **Morro Grande Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o nº 41.523.508/0001-51, com endereço à Rua da Gloria, nº 344, Sala 801, Bairro Gloria, Cidade do Rio de Janeiro/RJ, CEP 23060-730; **Mulungu Empreendimentos Imobiliários Ltda**., inscrita no CNPJ sob o nº 55.570.175/0001-26, com sede à Avenida Santos Dumont, nº 3131, A, Sala 303, Bairro Aldeota, Cidade de Fortaleza/CE, CEP 60.150-165; **Munique Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o nº 22.458.670/0001-99, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Cidade de Belo Horizonte/MG, CEP 30.150-270, e sua filial inscrita no CNPJ sob o nº 22.458.670/0002-70, com endereço à St SCN, Quadra 4, Bloco B, Loja 52, Bairro Asa Norte, Cidade de Brasília/DF, CEP 70.714-900; **Muqui Empreendimentos Imobiliários LTDA**, com sede à Rua dos Otoni, n.º 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, CNPJ n.º 15.709.335/0001-50; **Muriaé Empreendimentos Imobiliários Ltda.,** inscrita no CNPJ sob o nº 51.531.701/0001-98, com sede na Avenida Rio Madeira, nº 428, Bairro Nossa Senhora das Graças, QD 50 CD Vieiralves, Cidade de Manaus/AM, CEP 69.053-030; **Murici Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA**, com sede à Rua dos Otoni, n.º 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, CNPJ n.º 15.317.162/0001-25, e sua filial, CNPJ n.º 15.317.162/0002-06; **Napoli Empreendimentos Imobiliários Ltda**., inscrita no CNPJ sob o nº 21.596.349/0001-08, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Cidade de Belo Horizonte/MG, CEP 30.150-270; e suas filiais inscritas no CNPJ sob o nº

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico o registro sob o nº 12807195 em 11/06/2025 da Empresa RIVA INCORPORADORA S/A, Nire 31300130304 e protocolo 253565740 - 02/06/2025. Efeitos do registro: 02/06/2025. Autenticação: 828F257D263F493C8ACFCE55E136125446E3BC84. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 25/356.574-0 e o código de segurança OeEz Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 11/06/2025 por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral.
MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETARIA GERAL

21.596.349/0002-99, com endereço à Av. Doutor Cardoso de Melo, nº 900, Conjuntos 31 e 32, Bairro Vila Olimpia, Cidade de São Paulo/SP, CEP 04.548-003; e CNPJ sob o nº 21.596.349/0004-50, com endereço à Rua Silva Bueno, nº 1455, Bairro Ipiranga, Cidade de São Paulo/SP, CEP 04.208-051; **Narciso Empreendimentos Imobiliários Ltda**, inscrita no CNPJ sob o nº 56.941.005/0001-73, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Cidade de Belo Horizonte/MG, CEP 30.150-270; **Niteroi Empreendimentos Imobiliarios Ltda**, inscrita no CNPJ sob o nº 50.910.142/0001-64, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Cidade de Belo Horizonte, CEP 30.150-270**; Nobres Empreendimentos Imobiliários LTDA**, com sede à Rua dos Otoni, n.º 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, CNPJ n.º 26.786.980/0001-93, e sua filial, CNPJ n.º 26.786.980/0002-74; **Nova Alfenas Empreendimentos Imobiliários Ltda**, inscrita no CNPJ sob o nº 57.592.902/0001-81,com sede na Avenida Dr. Cardoso de Melo, nº 900, conjunto 31 e 32, Bairro Vila Olimpia, Cidade de São Paulo/SP, CEP 04548-003; **Nova Alvorada Empreendimentos Imobiliários Ltda**., inscrita no CNPJ sob o nº 26.272.639/0001-10, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Cidade de Belo Horizonte/MG, CEP 30.150-270; **Nova Almeida Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o nº 49.741.522/0001-33, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Cidade de Belo Horizonte/MG, CEP 30.150-270; **Nova Almenara Empreendimentos Imobiliários Ltda**., inscrita no CNPJ sob o nº 28.835.733/0001-65, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Cidade de Belo Horizonte/MG, CEP 30.150-270, com sua filial inscrita no CNPJ sob o nº 28.835.733/0002-46, com endereço à Rua Couto Magalhães, nº 120, Quadra 161, Lote 24, Bairro Alto da Boa Vista, Cidade de Ribeirão Preto/SP, CEP 14.025-690; **Nova Anchieta Empreendimentos Imobiliários Ltda**, com sede na Rua Três Marias, n.º 33, Bairro Jardim Madeirense, Guarulhos/SP, CNPJ nº 49.778.926/0001-00; **Nova Araguaia Empreendimentos Imobiliários LTDA**, com sede à Rua dos Otoni, n.º 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, CNPJ nº 29.033.278/0001-47; **Nova Begônia Empreendimentos Imobiliários Ltda**., inscrita no CNPJ sob o nº 49.867.095/0001-34, com sede à Avenida Dr. Cardoso de Melo, nº 900, Conjuntos 31, Bairro Vila Olimpia, Cidade de São Paulo/SP, CEP 04.548-003; **Nova Brasília Empreendimentos Imobiliários Ltda**., inscrita no CNPJ sob o nº 40.171.004/0001-57, com sede à Rua Acre, nº 428, Quadra 50, Sala 40, Condomínio Vieiralves, Bairro Nossa Senhora das Graças, Cidade de Manaus/AM,CEP 69.053-130; **Nova Campinas Empreendimentos Imobiliários LTDA**, com sede à Rua dos Otoni, n.º 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, CNPJ nº 08.296.381/0001-00, e sua filial, CNPJ nº 08.296.381/0003-71; **Nova Diamantina Empreendimentos Imobiliários LTDA**, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, CNPJ nº 28.016.310/0001-13, e sua filial CNPJ nº 28.016.310/0002-02; **Nova Era Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o nº 41.718.555/0001-50, com sede à Rua Comendador Torlogo Dauntre, nº 74, Sala 1711, Bairro Cambuí, Cidade de Campinas/SP, CEP 13.025-270; **Nova Esmeralda Empreendimentos Imobiliários LTDA**, com sede à Rua dos Otoni, n.º 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, CNPJ n.º 29.617.843/0001-13; **Nova Estoril Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o nº 24.042.796/0001-03 com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Cidade de Belo Horizonte/MG, CEP 30.150-270, e sua filial inscrita no CNPJ sob o nº 24.042.796/0003-75 com endereço à Rua da Gloria, nº 344, Sala 801, Bairro Gloria, Cidade do Rio de Janeiro/RJ, CEP 23060-730; **Nova Floresta Empreendimentos Imobiliários Ltda.,** inscrita no CNPJ sob o nº

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico o registro sob o nº 12807195 em 11/06/2025 da Empresa RIVA INCORPORADORA S/A, Nire 31300130304 e protocolo 253565740 - 02/06/2025. Efeitos do registro: 02/06/2025. Autenticação: 828F257D263F493C8ACFCE55E136125446E3BC84. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 25/356.574-0 e o código de segurança OeEz Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 11/06/2025 por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral.
MARINELY DE PAULA BOMFIM SECRETARIA GERAL

28.464.811/0001-62, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Cidade de Belo Horizonte/MG, CEP 30.150-270, e sua filial inscrita no CNPJ sob o nº 28.464.811/0002-43, com endereço à Rua Rica, nº 396, Sala58, Bairro Vila Angelica, Cidade de Jundiaí/SP, CEP 13.206-765; **Nova Florianópolis Empreendimentos Imobiliários Ltda**, inscrita no CNPJ sob o nº 57.503.613/0001-69, com sede na Avenida Dr Cardoso de Melo, nº 900, conjunto 31 e 32, Bairro Vila Olimpia, Cidade de São Paulo/SP, CEP 04548-003; **Nova Guarapari Empreendimentos Imobiliarios Ltda**, inscrita no CNPJ sob o nº 50.945.418/0001-40, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Cidade de Belo Horizonte, CEP 30.150-270; **Nova Itabira Empreendimentos Imobiliários Ltda**., inscrita no CNPJ sob o nº 28.585.239/0001-90, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Cidade de Belo Horizonte/MG, CEP 30.150-270, e sua filial inscrita no CNPJ sob o nº 28.585.239/0002-70, com endereço à Rua Turqueza, nº 58, Lote 15, 16 e 17, Bairro São Joaquim, Cidade de Contagem/MG, CEP 32.113-050; **Nova Lins Empreendimentos Imobiliários Ltda**, inscrita no CNPJ sob o nº 56.914.899/0001-02, com sede na Avenida Dr Cardoso de Melo, nº 900, conjunto 31 e 32, Bairro Vila Olimpia, Cidade de São Paulo/SP, CEP 04548-003; **Nova Olinda Empreendimentos Imobiliários Ltda**, inscrita no CNPJ sob o nº 31.259.648/0001-00, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Cidade de Belo Horizonte/MG, CEP 30.150-270, e sua filial inscrita no CNPJ sob o nº 31.259.648/0002-91, com endereço à Rua da Gloria, nº 344, Sala 801, Bairro Gloria, Cidade do Rio de Janeiro/RJ, CEP 23060-730; **Nova Petrópolis Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o nº 39.583.954/0001-00, com sede à Rua Guararapes, nº 136, Bairro Vila Cláudia, Cidade de Limeira/SP, CEP 13.480-405; **Nova Poá Empreendimentos Imobiliários Ltda**, inscrita no CNPJ sob o nº 56.914.113/0001-57, com sede na Avenida Dr. Cardoso de Melo, nº 900, conjunto 31 e 32, Bairro Vila Olimpia, Cidade de São Paulo/SP, CEP 04548-003; **Nova Roma Empreendimentos Imobiliários LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 32.039.959/0001-27 com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Cidade de Belo Horizonte/MG, CEP 30.150-270 e sua filial inscrita no CNPJ sob o nº 32.039.959/0002-08 com endereço à Rua da Gloria, nº 344, Sala 801, Bairro Gloria, Cidade do Rio de Janeiro/RJ, CEP 23060-730; **Nova Savassi Empreendimentos Imobiliários Ltda**, inscrita no CNPJ sob o nº 58.026.985/0001-04, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Cidade de Belo Horizonte/MG, CEP 30.150-270; **Nova Soure Empreendimentos Imobiliários Ltda**, inscrita no CNPJ sob o nº 55.666.072/0001-64, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Cidade de Belo Horizonte/MG, CEP 30.150-270; **Nova Sumaré Empreendimentos Imobiliários Ltda**, inscrita no CNPJ sob o nº 56.261.388/0001-39, com sede na Avenida Dr. Cardoso de Melo, nº 900, conjunto 31 e 32, Bairro Vila Olimpia, Cidade de São Paulo/SP, CEP 04548-003; **Nova Ubá Empreendimentos Imobiliários LTDA**, com sede à Rua dos Otoni, n.º 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, CNPJ n.º 28.835.798/0001-00, e sua filial, CNPJ nº 28.835.798/0002-91; **Nova Vista Empreendimentos Imobiliários Ltda.,** inscrita no CNPJ sob o nº 52.127.202/0001-00, com sede na Rua da Glória, nº 344, Sala 801, Bairro Glória, Rio de Janeiro/RJ, CEP 20.241-180; **Novo Aimorés Empreendimentos Imobiliários Ltda**, inscrita no CNPJ sob o nº 59.254.614/0001-42,com sede na Avenida Dr. Cardoso de Melo, nº 900, conjunto 31 e 32, Bairro Vila Olimpia, Cidade de São Paulo/SP, CEP 04548-003; **Novo Berilo Empreendimentos Imobiliários Ltda**, inscrita no CNPJ sob o nº 57.116.778/0001-88, com sede na Avenida Dr Cardoso de Melo, nº 900, conjunto 31 e 32, Bairro Vila Olimpia, Cidade de São Paulo/SP, CEP 04548-003; **Novo Atlântico Empreendimentos**

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico o registro sob o nº 12807195 em 11/06/2025 da Empresa RIVA INCORPORADORA S/A, Nire 31300130304 e protocolo 253565740 - 02/06/2025. Efeitos do registro: 02/06/2025. Autenticação: 828F257D263F493C8ACFCE55E136125446E3BC84. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 25/356.574-0 e o código de segurança OeEz Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 11/06/2025 por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral.
MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETARIA GERAL

Imobiliários Ltda, inscrita no CNPJ 58.358.550/0001-67, com endereço à Rua da Gloria, nº 344, Sala 801, Bairro Gloria, Cidade do Rio de Janeiro/RJ, CEP 23060-730; **Novo Boa Vista Empreendimentos Imobiliários Ltda**, inscrita no CNPJ sob o nº 58.318.420/0001-09, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Cidade de Belo Horizonte/MG, CEP 30.150-270; **Novo Buritis Empreendimentos Imobiliários Ltda**, inscrita no CNPJ sob o nº 57.689.928/0001-42,com sede na Avenida Dr Cardoso de Melo, nº 900, conjunto 31 e 32, Bairro Vila Olimpia, Cidade de São Paulo/SP, CEP 04548-003; **Novo Caparaó Empreendimentos Imobiliários LTDA**, com sede à Rua dos Otoni, n.º 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, CNPJ n.º 28.836.588/0001-37 e sua filial, CNPJ nº 28.836.588/0002-18; **Novo Centenário Empreendimentos Imobiliários Ltda.,** inscrita no CNPJ sob o nº 53.756.025/0001-86, com sede na Rua da Glória, nº 344, Sala 801, Bairro Glória, Rio de Janeiro/RJ, CEP 20.241-180; **Novo Jardim Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o nº 41.716.530/0001-18, com sede à Avenida Dr. Cardoso de Melo, nº 900, Conjuntos 31 e 32, Bairro Vila Olimpia, Cidade de São Paulo/SP, CEP 04.548-003; **Novo Jequitibá Empreendimentos Imobiliários LTDA**, com sede à Rua dos Otoni, n.º 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, CNPJ n.º 28.963.583/0001-75; **Novo Lino Empreendimentos Imobiliários Ltda**., inscrita no CNPJ sob o nº 35.729.617/0001-27, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Cidade de Belo Horizonte/MG, CEP 30.150-270, e sua filial inscrita no CNPJ sob o nº 35.729.617/0002-08, com endereço à Q QC 01, nº 1, Lote 2A Fase Lote Etapa B, Bairro Cidade Jardins, Cidade do Valparaíso de Goiás/GO, CEP 72.878-201; **Novo Oriente Empreendimentos Imobiliários Ltda**., inscrita no CNPJ sob o nº 24.500.549/0001-03, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, CEP 30.150-270, e sua filial inscrita no CNPJ sob o nº 24.500.549/0002-94, com endereço à Q QC 05, Setor 534, Lote 2 Fase, Bairro Cidade Jardins, Valparaíso de Goiás/GO, CEP 72.878-320; **Novo Salvador Empreendimentos Imobiliários Ltda.,** inscrita no CNPJ sob o nº 55.972.494/0001-68, com sede na Avenida Luis Viana Filho, Bairro Patamares, nº 6462, Edif Manhattan Square Wall Street East Todo Imóvel Todo Imóvel, Salvador/BA, CEP 41680-400; **Novo Sapucaia Empreendimentos Imobiliários Ltda**, inscrita no CNPJ sob o nº 59.187.577/0001-05,com sede na Avenida Dr. Cardoso de Melo, nº 900, conjunto 31 e 32, Bairro Vila Olimpia, Cidade de São Paulo/SP, CEP 04548-003; **Novo Serrano Empreendimentos Imobiliários Ltda**., inscrita no CNPJ sob o nº 53.018.979/0001-91, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Cidade de Belo Horizonte/MG, CEP 30.150-270; **Novo Vale Empreendimentos Imobiliários Ltda**, inscrita no CNPJ sob o nº 55.983.080/0001-34, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Cidade de Belo Horizonte/MG, CEP 30.150-270; **Olaria Empreendimentos Imobiliários Ltda**., inscrita no CNPJ sob o nº 41.161.348/0001-48, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Cidade de Belo Horizonte/MG, CEP 30.150-270; **Olimpia Empreendimentos Imobiliários Ltda**., inscrita no CNPJ sob o nº 21.764.807/0001-70, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Cidade de Belo Horizonte/MG, CEP 30.150-270; e sua filial inscrita no CNPJ sob o nº 21.764.807/0003-32, com endereço à Avenida Portugal, nº 2102, Loja 14, Bairro Jardim Atlantico, Cidade de Belo Horizonte/MG, CEP 31.555-000; **Ônix Empreendimentos Imobiliários LTDA**, com sede à Rua Acre, n.º 428, Quadra 50, Sala 21, Condomínio Vieiralves, Bairro Nossa Senhora das Graças, Manaus/AM, CNPJ n.º 10.221.375/0001-35, e sua filial, CNPJ n.º 10.221.375/0004-88; **Ontário Empreendimentos Imobiliários Ltda**, inscrita no CNPJ sob o nº 57.996.442/0001-57, com sede na Avenida Rio Madeira, nº 428, Bairro Nossa Senhora das Graças, QD 50 CD Vieiralves, Cidade de Manaus/AM, CEP

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico o registro sob o nº 12807195 em 11/06/2025 da Empresa RIVA INCORPORADORA S/A, Nire 31300130304 e protocolo 253565740 - 02/06/2025. Efeitos do registro: 02/06/2025. Autenticação: 828F257D263F493C8ACFCE55E136125446E3BC84. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 25/356.574-0 e o código de segurança OeEz Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 11/06/2025 por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral.
MARINELY DE PAULA BOMFIM SECRETARIA GERAL

69.053-030; **Orleans Empreendimentos Imobiliários Ltda**, com sede na Avenida Santos Dumont, n. 3131, A Sala 105, Bairro Aldeota, na cidade de Fortaleza/CE, inscrita no CNPJ n. 45.471.456/0001-78; **Osasco Empreendimentos Imobiliários Ltda,** com sede à Rua dos Otoni, n.º 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, CNPJ n.º 37.495.194/0001-53; **Osasco Lote 2 Empreendimentos Imobiliários Ltda,** inscrita no CNPJ sob o n.º 30.323.477/0001-62, com sede na Avenida República do Libano, nº 1921, Bairro Ibirapuera, Cidade de São Paulo/SP, CEP 04501-002; **Oslo Empreendimentos Imobiliários Ltda**, com sede à Rua dos Otoni, n.º 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, CNPJ n.º 23.444.369/0001-99, e sua filial, CNPJ n.º 23.444.369/0002-70; **Oueiras Empreendimentos Imobiliários Ltda.,** inscrita no CNPJ sob o nº 32.265.263/0001-19, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Cidade de Belo Horizonte/MG, CEP 30.150-270; **Ouro Branco Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o nº 13.466.398/0001-06, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Cidade de Belo Horizonte/MG, CEP 30.150-270, e sua filial inscrita no CNPJ sob o nº 13.466.398/0002-89, com endereço à Rua Padre Rosa, nº 333, Quadra 33, Lote 02, Bairro Setor Aeroporto, Cidade de Luziania/GO, CEP 72.801-142; **Ouro Minas Empreendimentos Imobiliários Ltda**, inscrita no CNPJ sob o nº 43.289.916/0001-16, com endereço à Rua da Gloria, nº 344, Sala 801, Bairro Gloria, Cidade do Rio de Janeiro/RJ, CEP 23060-730; **Ouro Preto Empreendimentos Imobiliários Ltda**, com sede na Rua Acre, 428, Qd. 50, Cond. Vieiralves, Sl. 55, Nossa Senhora das Graças, Manaus/AM, Cep.: 69.053-130, CNPJ nº 43.019.749/0001-93; **Ouro Verde Empreendimentos Imobiliários LTDA**, com sede à Av. Doutor Cardoso de Melo, n.º 900, conjuntos 31 e 32, Bairro Vila Olímpia, São Paulo/SP, CNPJ n.º 33.036.541/0001-29; e sua filial, CNPJ nº 33.036.541/0002-00; **Palestina Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 41.997.130/0001-28, com sede na Avenida Antônio Carlos Magalhães, 2487, Ed. Fernandez Plaza, Sl. 1114, Parque Bela Vista, Salvador/BA, CEP 40.280-000; **Palmeira Empreendimentos Imobiliários LTDA**, com sede à Rua dos Otoni, n.º 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, CNPJ n.º 13.466.028/0001-60; **Palmelo Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o nº 48.574.179/0001-17 com sede à Rua Acre, nº 428, Quadra 50, Cd Vieiralves, Bairro Nossa Senhora Das Graças, Manaus/AM, CEP 69.053-130; **Palmital Empreendimentos Imobiliários LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 53.371.604/0001-00, com sede na Avenida Rio Madeira, nº 428, Bairro Nossa Senhora das Graças, QD 50 CD Vieiralves, Cidade de Manaus/AM, CEP 69.053-030; **Panorama Empreendimentos Imobiliários Ltda**, inscrita no CNPJ sob o nº 55.162.817/0001-58, com sede à Avenida Engenheiro Domingos Ferreira, nº 2965, Bairro Boa Viagem, Cidade de Recife/PE, CEP 51.020-030; **Paraisópolis Empreendimentos Imobiliários Ltda**, inscrita no CNPJ sob o nº 58.730.582/0001-41, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Cidade de Belo Horizonte/MG, CEP 30.150-270; **Parambu Empreendimentos Imobiliários Ltda**., inscrita no CNPJ sob o nº 55.567.617/0001-85, com sede à Avenida Santos Dumont, nº 3131, A, Sala 303, Bairro Aldeota, Cidade de Fortaleza/CE, CEP 60.150-165; **Paranaíba Empreendimentos Imobiliários LTDA**, com sede à Rua dos Otoni, n.º 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, CNPJ n.º 27.997.340/0001-95; **Paratinga Empreendimentos Imobiliários Ltda**., inscrita no CNPJ sob o nº 19.330.195/0001-66, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Cidade de Belo Horizonte/MG, CEP 30.150-270; **Parauapebas Empreendimentos Imobiliários LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 53.283.167/0001-73, com sede à Avenida Engenheiro Domingos Ferreira, nº 2965, Bairro Boa Viagem, Cidade de Recife/PE, CEP

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico o registro sob o nº 12807195 em 11/06/2025 da Empresa RIVA INCORPORADORA S/A, Nire 31300130304 e protocolo 253565740 - 02/06/2025. Efeitos do registro: 02/06/2025. Autenticação: 828F257D263F493C8ACFCE55E136125446E3BC84. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 25/356.574-0 e o código de segurança OeEz Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 11/06/2025 por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral.
MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETARIA GERAL

51.020-030; **Parque das Cerejeiras Empreendimentos Imobiliários Ltda,** com sede à Rua Dona Carolina, nº 186, Centro, Bragança Paulista /SP, CNPJ nº 27.404.922/0001-10; **Parque do Carmo Empreendimentos Imobiliários Ltda**, inscrita no CNPJ sob o nº 57.808.434/0001-30,com sede na Avenida Dr Cardoso de Melo, nº 900, conjunto 31 e 32, Bairro Vila Olimpia, Cidade de São Paulo/SP, CEP 04548-003; **Parque Flores Empreendimentos Imobiliários Ltda,** com sede à Avenida Dr. Edgard Conceição, nº 372, Bairro Paulista, Piracicaba/SP, inscrita no CNPJ sob o n. 37.765.665/0001-04; **Passos Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o nº 35.729.692/0001-98, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Cidade de Belo Horizonte/MG, CEP 30.150-270; **Paulista Empreendimentos Imobiliários Ltda**, inscrita no CNPJ sob o nº 45.451.311/0001-05, com sede à Avenida Abdo Cabus, nº 1699, Quadra 00, Lote 24, Bairro Candeias, Cidade de Jaboatão dos Guararapes/PE, CEP 54.440-250; **Pavuna Empreendimentos Imobiliários Ltda**, inscrita no CNPJ sob o nº 40.834.342/0001-21, com endereço à Rua da Gloria, nº 344, Sala 801, Bairro Gloria, Cidade do Rio de Janeiro/RJ, CEP 23060-730; **PE 15 Empreendimentos Imobiliários Ltda**, com sede na Rodovia PE 15, S/N, Bairro Fragoso, CEP 53060-685, inscrita no CNPJ sob o n. 45.304.481/0001-67; **Pedra Branca Empreendimentos Imobiliários Ltda**., inscrita no CNPJ sob o nº 19.330.112/0001-39, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Cidade de Belo Horizonte/MG, CEP 30.150-270; e sua filial inscrita no CNPJ sob o nº 19.330.112/0003-09, com endereço à Rua Bogari, nº 40, Bairro Nova Suissa, Cidade de Belo Horizonte/MG, CEP 30.421-188; **Pedra Dourada Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o nº 41.159.108/0001-09, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Cidade de Belo Horizonte/MG, CEP 30.150-270; **Pedroni Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o nº 43.538.406/0001-35, com sede à Rua Lourenço Barbisan, s/n, Bairro Jardim Panorama, Cidade de Valinhos/SP, CEP 13.277-440; **Penha Empreendimentos Imobiliários Ltda,** com sede na Avenida Santos Dumont, Número 3131, A - Sala 105, Aldeota, Fortaleza/CE, Cep.: 60.150-165, CNPJ nº 44.551.647/0001-87; **Petiolare Empreendimentos S/A**, com sede à Rua dos Otoni, n.º 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, CNPJ n.º 09.328.286/0001-03; **Petrolândia Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o nº 41.717.913/0001-00, com sede à Avenida Dr Cardoso de Melo, nº 900, Conjuntos 31 e 32, Bairro Vila Olimpia, Cidade de São Paulo/SP, CEP 04.548-003; **Pilar Empreendimentos Imobiliários Ltda**, com sede na Av. Antonio Carlos Magalhães, 2487, Edif. Fernandez Plaza, Sl. 1114, Parque Bela Vista, Salvador/BA, CEP 40.280-000, CNPJ nº 44.891.522/0001-04; **Pinhais Empreendimentos Imobiliários LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 30.879.780/0001-52 com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Cidade de Belo Horizonte/MG, CEP 30.150-270; **Pinheiros Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o nº 37.768.417/0001-09, com sede à Avenida Engenheiro Domingos Ferreira, nº 2965, Bairro Boa Viagem, Cidade de Recife/PE, CEP 51.020-030; **Piratininga Empreendimentos Imobiliários Ltda.,** inscrita no CNPJ sob o nº 51.531.461/0001-21, com sede na Avenida Rio Madeira, nº 428, Bairro Nossa Senhora das Graças, QD 50 CD Vieiralves, Cidade de Manaus/AM, CEP 69.053-030; **Pitangui Empreendimentos Imobiliários Ltda**, inscrita no CNPJ sob o nº 39.456.999/0001-13, com sede à Rua Comendador Torlogo Dauntre, nº 74, Sala 1710, Bairro Cambuí, Cidade de Campinas/SP, CEP 13.025-270; **Planaltina Empreendimentos Imobiliários Ltda**., inscrita no CNPJ sob o nº 43.000.669/0001-96, com sede à Q SCN, Quadra 4, Bloco B, Loja 52, TE, Bairro Asa Norte, Cidade de Brasília/DF, CEP 70.714-020; **Planalto**

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico o registro sob o nº 12807195 em 11/06/2025 da Empresa RIVA INCORPORADORA S/A, Nire 31300130304 e protocolo 253565740 - 02/06/2025. Efeitos do registro: 02/06/2025. Autenticação: 828F257D263F493C8ACFCE55E136125446E3BC84. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 25/356.574-0 e o código de segurança OeEz Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 11/06/2025 por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral.
MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETARIA GERAL

Empreendimentos Imobiliários Ltda, com sede à Rua Acre, nº 428, sala 50, Bairro Nossa Senhora das Graças, Manaus/AM, CNPJ nº 40.726.261/0001-08**; Ponciano Empreendimentos Imobiliários LTDA**, com sede à Rua Pernambuco, nº. 554, Sala 701-B, Bairro Savassi, Belo Horizonte/MG, CNPJ nº 12.615.699/0001-83; **Ponte Alta Empreendimentos Imobiliários Ltda,** com sede à Rua dos Otoni, n.º 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, CNPJ: 34.392.619/0001-00, e sua filial, CNPJ nº 34.392.619/0002-91; **Ponte Rasa Empreendimentos Imobiliários LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 43.385.206/0001-90, com sede à Av. Doutor Cardoso de Melo, nº 900, conjuntos 31 e 32, Bairro Vila Olimpia, Cidade de São Paulo/SP; **Ponto Bello Empreendimentos Imobiliários LTDA**, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, CNPJ nº 24.601.562/0001-59, e sua filial, CNPJ nº 24.601.562/0002-30; **Poranga Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA**, com sede à Rua dos Otoni, n.º 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, CNPJ nº 15.709.225/0001-99, e sua filial, CNPJ nº 15.709.225/0002-70; **Portal das Rosas Empreendimentos Imobiliários LTDA**, com sede à Rua dos Otoni, n.º 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, CNPJ nº 11.838.746/0001-95, e suas filiais, CNPJ nº 11.838.746/0002-76, CNPJ nº 11.838.746/0003-57 e CNPJ nº 11.838.746/0006-08; **Portel Empreendimentos Imobiliarios Ltda**, inscrita no CNPJ sob o nº 50.803.612/0001-90, com sede à Av. das Américas, nº 500, Blc 15 e Sl 201, Barra da Tijuca, Cidade do Rio de Janeiro/RJ, CEP 22640-904; **Porto Belo Empreendimentos Imobiliários Ltda,** com sede à Avenida Doutor Cardoso de Melo, nº 900, conjuntos 31 e 32, Bairro Vila Olímpia, São Paulo/SP, CNPJ nº 39.581.695/0001-88**; Porto Franco Empreendimentos Imobiliários LTDA,** inscrita no CNPJ sob o nº 32.583.093/0001-10, com sede a Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, e sua filial CNPJ nº 32.583.093/0002-00; **Porto Grande Empreendimentos Imobiliários Ltda,** com sede à Rua dos Otoni, nº 177, bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, CNPJ nº 36.170.020/0001-58; **Porto Imperial Empreendimentos Imobiliários Ltda**., inscrita no CNPJ sob o nº 43.252.611/0001-30, com sede à Q SCN, Quadra 4, Bloco B, Loja 52, TE, Bairro Asa Norte, Cidade de Brasília/DF, CEP 70.714-020; **Porto Rico Empreendimentos Imobiliários Ltda,** com sede à Rua Acre, nº 428, sala 40, Bairro Nossa Senhora das Graças, Manaus/AM, CNPJ nº 40.726.298/0001-36**; Porto Seguro Empreendimentos Imobiliários Ltda,** com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, CNPJ nº 37.489.479/0001-81; **Porto União Empreendimentos Imobiliários Ltda.,** inscrita no CNPJ sob o nº 26.912.884/0001-44, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, CEP 30.150-270; **Pouso Alegre Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o nº 42.909.381/0001-76, com endereço à Rua da Gloria, nº 344, Sala 801, Bairro Gloria, Rio de Janeiro/RJ, CEP 23060-730; **Prados Empreendimentos Imobiliários Ltda**, inscrita no CNPJ sob o nº 32.582.832/0001-50, com sede a Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte, e sua filial, CNPJ nº 32.582.832/0002-30; **Prata Empreendimentos Imobiliários Ltda**., inscrita no CNPJ sob o nº 42.409.368/0001-58, com sede à Avenida Santos Dumont, nº 3131, Sala 105, Bairro Aldeota, Fortaleza/CE, CEP 60.150-165 e sua filial inscrita no CNPJ sob o nº 42.409.368/0003-10 com endereço à Avenida Washington Soares, nº 85, Loja 710, Bairro Edson Queiroz, Fortaleza/CE, CEP 60.811-341; **Recanto das Pedras Empreendimentos Imobiliários Ltda**, inscrita no CNPJ 54.250.954/0001-81, com endereço à Rua da Gloria, nº 344, Sala 801, Bairro Gloria, Rio de Janeiro/RJ, CEP 23060-730; **Residencial Florence Park SPE LTDA**, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, CNPJ n.º 17.506.884/0001-53, e

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico o registro sob o nº 12807195 em 11/06/2025 da Empresa RIVA INCORPORADORA S/A, Nire 31300130304 e protocolo 253565740 - 02/06/2025. Efeitos do registro: 02/06/2025. Autenticação: 828F257D263F493C8ACFCE55E136125446E3BC84. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 25/356.574-0 e o código de segurança OeEz Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 11/06/2025 por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral.
MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETARIA GERAL

sua filial, CNPJ n.º 17.506.884/0002-34; **Riacho Branco Empreendimentos Imobiliários Ltda**., inscrita no CNPJ sob o nº 11.838.654/0001-05, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Cidade de Belo Horizonte, CEP 30.150-270; e sua filial inscrita no CNPJ sob o nº 11.838.654/0002-96, com endereço à Avenida Brasil, nº 290, Bairro Vila Itapura, Cidade de Campinas/SP, CEP 13.023-075; **Riacho Fundo Empreendimentos Imobiliários Ltda**., inscrita no CNPJ sob o nº 43.251.765/0001-07, com sede à Q SCN, Quadra 4, Bloco B, Loja 52, TE, Bairro Asa Norte, Cidade de Brasília/DF, CEP 70.714-020; **Riachuelo Empreendimentos Imobiliários Ltda**, com sede à Rua dos Otoni, n.º 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, CNPJ: 34.392.946/0001-62; **Riachos Empreendimentos Imobiliários LTDA**, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, CNPJ n.º 12.594.499/0001-91; **Rio Azul Empreendimentos Imobiliários Ltda**., inscrita no CNPJ sob o nº 55.570.129/0001-27, com sede à Avenida Santos Dumont, nº 3131, A, Sala 303, Bairro Aldeota, Cidade de Fortaleza/CE, CEP 60.150-165; **Rio Bonito Empreendimentos Imobiliários LTDA,** com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, CNPJ nº 44.266.422/0001-89; **Rio Branco Empreendimentos Imobiliários Ltda**, com sede na Rua Acre, 428, Qd. 50, Cond. Vieiralves, Sl. 55, Nossa Senhora das Graças, Manaus/AM, Cep.: 69.053-130, CNPJ nº 43.019.823/0001-71; **Rio Claro Empreendimentos Imobiliários Ltda**., inscrita no CNPJ sob o nº 40.036.763/0001-07, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Cidade de Belo Horizonte/MG, CEP 30.150-270; **Rio Das Ostras Empreendimentos Imobiliários LTDA,** com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, CNPJ nº 44.265.639/0001-74; **Rio do Campo Empreendimentos Imobiliários Ltda,** com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, CNPJ nº 40.043.645/0001-26; **Rio Do Sul Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o nº 41.523.483/0001-96, com endereço à Rua da Gloria, nº 344, Sala 801, Bairro Gloria, Rio de Janeiro/RJ, CEP 23060-730; **Rio Doce Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o nº 42.360.504/0001-62, com sede à Rua Comendador Torlogo Dauntre, nº 74, Sala 1711, Bairro Cambui, Campinas/SP, CEP 13.025-270; **Rio Largo Empreendimentos Imobiliários Ltda**, inscrita no CNPJ sob o nº 28.466.015/0001-69 com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte, CEP 30.150-270, e sua filial inscrita no CNPJ sob o nº 28.466.015/0002-40 com endereço à Av. Dr. Eugenio Borges, nº 950, Lote 1, A2 e A3, Bairro Arsenal, São Gonçalo/RJ, CEP 24.755-452; **Rio Manso Empreendimentos Imobiliários Ltda.,** inscrita no CNPJ sob o nº 32.265.293/0001-25, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Cidade de Belo Horizonte/MG, CEP 30.150-270; **Rio Negro Empreendimentos Imobiliários Ltda,** com sede à Avenida Doutor Cardoso de Melo, nº 900, conjuntos 31 e 32, Bairro Vila Olímpia, São Paulo/SP, CNPJ nº 40.776.847/0001-87; **Rio Novo Empreendimentos Imobiliários Ltda**, inscrita no CNPJ 54.251.057/0001-92, com endereço à Rua da Gloria, nº 344, Sala 801, Bairro Gloria, Cidade do Rio de Janeiro/RJ, CEP 23060-730; **Rio Real Empreendimentos Imobiliários LTDA**, com sede à Rua dos Otoni, n.º 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, CNPJ nº 19.330.167/0001-49; **Rio Verde Empreendimentos Imobiliários Ltda.,** inscrita no CNPJ sob o nº 19.330.289/0001-35, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Cidade de Belo Horizonte/MG, CEP 30.150-270; **Rio Vermelho Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, inscrito no CNPJ sob o nº 40.036.437/0001-08 com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Cidade de Belo Horizonte/MG, CEP 30.150-270; **Riva Incorporadora S/A - SCP Riva Barra.**, inscrita no CNPJ sob o nº 45.761.847/0001-27 , com sede à Rua

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico o registro sob o nº 12807195 em 11/06/2025 da Empresa RIVA INCORPORADORA S/A, Nire 31300130304 e protocolo 253565740 - 02/06/2025. Efeitos do registro: 02/06/2025. Autenticação: 828F257D263F493C8ACFCE55E136125446E3BC84. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 25/356.574-0 e o código de segurança OeEz Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 11/06/2025 por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral.
MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETARIA GERAL

dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Cidade de Belo Horizonte/MG, CEP 30.150-270; **Rondon Empreendimentos Imobiliários Ltda.,** inscrita no CNPJ sob o nº 48.573.768/0001-80, com sede à Rua Acre, nº 428, Quadra 50, Cd Vieiralves, Bairro Nossa Senhora Das Graças, Manaus/AM, CEP 69.053-130; **Rosa Antunes Empreendimentos Imobiliários Ltda,** com endereço à Rua da Gloria, nº 344, Sala 801, Bairro Gloria, Cidade do Rio de Janeiro/RJ, CEP 23060-730; **RPJ Construtora e Incorporadora Spe Ltda**., inscrita no CNPJ sob o nº 30.986.114/0001-13, com sede à Rua 14, nº 558, Bairro Consolação, Cidade de Rio Claro/SP, CEP 13.500-130; **Russa Empreendimentos Imobiliários Ltda**., inscrita no CNPJ sob o nº 49.174.945/0001-19, com sede à Rua Comendador Torlogo Dauntre, nº 74, Sala 1710, Bairro Cambuí, Cidade de Campinas/SP, CEP 13.025-270; **Ruy Barbosa Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o nº 48.911.379/0001-18, com sede à Rua Comendador Torlogo Dauntre, nº 74, Sala 1710, Bairro Cambuí, Cidade de Campinas/SP, CEP 13.025-270; **RV Corretora de Imóveis Ltda**., inscrita no CNPJ sob o nº 38.130.155/0001-15, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Cidade de Belo Horizonte/MG, CEP 30.150-270; e suas filiais inscritas no CNPJ sob o nº 38.130.155/0004-68; CNPJ sob o nº 38.130.155/0005-49; CNPJ sob o nº 38.130.155/0003-87 e CNPJ sob o nº 38.130.155/0002-04; **Sagarana Empreendimentos Imobiliários Ltda**, inscrita no CNPJ 55.298.617/0001-27, com endereço à Rua da Gloria, nº 344, Sala 801, Bairro Gloria, Cidade do Rio de Janeiro/RJ, CEP 23060-730; **Sales Empreendimentos Imobiliários Ltda**., inscrita no CNPJ sob o nº 49.174.844/0001-48, com sede à Rua Comendador Torlogo Dauntre, nº 74, Sala 1710, Bairro Cambuí, Cidade de Campinas/SP, CEP 13.025-270; **Salto Empreendimentos Imobiliários Ltda**, com sede na Av. Antonio Carlos Magalhães, 2487, Edif. Fernandez Plaza, Sl. 1114, Parque Bela Vista, Salvador/BA, CEP 40.280-000, CNPJ nº 44.830.753/0001-08; **Santa Amália Empreendimentos Imobiliários Ltda**., inscrita no CNPJ sob o nº 40.036.296/0001-15, com sede à Avenida Engenheiro Domingos Ferreira, nº 2965, Bairro Boa Viagem, Cidade de Recife/PE, CEP 51.020-030; **Santa Barbara Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o nº 42.360.618/0001-02, com sede à Rua Comendador Torlogo Dauntre, nº 74, Sala 1710, Bairro Cambuí, Cidade de Campinas/SP, CEP 13.025-270; **Santa Cecília Empreendimentos Imobiliários Ltda**, inscrita no CNPJ sob o nº 40.003.419/0001-11, com sede à Avenida Dr. Cardoso de Melo, nº 900, Conjuntos 31 e 32, Bairro Vila Olimpia, Cidade de São Paulo/SP, CEP 04.548-003; **Santa Cruz da Serra Empreendimentos Imobiliários Ltda**, inscrita no CNPJ sob o nº 38.297.169/0001-28, com sede à Avenida Pedro Alvares Cabral, s/n, área C2, Bairro Jardim Barro Branco, Cidade de Duque de Caxias/RJ; **Santa Etelvina Empreendimentos Imobiliários Ltda,** com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, CNPJ nº 35.201.910/0001-17, e sua filial, CNPJ nº 35.201.910/0002-06; **Santa Gisela Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA**, com sede à Rua dos Otoni, n.º 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, CNPJ n.º 10.577.439/0001-35, e sua filial, CNPJ n.º 10.577.439/0002-16; **Santa Helena Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o nº 40.775.427/0001-86, com sede à Rua Comendador Torlogo Dauntre, nº 74, Sala 1712, Bairro Cambuí, Cidade de Campinas/SP, CEP 13.025-270; **Santa Inês Empreendimentos Imobiliários Ltda**., inscrita no CNPJ sob o nº 37.325.799/0001-04, com endereço à Rua da Gloria, nº 344, Sala 801, Bairro Gloria, Cidade do Rio de Janeiro/RJ, CEP 23060-730; **Santa Margarida Construções e Empreendimentos Imobiliários LTDA**, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, CNPJ n.º 10.404.130/0001-43; **Santana dos Montes**

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico o registro sob o nº 12807195 em 11/06/2025 da Empresa RIVA INCORPORADORA S/A, Nire 31300130304 e protocolo 253565740 - 02/06/2025. Efeitos do registro: 02/06/2025. Autenticação: 828F257D263F493C8ACFCE55E136125446E3BC84. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 25/356.574-0 e o código de segurança OeEz Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 11/06/2025 por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral.
MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETARIA GERAL

Consultoria e Gestão de Empreendimentos Imobiliários LTDA, com sede à Rua dos Otoni, n.º 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, CNPJ n.º 30.834.521/0001-05; **Santo Cristo Empreendimentos Imobiliários Ltda**., inscrita no CNPJ sob o nº 49.907.333/0001-98, com sede à Rua Comendador Torlogo Dauntre, nº 74, Sala 1710, Bairro Cambuí, Cidade de Campinas/SP, CEP 13.025-270; **Santorini Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA**, com sede à Rua dos Otoni, n.º 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, CNPJ n.º 24.044.973/0001-90, e sua filial, CNPJ n.º 24.044.973/0002-71; **Santos Empreendimentos Imobiliários Ltda**, com sede na Av. Antonio Carlos Magalhães, 2487, Edif. Fernandez Plaza, Sl. 1114, Parque Bela Vista, Salvador/BA, CEP 40.280-000, CNPJ nº 44.830.760/0001-00; **Satuba Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda**., inscrita no CNPJ sob o nº 15.730.533/0001-04, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Cidade de Belo Horizonte/MG, CEP 30.150-270 e sua filial CNPJ nº 15.730.533/0002-87; **São Bento Empreendimentos Imobiliários Ltda**, inscrita no CNPJ 55.750.489/0001-00, com sede na Avenida Dr. Cardoso de Melo, nº 900, conjunto 31 e 32, Bairro Vila Olimpia, Cidade de São Paulo/SP, CEP 04548-003; **São Gonçalo Empreendimentos Imobiliários Ltda**, inscrita no CNPJ sob o nº 45.130.701/0001-83, com sede à Rua General Joaquim Inácio, nº 830, Sala 1703/1704, Edif. The Plaza Business Center, Bairro Paissandu, Recife/PE, CEP 50.070-495; **São Gotardo Empreendimentos Imobiliários LTDA**, com sede à Rua dos Otoni, n.º 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, CNPJ n.º 27.601.782/0001-70 e sua filial CNPJ n.º 27.601.782/0002-51; **São José Empreendimentos Imobiliários Ltda**, inscrita no CNPJ sob o nº 41.898.656/0001-50, com sede na Avenida Dr. Cardoso de Melo, nº 900, conjunto 31 e 32, Bairro Vila Olimpia, Cidade de São Paulo/SP, CEP 04548-003; **São Miguel Empreendimentos Imobiliários Ltda**., inscrita no CNPJ sob o nº 49.963.698/0001-30, com sede à Avenida Antônio Carlos Magalhães, nº 2487, Sala 1114, Bairro Brotas, Cidade de Salvador/BA, CEP 40.280-000; **São Primiano Empreendimentos Imobiliários LTDA**, com sede à Rua Grão Pará, n.º 466, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, CNPJ n.º 10.295.429/0001-07; **São Roberto Empreendimentos Imobiliários Ltda**, inscrita no CNPJ 54.328.122/0001-30, com sede à Avenida Santos Dumont, nº 3131, A, Sala 303, Bairro Aldeota, Cidade de Fortaleza/CE, CEP 60.150-165; **São Roque Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o nº 41.386.956/0001-50, com sede à Rua Acre, nº 428, Quadra 50, Sala 44, Condomínio Vieiralves, Bairro Nossa Senhora das Graças, Cidade de Manaus/AM,CEP 69.053-130; **São Sebastiao Empreendimentos Imobiliários Ltda**., inscrita no CNPJ sob o nº 43.251.197/0001-44, com sede à Q SCN, Quadra 4, Bloco B, Loja 52, TE, Bairro Asa Norte, Cidade de Brasília/DF, CEP 70.714-020; **São Tomé Empreendimentos Imobiliários Ltda**., inscrita no CNPJ sob o nº 40.798.430/0001-15, com sede à Avenida Dr. Cardoso de Melo, nº 900, Conjuntos 31 e 32, Bairro Vila Olimpia, Cidade de São Paulo/SP, CEP 04.548-003; **Sape Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o nº 49.167.538/0001-84, com sede à Rua Comendador Torlogo Dauntre, nº 74, Sala 1710, Bairro Cambuí, Cidade de Campinas/SP, CEP 13.025-270; **Sapucaia Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o nº 32.602.199/0001-14, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Cidade de Belo Horizonte/MG, CEP 30.150-270 e sua filial inscrita no CNPJ sob o nº 32.602.199/0002-03 com endereço à Rua da Gloria, nº 344, Sala 801, Bairro Gloria, Cidade do Rio de Janeiro/RJ, CEP 23060-730; **Saquarema Empreendimentos Imobiliários LTDA**, com sede à Rua dos Otoni, n.º 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, CNPJ nº 31.259.563/0001-22, e sua filial, CNPJ nº 31.259.563/0002-03; **Seabra**

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico o registro sob o nº 12807195 em 11/06/2025 da Empresa RIVA INCORPORADORA S/A, Nire 31300130304 e protocolo 253565740 - 02/06/2025. Efeitos do registro: 02/06/2025. Autenticação: 828F257D263F493C8ACFCE55E136125446E3BC84. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 25/356.574-0 e o código de segurança OeEz Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 11/06/2025 por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral.
MARINELY DE PAULA BOMFIM SECRETARIA GERAL

Empreendimentos Imobiliários LTDA, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, CNPJ nº 10.445.822/0001-30, e sua filial, CNPJ nº 10.445.822/0003-00; **Serra Empreendimentos Imobiliários Ltda**., inscrita no CNPJ sob o nº 45.130.694/0001-10, com sede à Rua General Joaquim Inácio, nº 830, Sala 1704, Edifício The Plaza Business Center, Sala 1703, Bairro Paissandu, Cidade de Recife/PE, CEP 50.070-495; **Serra Grande Empreendimentos Imobiliários LTDA**, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, CNPJ n° 31.259.449/0001-00, e sua filial, CNPJ nº 31.259.449/0002-83; **Siena Empreendimentos Imobiliários Ltda,** com sede à Avenida Doutor Cardoso de Melo, nº 900, conjuntos 31 e 32, Bairro Vila Olímpia, São Paulo/SP, CNPJ nº 40.142.825/0001-65**; Sintra Empreendimentos Imobiliários Ltda,** com sede à Avenida Doutor Cardoso de Melo, nº 900, conjuntos 31 e 32, Bairro Vila Olímpia, São Paulo/SP, CNPJ nº 39.583.078/0001-11**; Sobrália Empreendimento Imobiliários Ltda**, inscrita no CNPJ sob o nº 39.434.978/0001-05, com sede à Q SCN, Quadra 4, Bloco B, Loja 52, Térreo, torre oeste, Bairro Asa Norte, Cidade de Brasília/DF, CEP 70.714-020; **Sodalita Empreendimentos Imobiliários LTDA**, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, CNPJ n.º 09.558.613/0001-13, e sua filial, CNPJ nº 09.558.613/0002-02; **Solução Prestadora de Serviços de Manutenção e Reformas Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o nº 26.277.898/0001-33 com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Cidade de Belo Horizonte/MG, CEP 30.150-270, e sua filial CNPJ nº 26.277.898/0002-14; **Sorriso Empreendimentos Imobiliários Ltda**, inscrita no CNPJ sob o n° 52.284.691/0001-04, com sede na Avenida Luis Viana Filho, Bairro Patamares, n° 6462, sala 1120, Salvador/BA, CEP 41680-400; **Stella Maris Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o nº 56.877.914/0001-90, com sede à Av. Luíz Viana Filho, n° 6462, Edifício Manhattan Square Wall Street East, Bairro Patamares, Salvador/BA, CEP 41.680-400; **Taipu Empreendimentos Imobiliários Ltda**, inscrita no CNPJ 55.304.516/0001-11, com sede na Avenida Dr. Cardoso de Melo, nº 900, conjunto 31 e 32, Bairro Vila Olimpia, Cidade de São Paulo/SP, CEP 04548-003; **Tancredo Neves Empreendimentos Imobiliários Ltda**., inscrita no CNPJ sob o nº 49.435.252/0001-32, com sede à Rua Rica, nº 396, Sala 195, Bairro Vila Angelica, Cidade de Jundiaí/SP, CEP 13.206-765; **Taquaril Empreendimentos Imobiliários Ltda.,** inscrita no CNPJ sob o nº 51.578.710/0001-34, com sede à Avenida Dr. Cardoso de Melo, nº 900, Conjuntos 31 e 32, Bairro Vila Olimpia, Cidade de São Paulo/SP, CEP 04.548-003; **Tarauacá Empreendimentos Imobiliários LTDA**, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, CNPJ n.º 11.839.143/0001-08; **Tavares Empreendimentos Imobiliários LTDA,** inscrita no CNPJ sob o n° 51.357.111/0001-90, com sede na Avenida Luis Viana Filho, Bairro Patamares, n° 6462, sala 1120, Salvador/BA, CEP 41680-400; **Teixeira Dias Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o n° 52.241.889/0001-00, com endereço à Rua da Gloria, n° 344, Sala 801, Bairro Gloria, Cidade do Rio de Janeiro/RJ, CEP 23060-730; **Teofilo Otoni Empreendimentos Imobiliários Ltda**, inscrita no CNPJ sob o n° 55.771.677/0001-15, com sede na Avenida Dr Cardoso de Melo, nº 900, conjunto 31 e 32, Bairro Vila Olimpia, Cidade de São Paulo/SP, CEP 04548-003; **Timbo Empreendimentos Imobiliarios Ltda**, inscrita no CNPJ sob o nº 50.730.727/0001-00, com sede à Quadra SC/N Quadra 4, Número S/N, Bairro Asa Norte, Bloco B, Loja 52 TE, Cidade de Brasilia/DF, CEP 70.714-900; **Tijuca Empreendimentos Imobiliários LTDA,** inscrita no CNPJ sob o n° 32.602.183/0001-01, com sede a Rua dos Otoni, n° 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG; **Timon Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o nº 47.891.959/0001-28, com sede à Rua dos

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico o registro sob o nº 12807195 em 11/06/2025 da Empresa RIVA INCORPORADORA S/A, Nire 31300130304 e protocolo 253565740 - 02/06/2025. Efeitos do registro: 02/06/2025. Autenticação: 828F257D263F493C8ACFCE55E136125446E3BC84. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 25/356.574-0 e o código de segurança OeEz Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 11/06/2025 por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral.
MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETARIA GERAL

Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Cidade de Belo Horizonte/MG, CEP 30.150-270; **Timóteo Empreendimentos Imobiliários Ltda**, inscrita no CNPJ sob o nº 59.187.805/0001-39, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Cidade de Belo Horizonte/MG, CEP 30.150-270; **Tomas Fonseca Empreendimentos Imobiliários Ltda**., inscrita no CNPJ sob o nº 48.319.188/0001-61, com sede à Rua Angelo Gregorio, nº 130, Quadra O, Lote 41, Sala 101, Bairro Comendador Soares, Cidade de Nova Iguaçu/RJ, CEP 26.280-320; **Tombos Empreendimentos Imobiliários LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 51.356.554/0001-67, com sede na Avenida Luis Viana Filho, Bairro Patamares, nº 6462, sala 1120, Salvador/BA, CEP 41680-400; **Trancoso Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o nº 32.583.013/0001-27, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Cidade de Belo Horizonte/MG, CEP 30.150-270, e sua filial inscrita no CNPJ sob o nº 32.583.013/0002-08, com endereço à Cond. Parque Lousa, nº 06HC, Quadra 06HC, Núcleo Habitacional Novo Gama, Cidade de Novo Gama/GO, CEP 72.860-045; **Trincheiras Empreendimentos Imobiliários LTDA**, com sede à Rua dos Otoni, n.º 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, CNPJ n.º 13.448.383/0001-07, e sua filial, CNPJ n.º 13.448.383/0003-79; **Tucuruvi Empreendimentos Imobiliários Ltda**, com sede na Avenida Doutor Cardoso de Melo, nº 900, conjuntos 31 e 32, Bairro Vila Olímpia, São Paulo/SP, CNPJ nº 43.385.424/0001-24; **Turfa Empreendimentos Imobiliários Ltda**, inscrita no CNPJ 54.710.088/0001-64, com sede à Avenida Santos Dumont, nº 3131, Sala 105, Bairro Aldeota, Cidade de Fortaleza/CE, CEP 60.150-165; **Uberaba Empreendimentos Imobiliários Ltda**, inscrita no CNPJ 54.786.166/0001-04, com sede na Avenida Dr Cardoso de Melo, nº 900, conjunto 31 e 32, Bairro Vila Olimpia, Cidade de São Paulo/SP, CEP 04548-003; **Una Empreendimentos Imobiliários LTDA**, com sede à Rua dos Otoni, n.º 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, CNPJ n.º 10.339.842/0001-26; **Urca Empreendimentos Imobiliários Ltda.,** inscrita no CNPJ sob o nº 52.083.443/0001-97, com sede na Avenida Rio Madeira, nº 428, Bairro Nossa Senhora das Graças, QD 50 CD Vieiralves, Cidade de Manaus/AM, CEP 69.053-030; **Urucaia Empreendimentos Imobiliários Ltda**, inscrita no CNPJ 55.654.713/0001-60, com sede na Avenida Dr. Cardoso de Melo, nº 900, conjunto 31 e 32, Bairro Vila Olimpia, Cidade de São Paulo/SP, CEP 04548-003; **Urai Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o nº 41.387.141/0001-96, com sede à Rua Acre, nº 428, Quadra 50, Sala 40, Condomínio Vieiralves, Bairro Nossa Senhora das Graças, Cidade de Manaus/AM,CEP 69.053-130; **Vale Real Empreendimentos Imobiliários Ltda**., inscrita no CNPJ sob o nº 35.729.531/0001-02, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Cidade de Belo Horizonte/MG, CEP 30.150-270, e sua filial inscrita no CNPJ sob o nº 35.729.531/0002-85, com endereço à St SCN, Quadra 4, Bloco B, Pétala D, Loja 52, Bairro Asa Norte, Cidade de Brasília/DF, CEP 70.714-900; **Valença Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o nº 21.596.361/0001-12, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Cidade de Belo Horizonte/MG, CEP 30.150-270; **Vargem Alta Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o nº 41.386.818/0001-71, com sede à Rua Acre, nº 428, Quadra 50, Sala 46, Condomínio Vieiralves, Bairro Nossa Senhora das Graças, Cidade de Manaus/AM,CEP 69.053-130; **Vargem Bonita Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o nº 41.163.427/0001-98, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Cidade de Belo Horizonte/MG, CEP 30.150-270; **Várzea Nova Empreendimentos imobiliários LTDA**. com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, CNPJ nº 29.736.706/0001-06 e sua filial, CNPJ nº 29.736.706/0002-89; **Vaticano**

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico o registro sob o nº 12807195 em 11/06/2025 da Empresa RIVA INCORPORADORA S/A, Nire 31300130304 e protocolo 253565740 - 02/06/2025. Efeitos do registro: 02/06/2025. Autenticação: 828F257D263F493C8ACFCE55E136125446E3BC84. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 25/356.574-0 e o código de segurança OeEz Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 11/06/2025 por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral.
MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETARIA GERAL

Empreendimentos Imobiliários Ltda, com sede à Avenida Doutor Edgard Conceição, nº 372, Bairro Paulista, Piracicaba/SP, CNPJ nº 37.384.076/0001-78; **Veneza Empreendimentos Imobiliários Ltda**., inscrita no CNPJ sob o nº 22.459.478/0001-17, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Cidade de Belo Horizonte/MG, CEP 30.150-270, e sua filial inscrita no CNPJ sob o nº 22.459.478/0002-06, com endereço à Rua Rio Comprido, nº 4300, Bairro Monte Castelo, Cidade de Contagem/MG, CEP 32.285-040; ; **Ventosa Empreendimentos Imobiliários Ltda.,** inscrita no CNPJ sob o nº 51.578.032/0001-00, com sede à Avenida Dr. Cardoso de Melo, nº 900, Conjuntos 31 e 32, Bairro Vila Olimpia, Cidade de São Paulo/SP, CEP 04.548-003; **Verona Empreendimentos Imobiliários Ltda.,** inscrita no CNPJ sob o nº 40.003.969/0001-30, com sede à Avenida Dr. Cardoso de Melo, nº 900, Conjuntos 31 e 32, Bairro Vila Olimpia, Cidade de São Paulo/SP, CEP 04.548-003; **Viamão Empreendimentos Imobiliários LTDA**, com sede à Rua dos Otoni, n.º 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, CNPJ n.º 30.852.262/0001-45; **Viana Empreendimentos Imobiliários LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 31.993.872/0001-21, com sede nesta cidade, à Av. Dr. Cardoso de Melo, nº 900, Bairro Vila Olímpia, São Paulo/SP; **Viçosa Empreendimentos Imobiliários Ltda**, inscrita no CNPJ nº 15.732.205/0001-39, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Cidade de Belo Horizonte/MG, CEP 30.150-270; ; **Vila Alba Participações S/A**, com sede à Rua dos Otoni, n.º 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, CNPJ n.º 30.834.716/0001-55; **Vila Alfenas Empreendimentos Imobiliários Ltda**., inscrita no CNPJ sob o nº 29.013.338/0001-60, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Cidade de Belo Horizonte/MG, CEP 30.150-270, e sua filial inscrita no CNPJ sob o nº 29.013.338/0002-40 com endereço à Q SC/N Quadra 4, Bloco B, Loja 52, TE, Bairro Asa Norte, Cidade de Brasília/DF, CEP 70.714-900; **Vila Alpina Empreendimentos Imobiliários Ltda**., inscrita no CNPJ sob o nº 48.911.724/0001-13, com sede à Avenida Santos Dumont, nº 3131, A, Sala 104, Bairro Aldeota, Cidade de Fortaleza/CE, CEP 60.150-165; **Vila Castela Empreendimentos Imobiliários Ltda**., inscrita no CNPJ sob o nº 48.910.008/0001-11, com sede à Avenida Santos Dumont, nº 3131, A, Sala 104, Bairro Aldeota, Cidade de Fortaleza/CE, CEP 60.150-165; **Vila da Luz Empreendimentos Imobiliários Ltda**, inscrita no CNPJ sob o nº 55.893.479/0001-24, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Cidade de Belo Horizonte/MG, CEP 30.150-270; **Vila Flor Empreendimentos Imobiliários LTDA**, com sede à Rua dos Otoni, n.º 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, CNPJ n.º 28.016.342/0001-19; **Vila Formosa Empreendimentos Imobiliários Ltda,** com sede na Avenida Doutor Cardoso de Melo, nº 900, conjuntos 31 e 32, Bairro Vila Olímpia, São Paulo/SP, CNPJ nº 43.385.067/0001-02; **Vila Itália Empreendimentos Imobiliários Ltda**, inscrita no CNPJ sob o nº 54.431.412/0001-05, com sede na Avenida Dr. Cardoso de Melo, nº 900, conjunto 31 e 32, Bairro Vila Olimpia, Cidade de São Paulo/SP, CEP 04548-003; **Vila Nova Sul Empreendimentos Imobiliários Ltda**, inscrita no CNPJ 55.157.811/0001-92, com sede na Avenida Dr. Cardoso de Melo, nº 900, conjunto 31 e 32, Bairro Vila Olimpia, Cidade de São Paulo/SP, CEP 04548-003; **Vila Oeste Empreendimentos Imobiliários Ltda.,** inscrita no CNPJ sob o nº 52.127.320/0001-00, com endereço à Rua da Gloria, nº 344, Sala 801, Bairro Gloria, Cidade do Rio de Janeiro/RJ, CEP 23060-730; **Vila Olímpia Empreendimentos Imobiliários Ltda,** com sede na Rua Acre, 428, Qd. 50, Cond. Vieiralves, Sl. 51, Nossa Senhora das Graças, Manaus/AM, Cep.: 69.053-130, CNPJ nº 40.036.230/0001-25; **Vila Paris Empreendimentos Imobiliarios Ltda**, inscrita no CNPJ sob o nº 50.350.045/0001-64, com sede à Quadra SC/N Quadra 4, Número S/N, Bairro Asa

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico o registro sob o nº 12807195 em 11/06/2025 da Empresa RIVA INCORPORADORA S/A, Nire 31300130304 e protocolo 253565740 - 02/06/2025. Efeitos do registro: 02/06/2025. Autenticação: 828F257D263F493C8ACFCE55E136125446E3BC84. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 25/356.574-0 e o código de segurança OeEz Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 11/06/2025 por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral.
MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETARIA GERAL

Norte, Bloco B, Loja 52 TE, Cidade de Brasilia/DF, CEP 70.714-900; **Vila Vintém Empreendimentos Imobiliários Ltda**, inscrita no CNPJ sob o nº 58.733.785/0001-91, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Cidade de Belo Horizonte/MG, CEP 30.150-270; **Vilarinho Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA**, com sede à Rua dos Otoni, n.º 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, CNPJ n.º 15.709.198/0001-54; **Vinhedo Empreendimentos Imobiliários LTDA.,** inscrita no CNPJ sob o nº 50.685.168/0001-56, com sede à Q QUADRA SC/N QUADRA 4, S/N, BLOCO B LOJA 52 TE, Bairro Asa Norte, Cidade de Brasília/DF, CEP 70.714-900; **Vinhedo Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda,** com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, CNPJ nº 21.622.508/0001-00, e sua filial, CNPJ nº 21.622.508/0002-82; **Visconde de Mauá Empreendimentos Imobiliários Ltda**, inscrita no CNPJ sob o nº 55.882.706/0001-16, com sede à Avenida Engenheiro Domingos Ferreira, nº 2965, Bairro Boa Viagem, Cidade de Recife/PE, CEP 51.020-030; **Viseu Empreendimentos Imobiliários Ltda,** com sede à Av. Rio Madeira, nº 4102, Bairro Madeira, Porto Velho/RO, CNPJ nº 35.735.107/0001-62; **Vista Alegre Empreendimentos Imobiliários Ltda.,** inscrita no CNPJ sob o nº 52.093.476/0001-18, com endereço à Rua da Gloria, nº 344, Sala 801, Bairro Gloria, Cidade do Rio de Janeiro/RJ, CEP 23060-730; **Vista do Sol Empreendimentos Imobiliários Ltda**, inscrita no CNPJ sob o nº 42.909.409/0001-75, com sede à Rua Ângelo Gregório, nº 130, Sala 101, Quadra O, Lote 41, Bairro Comendador Soares, Cidade de Nova Iguaçu/RJ, CEP 26.280-320; **Vista Serrana Empreendimentos Imobiliários LTDA**, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, CNPJ: 31.259.382/0001-04; e sua filial, CNPJ nº 31.259.382/0002-87; **Vitoria da Conquista Empreendimentos Imobiliários Ltda,** inscrita no CNPJ sob o nº 55.893.444/0001-95, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Cidade de Belo Horizonte/MG, CEP 30.150-270; **Vitorino Empreendimentos Imobiliários Ltda**, inscrita no CNPJ sob o nº 41.716.867/0001-25, com sede à Avenida Dr. Cardoso de Melo, nº 900, Conjunto 31 e 32, Bairro Vila Olimpia, Cidade de São Paulo/SP, CEP 04.548-003 e **Xapuri Empreendimentos Imobiliários Ltda**., inscrita no CNPJ sob o nº 11.839.306/0001-52, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Cidade de Belo Horizonte/MG, CEP 30.150-270, e sua filial inscrita no CNPJ sob o nº 11.839.306/0002-33 com endereço à Rua Magi Salomon, nº 58, Bairro Salgado Filho, Cidade de Belo Horizonte/MG, CEP 30.550-190.

Todas neste ato representadas na forma de seu Contrato Social por **Ricardo Ribeiro Valadares Gontijo**, brasileiro, divorciado, engenheiro civil, portador da carteira de identidade nº MG-10.568.247, expedida pela SSP/MG, inscrito no CPF sob o nº 050.843.996-56; **Ricardo Valadares Gontijo**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da carteira de identidade nº M-376.790, expedida pela SSP/MG, inscrito no CPF sob o nº 155.017.286-72; e **Paulo Henrique Martins de Sousa**, brasileiro, casado, economista, portador da carteira de identidade nº MG13.256.622, expedida pela SSP/MG, inscrito no CPF sob o nº 015.188.756-02; todos com endereço comercial à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, CEP 30.150-271,

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico o registro sob o nº 12807195 em 11/06/2025 da Empresa RIVA INCORPORADORA S/A, Nire 31300130304 e protocolo 253565740 - 02/06/2025. Efeitos do registro: 02/06/2025. Autenticação: 828F257D263F493C8ACFCE55E136125446E3BC84. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 25/356.574-0 e o código de segurança OeEz Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 11/06/2025 por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral.
MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETARIA GERAL

OUTORGADOS

GRUPO A: Giovanni Bruno Oliveira Costa Castilho, brasileiro, casado, advogado, portador da carteira profissional nº 191.120, expedida pela OAB/MG; **João Paulo da Silva Santos**, brasileiro, casado, advogado, portador da carteira profissional nº 115.235, expedida pela OAB/MG, inscrito no CPF sob o nº 014.008.776-10; **Laura Ribeiro Henriques**, brasileira, casada, advogada, portadora da carteira profissional nº 98.995, expedida pela OAB/MG, inscrita no CPF sob nº 052.071.716-31; e **Rafael Lemos Venancio**, brasileiro, casado, advogado, portador da carteira profissional nº 119.419, expedida pela OAB/MG, inscrito no CPF, sob o nº 056.993.836-89.

GRUPO B: Alexandre Bianchini Elian Miguel, brasileiro, solteiro, advogado, portador da carteira profissional nº 205.330, expedida pela OAB/MG, inscrito no CPF sob o nº 139.152.016-50; **Bárbara Carvalho Rezende Velasquez Santos**, brasileira, solteira, advogada, nascida em 13/02/1996, portadora da carteira de identidade nº MG-21.681.438, emitida pelo pela PC/MG, inscrita no CPF sob o nº 022.837.732-37; **Filipe Luiz Parreiras Hilario**, brasileiro, casado, advogado, portador da carteira profissional nº 157.793, expedida pela OAB/MG, inscrito no CPF sob o nº 096.552.816-20; **Gabriella Gati Ferreira**, brasileira, solteira, advogada, portadora da carteira profissional nº 205.629, expedida pela OAB/MG, inscrita no CPF sob o nº 129.459.126-60; **Jéssica Cristiane Martins Silva**, solteira, brasileira, assistente de documentação, portadora da Carteira de Identidade n. 15.250.240, expedida pela SSP/MG, inscrita no CPF sob o n. 108.285.936-20; **Leticia Dayane Faria Ribeiro**, brasileira, solteira, advogada, portadora da carteira profissional de nº 230.600, expedida pela OAB/MG, inscrita no CPF sob o nº 142.390.086.38; **Letícia Maia de Carvalho Pereira**, brasileira, solteira, portadora da carteira de identidade nº MG-19.323.131, inscrita no CPF sob o nº 087.990.386-41; **Poliana Natiele Silveira**, brasileira, solteira, advogada, portadora da carteira profissional nº 220.984, expedida pela OAB/MG, inscrita no CPF sob o nº 107.357.746-50.

Todos com endereço comercial à Rua dos Otoni, n.º 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG.

PODERES

Com poderes especiais para, **sempre em conjunto de 02 (dois)**, sendo um **OUTORGADO** do **Grupo A em conjunto com um OUTORGADO do Grupo B**, ou um **OUTORGADO** do **Grupo A em conjunto com outro OUTORGADO do Grupo A**, para representarem em nome das **OUTORGANTES**, na condição de sócias ou acionistas, para: (i) assinar toda e qualquer alteração de estatuto e/ou contrato social, de quaisquer sociedades das quais as **OUTORGANTES** detenham participação societária, incluindo, mas não se limitando, aos atos de aumento e redução de capital social, entrada e saída de sócio e/ou administrador, nomeação de diretor, criação de filial, alterações de endereço entre unidades federativas, entre munícipios e no mesmo munícipio, contrato de constituição, e atos de rerratificação; (ii) assinar, de forma física ou digital, todos e quaisquer documentos gerados a partir dos referidos conclaves e/ou que se façam necessários para registrar as deliberações tomadas, incluindo, sem limitação, atas de assembleias gerais, listas de presença, livros societários, atas de reuniões de sócios e alterações contratuais,

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico o registro sob o nº 12807195 em 11/06/2025 da Empresa RIVA INCORPORADORA S/A, Nire 31300130304 e protocolo 253565740 - 02/06/2025. Efeitos do registro: 02/06/2025. Autenticação: 828F257D263F493C8ACFCE55E136125446E3BC84. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 25/356.574-0 e o código de segurança OeEz Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 11/06/2025 por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral.
MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETÁRIA GERAL

declarações de desimpedimento, na forma do art. 1.011 do Código Civil (Lei 10.406/2002); (iii) preencher e assinar requerimentos, formulários, ficha de cadastro nacional de empresa – FCN e capas de processo necessárias ao registro das atas, alterações contratuais e quaisquer outros documentos que se relacionarem ao presente mandato perante a Junta Comercial do Estado de Minas Gerais - JUCEMG; Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP; Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro – JUCERJA; Junta Comercial do Estado do Amazonas – JUCEA; Junta Comercial do Estado do Ceará – JUCEC; Junta Comercial do Estado de Goiás – JUCEG; Junta Comercial do Estado da Bahia – JUCEB; Junta Comercial do Estado de Pernambuco – JUCEPE; Junta Comercial do Estado de Rondônia – JUCER; Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul – JUCISRS; Junta Comercial do Estado do Pará – JUCEPA; Junta Comercial do Estado do Espírito Santo – JUCEES e Junta Comercial, Industrial e Serviços do Distrito Federal – JUCISDF; (iv) cumprir eventuais exigências que forem formuladas nos processos, de quaisquer natureza; (v) juntar e retirar documentos; e (vi) praticar todo e qualquer ato que seja ou que se faça necessário ao fiel cumprimento deste mandato, observados os limites de atuação e objeto social das **OUTORGANTES**, conforme estabelecidos nos respectivos Contratos e Estatutos Sociais vigentes, bem como os termos da Lei nº 8.934/94 e instrução normativa DREI nº 81/2020. As **OUTORGANTES** ratificam todos os atos anteriormente praticados pelos **OUTORGADOS**.

Enfim, restritos aos limites de atuação e objeto social das **OUTORGANTES** conforme o respectivo Contrato social vigente, praticar os atos necessários para o fiel cumprimento do presente mandato. **Vedado o Substabelecimento. Válido por 12 (doze) meses**, limitando seu exercício enquanto os **OUTORGADOS** mantiverem a condição de prestadores de serviços das **OUTORGANTES** ou de empresas do mesmo grupo empresarial, sob pena de responsabilidade civil e criminal.

Belo Horizonte/MG, 28 de fevereiro de 2025.

RICARDO RIBEIRO VALADARES GONTIJO:05084399656

Assinado de forma digital por RICARDO RIBEIRO VALADARES GONTIJO:05084399656
Dados: 2025.02.28 10:30:22 -03'00'

RICARDO RIBEIRO VALADARES GONTIJO

RICARDO VALADARES GONTIJO:15501728672

Assinado de forma digital por RICARDO VALADARES GONTIJO:15501728672
Dados: 2025.02.28 10:32:48 -03'00'

RICARDO VALADARES GONTIJO

PAULO HENRIQUE MARTINS DE SOUSA:01518875602

Assinado de forma digital por PAULO HENRIQUE MARTINS DE SOUSA:01518875602
Dados: 2025.02.28 10:29:21 -03'00'

PAULO HENRIQUE MARTINS DE SOUSA

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico o registro sob o nº 12807195 em 11/06/2025 da Empresa RIVA INCORPORADORA S/A, Nire 31300130304 e protocolo 253565740 - 02/06/2025. Efeitos do registro: 02/06/2025. Autenticação: 828F257D263F493C8ACFCE55E136125446E3BC84. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 25/356.574-0 e o código de segurança OeEz Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 11/06/2025 por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral.
MARINELY DE PAULA BOMFIM SECRETARIA GERAL

Anexo

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
25/356.574-0	MGN2524424002	02/06/2025

Identificação do(s) Assinante(s)	
CPF	Nome
126.490.976-47	GIOVANNI BRUNO OLIVEIRA COSTA CASTILHO

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico o registro sob o nº 12807195 em 11/06/2025 da Empresa RIVA INCORPORADORA S/A, Nire 31300130304 e protocolo 253565740 - 02/06/2025. Efeitos do registro: 02/06/2025. Autenticação: 828F257D263F493C8ACFCE55E136125446E3BC84. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 25/356.574-0 e o código de segurança OeEz Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 11/06/2025 por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral.
MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETÁRIA GERAL

DECLARAÇÃO DE AUTENTICIDADE
REGISTRO DIGITAL

Eu, GIOVANNI BRUNO OLIVEIRA COSTA CASTILHO, com inscrição ativa no(a) OAB/(MG) sob o nº 191120, expedida em 30/11/2018, inscrito no CPF nº 126.490.976-47, DECLARO, sob as penas da Lei penal e, sem prejuízo das sanções administrativas e cíveis, que o(s) documento(s) abaixo indicado(s) é/são autêntico(s) e condiz(em) com o(s) original(ais).

Documento(s) apresentado(s):

1. Procuracao Societario Juntas Sociedades Val. 21.08.2025 - 41 página(s)

Belo Horizonte/MG , 02 de junho de 2025.

Nome do declarante que assina digitalmente: GIOVANNI BRUNO OLIVEIRA COSTA CASTILHO

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico o registro sob o nº 12807195 em 11/06/2025 da Empresa RIVA INCORPORADORA S/A, Nire 31300130304 e protocolo 253565740 - 02/06/2025. Efeitos do registro: 02/06/2025. Autenticação: 828F257D263F493C8ACFCE55E136125446E3BC84. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 25/356.574-0 e o código de segurança OeEz Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 11/06/2025 por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral.
MARINELY DE PAULA BOMFIM SECRETÁRIA GERAL

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

TERMO DE AUTENTICAÇÃO - REGISTRO DIGITAL

Certifico que o ato, assinado digitalmente, da empresa RIVA INCORPORADORA S/A, de NIRE 3130013030-4 e protocolado sob o número 25/356.574-0 em 02/06/2025, encontra-se registrado na Junta Comercial sob o número 12807195, em 11/06/2025. O ato foi deferido eletrônicamente pelo examinador Aloysio de Almeida Figueiredo.

Certifica o registro, a Secretária-Geral, Marinely de Paula Bomfim. Para sua validação, deverá ser acessado o sitio eletrônico do Portal de Serviços / Validar Documentos (https://portalservicos.jucemg.mg.gov.br/Portal/pages/imagemProcesso/viaUnica.jsf) e informar o número de protocolo e chave de segurança.

Capa de Processo

Assinante(s)	
CPF	Nome
126.490.976-47	GIOVANNI BRUNO OLIVEIRA COSTA CASTILHO

Documento Principal

Assinante(s)	
CPF	Nome
126.490.976-47	GIOVANNI BRUNO OLIVEIRA COSTA CASTILHO

Anexo

Assinante(s)	
CPF	Nome
126.490.976-47	GIOVANNI BRUNO OLIVEIRA COSTA CASTILHO

Declaração Documento(s) Anexo(s)

Assinante(s)	
CPF	Nome
126.490.976-47	GIOVANNI BRUNO OLIVEIRA COSTA CASTILHO

Belo Horizonte. quarta-feira, 11 de junho de 2025

Documento assinado eletrônicamente por Aloysio de Almeida Figueiredo, Servidor(a) Público(a), em 11/06/2025, às 14:35 conforme horário oficial de Brasília.

A autencidade desse documento pode ser conferida no portal de serviços da jucemg informando o número do protocolo 25/356.574-0.

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico o registro sob o nº 12807195 em 11/06/2025 da Empresa RIVA INCORPORADORA S/A, Nire 31300130304 e protocolo 253565740 - 02/06/2025. Efeitos do registro: 02/06/2025. Autenticação: 828F257D263F493C8ACFCE55E136125446E3BC84. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 25/356.574-0 e o código de segurança OeEz Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 11/06/2025 por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral.
MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETARIA GERAL

o ato foi deferido pelo decisor singular/turma e chancelado mediante certificado digital pelo(a) Secretário(a)-Geral:

Identificação do(s) Assinante(s)
Nome
MARINELY DE PAULA BOMFIM

Belo Horizonte. quarta-feira, 11 de junho de 2025

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico o registro sob o nº 12807195 em 11/06/2025 da Empresa RIVA INCORPORADORA S/A, Nire 31300130304 e protocolo 253565740 - 02/06/2025. Efeitos do registro: 02/06/2025. Autenticação: 828F257D263F493C8ACFCE55E136125446E3BC84. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 25/356.574-0 e o código de segurança OeEz Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 11/06/2025 por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral.
MARINELY DE PAULA BOMFIM SECRETÁRIA GERAL

(esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO IV

Termo de Securitização e seus aditamentos

(esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Docusign Envelope ID: 84FC0A85-B6F7-4D86-A239-EC6F38618043

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 470ª (QUADRINGENTÉSIMA SEPTUAGÉSIMA) EMISSÃO, EM CLASSE ÚNICA, EM ATÉ 3 (TRÊS) SÉRIES, DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS

da

OPEA SECURITIZADORA S.A.

Companhia Securitizadora
CNPJ nº 02.773.542/0001-22

LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA DIRECIONAL ENGENHARIA S.A. E PELA RIVA INCORPORADORA S.A.

Datado de 18 de junho de 2025.

Docusign Envelope ID: 84FC0A85-B6F7-4D86-A239-EC6F38618043

Índice

1	**DEFINIÇÕES**	**3**
2	**OBJETO E CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS**	**18**
3	**CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO E DOS CRI**	**20**
4.	**ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA DOS CRI, REMUNERAÇÃO DOS CRI E PAGAMENTO DA REMUNERAÇÃO DOS CRI**	**39**
5.	**PAGAMENTOS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS**	**48**
6.	**FORMA DE DISTRIBUIÇÃO DOS CRI**	**48**
7.	**FORMADOR DE MERCADO E GOVERNANÇA CORPORATIVA**	**50**
8.	**ESCRITURAÇÃO**	**50**
9.	**BANCO LIQUIDANTE**	**50**
10.	**VENCIMENTO ANTECIPADO DAS DEBÊNTURES E RESGATE ANTECIPADO DOS CRI**	**50**
11.	**OBRIGAÇÕES DA EMISSORA**	**65**
12.	**REGIME FIDUCIÁRIO E ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO**	**70**
13.	**AGENTE FIDUCIÁRIO**	**72**
14.	**LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO**	**79**
15.	**ASSEMBLEIA ESPECIAL DE TITULARES DE CRI**	**81**
16.	**DESPESAS DA EMISSÃO**	**87**
17.	**TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL AOS INVESTIDORES**	**91**
18.	**PUBLICIDADE**	**94**
19.	**REGISTRO DESTE TERMO**	**95**
20.	**FATORES DE RISCO**	**95**
21.	**COMUNICAÇÕES**	**95**
ANEXO I		**102**
ANEXO II		**106**
ANEXO III		**108**
ANEXO IV		**109**
ANEXO V		**110**
ANEXO VI		**113**
ANEXO VII		**115**
ANEXO VIII		**115**
ANEXO IX		**122**

Docusign Envelope ID: 84FC0A85-B6F7-4D86-A239-EC6F38618043

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 470ª (QUADRINGENTÉSIMA SEPTUAGÉSIMA) EMISSÃO, EM CLASSE ÚNICA, EM ATÉ 3 (TRÊS) SÉRIES, DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA OPEA SECURITIZADORA S.A., LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA DIRECIONAL ENGENHARIA S.A. E PELA RIVA INCORPORADORA S.A.

Pelo presente instrumento particular e na melhor forma de direito:

como Emissora:

(1) OPEA SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações, com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**"), sob o nº 477, na categoria "S1", com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Hungria, nº 1.240, 1º andar, conjunto 12, Jardim Europa, CEP 01455-000, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("**CNPJ**") sob o nº 02.773.542/0001-22, neste ato representada nos termos de seu estatuto social ("**Emissora**" ou "**Securitizadora**"); e

como Agente Fiduciário, nomeado nos termos da Resolução CVM nº 17, de 09 de fevereiro de 2021, conforme em vigor ("**Resolução CVM 17**"):

(2) VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, neste ato representada nos termos de seu contrato social ("**Agente Fiduciário**" ou "**Vórtx**").

RESOLVEM celebrar este "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 470ª (Quadringentésima Septuagésima) Emissão, em Classe Única, em até 3 (três) Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Direcional Engenharia S.A. e pela Riva Incorporadora S.A.*" ("**Termo**" ou "**Termo de Securitização**"), para vincular os Créditos Imobiliários (conforme definido abaixo) aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 470ª (quadringentésima septuagésima) emissão, em classe única, em até 3 (três) Séries (conforme definido abaixo), da Emissora, de acordo com Lei 14.430/22 (conforme definido abaixo), a Resolução CVM 60 (conforme definido abaixo), a Resolução CVM 160 (conforme definido abaixo) e demais disposições legais aplicáveis e as cláusulas abaixo redigidas.

1 DEFINIÇÕES

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

> "**Agência de Classificação de Risco**": significa a Standard & Poor's Ratings do Brasil Ltda., ou qualquer outra agência de classificação de risco que venha substituí-la, observado o disposto na Cláusula 6.9.1 abaixo, responsável pela classificação inicial e atualização anual dos relatórios de classificação de risco dos CRI, observados os termos e condições previstos neste Termo, fazendo jus à remuneração prevista na Cláusula 6.9.2 deste Termo, sendo

Docusign Envelope ID: 84FC0A85-B6F7-4D86-A239-EC6F38618043

certo que o serviço não poderá ser interrompido na vigência dos CRI, de modo a atender o disposto no artigo 33, §10º, da Resolução CVM 60;

"Agências de Classificação de Risco Selecionadas" tem o significado previsto na Cláusula 6.9.1 abaixo;

"**Agente de Liquidação**": significa a Opea Sociedade de Crédito Direto S.A ., instituição financeira, com sede na Rua Hungria, n.º 1.240, 1º andar, conjunto 14, Jardim Europa, CEP 01.455-000, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 39.519.944/0001-05, na qualidade de instituição responsável pela liquidação financeira dos CRI, sendo que essa definição inclui qualquer outra instituição financeira que venha a suceder o atual Agente de Liquidação na prestação de serviços de liquidação financeira com relação aos CRI, nos termos da Cláusula 9 abaixo;

"**Agente Fiduciário**": tem o significado atribuído no preâmbulo, na qualidade de agente fiduciário e representantes dos Titulares de CRI, cujos deveres encontram-se descritos na Cláusula 13 e ao longo deste Termo de Securitização, sem prejuízo do disposto na Lei 14.430/22, na Lei 9.514/97 e na Resolução CVM 17, fazendo jus à remuneração prevista na Cláusula 13.6 e seguintes deste Termo;

"**Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI**": tem o significado previsto na Cláusula 3.7 abaixo;

"**ANBIMA**": significa a Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais;

"**Anúncio de Encerramento**": significa o anúncio de encerramento da Oferta;

"**Anúncio de Início**": significa o anúncio de início da Oferta;

"**Aplicações Financeiras Permitidas**": significam: (a) certificados de depósitos bancários com liquidez diária emitidos por instituições financeiras que tenham a classificação de risco no mínimo equivalente a AA em escala nacional, atribuída pelas agências Standard & Poor's e/ou Fitch Ratings e/ou A3 pela Moody's Investors Service, ou qualquer de suas representantes no País; (b) quotas de emissão de fundos de renda fixa com liquidez diária; e/ou (c) operações compromissadas, com liquidez diária, realizadas junto a qualquer instituições financeiras que tenham a classificação de risco no mínimo equivalente a AA em escala nacional, atribuída pelas agências Standard & Poor's e/ou Fitch Ratings e/ou A3 pela Moody's Investors Service, ou qualquer de suas representantes no País;

"**Assembleia de Pedido de *Waiver***": tem o significado previsto na Cláusula 10.3 abaixo;

"**Assembleia Especial de Titulares de CRI**" ou "**Assembleia Especial**": significa a assembleia especial de Titulares de CRI, realizada na forma prevista neste Termo de Securitização;

"**Atualização Monetária**": tem o significado previsto na Cláusula 4.1.1. abaixo;

Docusign Envelope ID: 84FC0A85-B6F7-4D86-A239-EC6F38618043

"**Auditor Independente do Patrimônio Separado**": significa o auditor independente escolhido pela Emissora, registrado na CVM, ou quem vier a substituí-lo (na forma da Cláusula 10.9.2 abaixo), conforme atribuições previstas na Cláusula 10.9.1 abaixo, na qualidade de auditor independente contratado para auditoria anual das demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, a serem elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil;

"**Auditores Independentes**": significa os auditores independentes registrados na CVM;

"**Aviso ao Mercado**": significa o *"Aviso ao Mercado da Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em Classe Única, em até 3 (três) Séries, da 470ª (Quadringentésima Septuagésima) Emissão da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Direcional Engenharia S.A. e pela Riva Incorporadora S.A."*, nos termos do artigo 57 da Resolução CVM 160, a ser divulgado nos Meios de Divulgação;

"**B3**": significa a B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3, entidade administradora de mercados organizados de valores mobiliários, autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil e pela CVM;

"**Boletins de Subscrição das Debêntures**": tem o significado previsto na Cláusula 2.1.2 abaixo;

"CCI": significam as 6 (seis) Cédulas de Crédito Imobiliário integrais, sem garantia real imobiliária, sob a forma escritural, a serem emitidas nos termos da Escritura de Emissão de CCI, de acordo com as normas previstas na Lei 10.931/04, representativas dos Créditos Imobiliários, cuja custódia, controle e cobrança dos Créditos Imobiliários por elas representados será realizado conforme disposto na Cláusula 12.4 abaixo;

"**CETIP21**": significa o CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3;

"**CMN**": significa o Conselho Monetário Nacional;

"**CNPJ**": significa o Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas;

"**Código ANBIMA**": significa o "*Código de Ofertas Públicas*", expedido pela ANBIMA, vigente desde 15 de julho de 2024;

"Código de Processo Civil": significa a Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme em vigor;

"**COFINS**": significa a Contribuição para Financiamento da Seguridade Social;

Docusign Envelope ID: 84FC0A85-B6F7-4D86-A239-EC6F38618043

"**Condições Precedentes**": significam as condições que deverão ser verificadas pela Securitizadora, sendo elas: (i) constituição dos Créditos Imobiliários que servirão de lastro aos CRI, por meio da assinatura das Escrituras de Emissão de Debêntures; (ii) recebimento da conclusão da diligência jurídica da Oferta realizada pelo assessor legal contratado no âmbito da Oferta, em padrão de mercado, incluindo o recebimento da lista de auditoria final; e (iii) recebimento de parecer legal (*legal opinion*) endereçado exclusivamente à Securitizadora e preparado pelos assessor legal contratado pelas Devedoras, atestando, em termos satisfatórios à Securitizadora, a legalidade, validade, exequibilidade e adequação dos Documentos da Operação em relação às normas aplicáveis, a confirmação dos poderes de representação dos signatários das Devedoras nos Documentos da Operação e obtenção de todas as autorizações societárias necessárias para sua celebração e assunção das obrigações neles previstas, e a inexistência de quaisquer ressalvas para a realização da Oferta.

"**Conta Centralizadora Operacional 1":** significa a conta corrente de nº 7337-6, na agência 0001 da Opea Sociedade de Crédito Direto S.A. (nº 535), de titularidade da Securitizadora, aberta exclusivamente para a Emissão;

"Conta Centralizadora Operacional 2": significa a conta corrente de nº 99308-8, na agência 0910 do Itaú Unibanco S.A. (nº 341), de titularidade da Securitizadora, aberta exclusivamente para a Emissão;

"Contas Centralizadoras": significa a Conta Centralizadora Operacional 1 e a Conta Centralizadora Operacional 2, quando mencionadas em conjunto, ambas submetidas ao Regime Fiduciário e atreladas ao Patrimônio Separado, nas quais serão realizados, conforme instrução e indicação da Securitizadora nas Escrituras de Emissão de Debêntures, todos os pagamentos referentes aos Créditos Imobiliários devidos à Securitizadora pelas Devedoras em decorrência das Escrituras de Emissão de Debêntures;

"**Contrato de Distribuição**": significa o "*Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários, sob o Regime de Garantia Firme de Colocação, da 470ª (Quadringentésima Septuagésima) Emissão, em Classe Única, em até 3 (três) Séries, da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Direcional Engenharia S.A. e pela Riva Incorporadora S.A.*" celebrado entre a Emissora, os Coordenadores e as Devedoras, em 18 de junho de 2025, conforme aditado de tempos em tempos;

"**Controlada**": significa qualquer sociedade controlada (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações), direta ou indiretamente, pelas Devedoras;

Docusign Envelope ID: 84FC0A85-B6F7-4D86-A239-EC6F38618043

"**Controladas Relevantes das Devedoras**": tem o significado previsto na Cláusula 10.2.1 (ii) abaixo;

"**Controlador**": significa o controlador (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações), direto ou indireto, das Devedoras;

"**Controle**": significa a definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações;

"**Coordenador Líder**": significa a instituição intermediária líder contratada para colocação da Oferta, nos termos do Contrato de Distribuição;

"**Coordenadores**": significam as instituições intermediárias contratadas para colocação da Oferta, nos termos do Contrato de Distribuição;

"Créditos do Patrimônio Separado": significam (i) todos os valores e créditos decorrentes dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI; (ii) as Contas Centralizadoras e todos os valores que venham a ser depositados nas Contas Centralizadoras; e (iii) as respectivas garantias, bens e/ou direitos decorrentes dos itens (i) e (ii) acima, conforme aplicável, que integram o Patrimônio Separado da presente Emissão;

"**Créditos Imobiliários**": significam os direitos creditórios devidos pelas Devedoras no âmbito das Escrituras de Emissão, todas as obrigações pecuniárias, principais e acessórias, devidas, bem como todos e quaisquer encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos ou decorrentes das Escrituras de Emissão, as quais representam créditos considerados imobiliários por destinação, nos termos da legislação e regulamentação aplicável, sendo certo que tais direitos creditórios serão representados pelas CCI e que tais Créditos Imobiliários devidamente constituem lastro dos CRI nos termos da Resolução CMN 5.118 e demais leis aplicáveis;

"**CRI 1ª Série**": significam os certificados de recebíveis imobiliários da 1ª (primeira) série, da 470ª (quadringentésima septuagésima) emissão da Emissora;

"**CRI 2ª Série**": significam os certificados de recebíveis imobiliários da 2ª (segunda) série, da 470ª (quadringentésima septuagésima) emissão da Emissora;

"**CRI 3ª Série**": significam os certificados de recebíveis imobiliários da 3ª (terceira) série, da 470ª (quadringentésima septuagésima) emissão da Emissora;

"**CRI em Circulação**": significa a totalidade dos CRI em circulação no mercado, excluídos **(i)** aqueles de titularidade da Emissora e/ou das Devedoras; **(ii)** os que sejam de titularidade de empresas ligadas à Emissora e/ou às Devedoras, assim entendidas as empresas que sejam subsidiárias, Controladas, direta ou indiretamente, empresas sob Controle comum; ou **(iii)** qualquer de seus diretores, conselheiros, acionistas, bem como cônjuges, companheiros, ascendentes, descendentes ou colaterais até o 2º (segundo) grau de qualquer das pessoas

Docusign Envelope ID: 84FC0A85-B6F7-4D86-A239-EC6F38618043

referidas nos itens anteriores ou pessoa que esteja em situação de conflito de interesses, para fins de determinação de quórum em Assembleias Especiais de Titulares de CRI;

"**CRI"**: significam os CRI 1ª Série, os CRI 2ª Série, e os CRI 3ª Série, quando referidos em conjunto, da 470ª (quadringentésima septuagésima) emissão, em classe única, em até 3 (três) Séries, da Securitizadora;

"**CSLL**": significa a Contribuição Social sobre o Lucro Líquido;

"**Custos e Despesas**": tem o significado previsto na Cláusula 3.2.3 abaixo;

"**CVM**": tem o significado atribuído no preâmbulo deste Termo;

"**Data de Emissão das Debêntures**": significa o dia 15 de julho de 2025;

"**Data de Emissão dos CRI**": significa o dia 15 de julho de 2025;

"**Data de Integralização**": significa cada a data de subscrição e integralização dos CRI, observado o disposto na Cláusula 3.1.2 (i), abaixo;

"**Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures**": significa cada data de pagamento da Remuneração das Debêntures, conforme definido nas Escrituras de Emissão de Debêntures;

"**Data de Vencimento dos CRI**": tem o significado previsto no item (o) da Cláusula 3.1.2 abaixo;

"**Datas de Pagamento da Remuneração dos CRI**": tem o significado atribuído na Cláusula 4.2 abaixo;

"**Debêntures 1ª Série**": significam as debêntures da 1ª (primeira) série da 13ª (décima terceira) emissão das Direcional e as debêntures da 1ª (primeira) série da 2ª (segunda) emissão da Riva, para colocação privada, emitidas nos termos das Escrituras de Emissão, cujos créditos imobiliários decorrentes serão vinculados aos CRI 1ª Série, em caráter irrevogável e irretratável, por força do Regime Fiduciário constituído nos termos da Cláusula 12 deste Termo de Securitização, cuja destinação dos recursos encontra-se prevista nas Escrituras de Emissão e neste Termo de Securitização;

"**Debêntures 2ª Série**": significam as debêntures da 2ª (segunda) série da 13ª (décima terceira) emissão das Direcional e as debêntures da 2ª (segunda) série da 2ª (segunda) emissão da Riva, para colocação privada, emitidas nos termos das Escrituras de Emissão, cujos créditos imobiliários decorrentes serão vinculados aos CRI 2ª Série, em caráter irrevogável e irretratável, por força do Regime Fiduciário constituído nos termos da Cláusula 12 deste Termo de Securitização, cuja destinação dos recursos encontra-se prevista nas Escrituras de Emissão e neste Termo de Securitização;

Docusign Envelope ID: 84FC0A85-B6F7-4D86-A239-EC6F38618043

"**Debêntures 3ª Série**": significam as debêntures da 3ª (terceira) série da 13ª (décima terceira) emissão da Direcional e as debêntures da 3ª (terceira) série da 2ª (segunda) emissão da Riva, para colocação privada, emitidas nos termos das Escrituras de Emissão, cujos créditos imobiliários decorrentes serão vinculados aos CRI 3ª Série, em caráter irrevogável e irretratável, por força do Regime Fiduciário constituído nos termos da Cláusula 12 deste Termo de Securitização, cuja destinação dos recursos encontra-se prevista nas Escrituras de Emissão e neste Termo de Securitização;

"**Debêntures Direcional**" significam as debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em até 3 (três) séries, para colocação privada da 13ª (décima terceira) emissão da Direcional;

"**Debêntures Riva**" significam as debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, com garantia fidejussória, em até 3 (três) séries, para colocação privada da 2ª (segunda) emissão da Riva;

"**Debêntures**": significam, em conjunto, as Debêntures Direcional e as Debêntures Riva, nos termos das Cláusulas 7.4 e seguintes das Escrituras de Emissão de Debêntures;

"**Decreto 11.129**": significa o Decreto nº 11.129, de 11 de julho de 2022, conforme em vigor;

"**Decreto 6.306**": significa o Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007, conforme em vigor;

"**Decreto 8.426**": significa o Decreto nº 8.426, de 1º de abril de 2015, conforme em vigor;

"**Despesas Recorrentes**": tem o significado previsto no Anexo VIII à Escritura de Emissão de Debêntures;

"**Despesas**": significam as despesas previstas na Cláusula 16 abaixo;

"**Devedoras**" ou "**Companhias**": significa, em conjunto, a Direcional e a Riva;

"**Dia Útil**": significa qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil;

"**Direcional**": significa a Direcional Engenharia S.A**.**, sociedade por ações com registro de companhia aberta categoria "A" perante a CVM, em fase operacional, com sede na Rua dos Otoni, nº 177, Santa Efigênia, cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, CEP 30150-270, inscrita no CNPJ sob o nº 16.614.075/0001-00, com seus atos constitutivos arquivados na JUCEMG sob o NIRE 31.300.025.837;

"**Documentos Comprobatórios do Lastro**": tem o significado previsto na Cláusula 2.1.6 abaixo;

"**Documentos Comprobatórios**": tem o significado previsto na Cláusula 3.2.3 (a) abaixo;

Docusign Envelope ID: 84FC0A85-B6F7-4D86-A239-EC6F38618043

"**Documentos da Operação**": significam os documentos relativos à emissão dos CRI e à Oferta, em conjunto, quais sejam: **(i)** as Escrituras de Emissão; **(ii)** a Escritura de Emissão de CCI; **(iii)** este Termo de Securitização; **(iv)** o Contrato de Distribuição e os Termos de Adesão; **(v)** o Aviso ao Mercado; **(vi)** o Anúncio de Início; **(vii)** o Anúncio de Encerramento; **(viii)** os Prospectos; **(ix)** a Lâmina da Oferta; **(x)** os Boletins de Subscrição das Debêntures; **(xi)** as intenções de investimento da Oferta; **(xii)** os demais instrumentos celebrados com prestadores de serviços contratados no âmbito da Oferta; e **(xiii)** quaisquer aditamentos ou suplementos aos documentos mencionados acima;

"**Edital de Oferta de Resgate Antecipado**": tem o significado atribuído na Cláusula 3.6 abaixo;

"**Efeito Adverso Relevante**": significa **(i)** qualquer alteração adversa relevante nas condições financeiras, econômicas, comerciais, reputacionais, operacionais, regulatórias ou societárias das Devedoras, bem como quaisquer eventos ou situações, inclusive ações judiciais ou procedimentos administrativos que (a) possam afetar negativamente, impossibilitar ou dificultar o cumprimento, pelas Devedoras, de suas obrigações decorrentes das Escrituras de Emissão de Debêntures e das Debêntures, conforme o caso; (b) possam afetar, de modo adverso e relevante, a capacidade das Devedoras em cumprir pontualmente suas obrigações financeiras, ou que impeça a continuidade das atividades desenvolvidas pelas Devedoras; ou (c) faça com que as demonstrações financeiras das Devedoras ou suas respectivas informações financeiras trimestrais não mais reflitam a real condição financeira das Devedoras; **(ii)** ocorrência de quaisquer eventos ou situações que afetem, de modo adverso e relevante, a validade ou exequibilidade dos documentos relacionados às Debêntures, inclusive, sem limitação, as Escrituras de Emissão de Debêntures; **(iii)** qualquer alteração adversa relevante nas condições socioambientais ou reputacionais das Devedoras, ou dos seus diretores e/ou funcionários; ou **(iv)** qualquer evento ou condição que, após o decurso de prazo ou envio de notificação, ou ambos, resulte em um Evento de Inadimplemento;

"**Emissão**": significa a presente emissão de CRI a qual constitui a 470ª (quadringentésima septuagésima) emissão, em classe única, em até 3 (três) Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Emissora, a qual foi aprovada pela RD Emissora, conforme disposto na Cláusula 3.1.1 abaixo, no valor total de, inicialmente, R$600.000.000,00 (seiscentos milhões de reais) na Data de Emissão dos CRI, observado que o valor inicial da emissão de CRI poderá ser aumentado em razão do exercício total ou parcial da Opção de Lote Adicional;

"**Empreendimentos Imobiliários**" tem o significado previsto na Cláusula 3.2.1 abaixo;

"**Encargos Moratórios**": tem o significado previsto na Cláusula 3.1.2 (p) abaixo;

"Escritura de Emissão de CCI": significa o "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais Sem Garantia Real Imobiliária, em até 6 (seis) Séries, sob a Forma Escritural e Outras Avenças*", celebrado em 18 de junho de 2025 entre a Securitizadora, na qualidade de emitente das CCI, e a Instituição Custodiante, conforme aditado de tempos em tempos;

Docusign Envelope ID: 84FC0A85-B6F7-4D86-A239-EC6F38618043

"**Escritura de Emissão Direcional**": significa o "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada, em até 3 (três) Séries, da 13ª (décima terceira) Emissão da Direcional Engenharia S.A.*", celebrado em 18 de junho de 2025 entre a Direcional e a Emissora, conforme aditado de tempos em tempos;

"**Escritura de Emissão Riva**": significa o "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, com Garantia Fidejussória, para Colocação Privada, em até 3 (três) Séries, da 2ª (segunda) Emissão da Riva Incorporadora S.A.*" celebrado em 18 de junho de 2025 entre a Riva, a Emissora e a Direcional, conforme aditado de tempos em tempos;

"**Escriturador**": significa o Itaú Corretora de Valores S.A., instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.500, 3º andar, bairro Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrito no CNPJ sob o nº 61.194.353/0001-64, ou outra empresa que venha a substituí-lo na forma prevista neste Termo de Securitização, responsável pela escrituração dos CRI;

"**Escrituras de Emissão de Debêntures**" ou "**Escrituras de Emissão**": significa, em conjunto, a Escritura de Emissão Direcional e a Escritura de Emissão Riva;

"**Evento(s) de Inadimplemento Automático**": tem o significado previsto na Cláusula 10.2 abaixo;

"**Evento(s) de Inadimplemento Não Automático**": tem o significado previsto na Cláusula 10.2 abaixo;

"**Evento(s) de Inadimplemento**": tem o significado previsto na Cláusula 10.2 abaixo;

"**Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado**": tem o significado previsto na Cláusula 14.1 abaixo;

"**Fundo de Despesas**": significa o fundo de despesas que será constituído na Conta Centralizadora Operacional 1 para fazer frente ao pagamento das Despesas, presentes e futuras, conforme previsto neste Termo de Securitização;

"**Garantia Firme**": tem o significado previsto na Cláusula 6.1 abaixo;

"**IBGE**": significa o Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística;

"**Instituição Custodiante**": significa a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, que realizará a custódia dos Documentos Comprobatórios do Lastro e na qual será registrado o presente Termo, nos termos da Cláusula 2.1.6 abaixo;

Docusign Envelope ID: 84FC0A85-B6F7-4D86-A239-EC6F38618043

"**Instituições Participantes da Oferta**": significa os Coordenadores em conjunto com os Participantes Especiais;

"**Instrução RFB 1.585/15**": significa a Instrução Normativa RFB nº 1.585, de 31 de agosto de 2015;

"**Investidores Qualificados**": significam os investidores que possam ser enquadrados nas hipóteses previstas no artigo 12 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme em vigor;

"**Investidores**": significam os Investidores Qualificados;

"**IOF/Câmbio**": significa o Imposto sobre Operações Financeiras de Câmbio;

"**IOF/Títulos**": significa o Imposto sobre Operações Financeiras com Títulos e Valores Mobiliários;

"**IOF**": significa o Imposto sobre Operações Financeiras;

"**IPCA**": significa o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo IBGE;

"**IRPJ**": significa o Imposto de Renda da Pessoa Jurídica;

"**IRRF**": significa o Imposto de Renda Retido na Fonte;

"**ISS**": significa o Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza;

"JUCEMG": significa a Junta Comercial do Estado de Minas Gerais;

"JUCESP": significa a Junta Comercial do Estado de São Paulo;

"**Legislação de Proteção Social**" significa a legislação e regulamentação no que diz respeito a não incentivar a prostituição, tampouco utilizar, direta ou indiretamente, ou incentivar mão-de-obra infantil e/ou em condição análoga à de escravo ou de qualquer forma infringir direitos relacionados à direitos dos silvícolas, em especial, mas não se limitando, ao direito sobre as áreas de ocupação indígena, assim declaradas pela autoridade competente, e adotar as medidas e ações preventivas destinadas a evitar eventuais danos relacionados à raça e gênero;

"**Legislação Socioambiental**": significa a legislação ambiental e a legislação e regulamentação trabalhista, especialmente aquelas relativas a saúde e segurança ocupacional, o disposto na Política Nacional do Meio Ambiente, nas Resoluções do CONAMA – Conselho Nacional do Meio Ambiente e nas demais legislações e regulamentações ambientais supletivas, adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias, destinadas a evitar e corrigir eventuais danos ambientais, bem como proceder a todas as diligências exigidas para a atividade da espécie, preservando o meio ambiente e atendendo às

Docusign Envelope ID: 84FC0A85-B6F7-4D86-A239-EC6F38618043

determinações dos órgãos municipais, estaduais e federais que subsidiariamente venham a legislar ou regulamentar as normas ambientais em vigor;

"**Lei 10.931/04**": significa a Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme em vigor;

"**Lei 11.033/04**": significa a Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme em vigor;

"**Lei 11.101/05**": significa a Lei nº 11.101, de 9 de fevereiro de 2005, conforme em vigor;

"**Lei 12.846/13**": significa a Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme em vigor;

"**Lei 14.430/22**" significa a Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022, conforme em vigor;

"**Lei 4.591/64**": significa a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, conforme em vigor;

"**Lei 8.981/95**": significa a Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995, conforme em vigor;

"**Lei 9.249/95**": significa a Lei nº 9.249, de 26 de dezembro de 1995, conforme em vigor;

"**Lei 9.514/97**": significa a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme em vigor;

"**Lei 9.613/98**": significa a Lei nº 9.613, de 3 de janeiro de 1998, conforme em vigor;

"**Lei das Sociedades por Ações**": significa a Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme em vigor;

"**Leis Anticorrupção**": significa qualquer dispositivo de qualquer lei ou normativo, nacional ou estrangeiro, conforme aplicável, contra prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública (conforme definido no artigo 5º da Lei nº 12.846/13), crimes contra a ordem econômica ou tributária, de "lavagem" ou ocultação de bens, direitos e valores, ou contra o sistema financeiro nacional, o mercado de capitais, incluindo, sem limitação, a Lei nº 12.529, de 30 de novembro de 2011, conforme em vigor, a Lei 12.846/13, a Lei 9.613/98, o Decreto 11.129, o *U.S. Foreign Corrupt Practices Act (FCPA)*, e o *UK Bribery Act*;

"**MDA**": significa o MDA – Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3;

"**Meios de Divulgação**": nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160, as divulgações das informações e dos Documentos da Operação devem ser feitas, com destaque e sem restrições de acesso, na página da rede mundial de computadores: **(i)** da Emissora; **(ii)** dos Coordenadores; **(iii)** da B3; e **(iv)** da CVM, em conjunto, os Meios de Divulgação;

"**Montante Mínimo das Debêntures**": tem o significado previsto no Anexo I ao presente Termo;

Docusign Envelope ID: 84FC0A85-B6F7-4D86-A239-EC6F38618043

"**MP nº 2.158-35**": significa a Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, conforme em vigor;

"**Normativos ANBIMA**": significa as Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas da ANBIMA e o Código ANBIMA, quando considerados em conjunto;

"**Obrigações de Aporte**": tem o significado previsto na Cláusula 16.3 abaixo;

"**Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures**": tem o significado previsto na Cláusula 3.6 abaixo;

"Oferta de Resgate Antecipado dos CRI": tem o significado atribuído na Cláusula 3.6 abaixo;

"**Oferta**": significa a presente distribuição pública de CRI, que será realizada nos termos da Resolução CVM 60, da Resolução CVM 160, e demais leis e regulamentações aplicáveis;

"**Opção de Lote Adicional**": significa a opção da Emissora, após consulta e concordância prévia das Devedoras e dos Coordenadores, de aumentar a quantidade dos CRI inicialmente ofertados, em até 25% (vinte e cinco por cento), ou seja, em até 150.000 (cento e cinquenta mil) CRI, totalizando R$ 750.000.000,00 (setecentos e cinquenta milhões de reais), nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 50 da Resolução CVM 160;

"**Participantes Especiais**": significam as instituições financeiras contratadas pelo Coordenador Líder, através da celebração dos respectivos termos de adesão ao Contrato de Distribuição entre o Coordenador Líder e cada uma dessas instituições, para fins exclusivos de recebimento de intenções de investimento junto a Investidores Qualificados;

"**Patrimônio Separado**": significa o patrimônio único e indivisível em relação aos CRI, constituído pelos Créditos do Patrimônio Separado, em decorrência da instituição do Regime Fiduciário, o qual não se confunde com o patrimônio comum da Emissora e destina-se exclusivamente à liquidação dos CRI aos quais está afetado, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração, despesas e obrigações fiscais da Emissão dos CRI;

"**Pedido de *Waiver***": tem o significado previsto na Cláusula 10.3 abaixo;

"Período de Ausência da Taxa DI": tem o significado previsto na Cláusula 4.1.12.(i) abaixo;

"Período de Ausência do IPCA": tem o significado previsto na Cláusula 4.1.2. abaixo;

"**Período de Capitalização**": tem o significado previsto na Cláusula 4.1.13 abaixo;

"**PIS"**: significa o Programa de Integração Social;

"Prazo Final para Manifestação à Oferta de Resgate Antecipado": tem o significado atribuído na Cláusula 3.6 abaixo;

Docusign Envelope ID: 84FC0A85-B6F7-4D86-A239-EC6F38618043

"**Preço de Integralização das Debêntures**": significa o valor a ser pago pela Emissora às Devedoras, como contrapartida à subscrição das Debêntures, representativas dos Créditos Imobiliários;

"**Preço de Integralização**": tem o significado previsto na Cláusula 3.1.2, item (i) abaixo;

"**Procedimento de *Bookbuilding***": significa o procedimento de coleta de intenções de investimento, junto aos Investidores dos CRI, a ser organizado pelos Coordenadores, nos termos da Resolução CVM 160, a ser realizado a partir da data de divulgação do Aviso ao Mercado, nos termos do artigo 62 da Resolução CVM 160 e das Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas da ANBIMA, com recebimento de reservas, sem lotes mínimos ou máximos, para definição **(i)** da taxa da Remuneração aplicável a cada Série dos CRI e, consequentemente, da taxa da remuneração aplicável a cada série da emissão das Debêntures, observada a Taxa Teto de cada Série; **(ii)** do número de Séries dos CRI e, consequentemente, do número de séries das Debêntures, sendo certo que qualquer uma das Séries poderá ser cancelada; **(iii)** da quantidade de CRI alocada em cada Série dos CRI e, consequentemente, da quantidade de Debêntures alocada em cada série das Debêntures, por meio do Sistema de Vasos Comunicantes; e **(iv)** do volume final total da Emissão dos CRI e, consequentemente, do volume final da emissão das Debêntures, observado o Montante Mínimo das Debêntures;

"**Prospecto Definitivo**": significa o "*Prospecto Definitivo de Distribuição Pública de Certificado de Recebíveis Imobiliários da 470ª (quadringentésima septuagésima) Emissão, em Classe Única, da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Direcional Engenharia S.A. e pela Riva Incorporadora S.A.*", a ser divulgado nos Meios de Divulgação;

"**Prospecto Preliminar**": significa o "*Prospecto Preliminar de Distribuição Pública de Certificado de Recebíveis Imobiliários da 470ª (quadringentésima septuagésima) Emissão, em Classe Única, em até 3 (três) Séries da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Direcional Engenharia S.A. e pela Riva Incorporadora S.A.*", a ser divulgado nos Meios de Divulgação;

"**Prospectos**": significam, em conjunto, o Prospecto Preliminar e o Prospecto Definitivo;

"**Reestruturação**": tem o significado previsto na Cláusula 16.5.3 abaixo;

"**Regime Fiduciário**": significa o regime fiduciário instituído pela Emissora sobre os Créditos do Patrimônio Separado, nos termos da Lei 14.430/22, com a consequente constituição do Patrimônio Separado;

"**Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas da ANBIMA**": significam as "*Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas*", expedidas pela ANBIMA, vigentes desde 24 de março de 2025;

"**Relatório Semestral**": tem o significado previsto na Cláusula 3.2.3 (a) abaixo;

Docusign Envelope ID: 84FC0A85-B6F7-4D86-A239-EC6F38618043

"**Remuneração das Debêntures**": tem o significado previsto no Anexo I ao presente Termo;

"**Remuneração dos CRI 1ª Série**": tem o significado previsto na Cláusula 4.1.6 abaixo;

"**Remuneração dos CRI 2ª Série**": tem o significado previsto na Cláusula 4.1.9 abaixo;

"**Remuneração dos CRI 3ª Série**": tem o significado previsto na Cláusula 4.1.11 abaixo;

"**Remuneração dos CRI**": tem o significado previsto na Cláusula 4.1.9 abaixo;

"**Resgate Antecipado das Debêntures**": tem o significado previsto na Cláusula 3.5 abaixo;

"**Resgate Antecipado dos CRI**": tem o significado previsto na Cláusula 3.4 abaixo;

"Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures": tem o significado previsto na Cláusula 3.4 abaixo;

"Resgate Antecipado Obrigatório das Debêntures": tem o significado previsto na Cláusula 3.5 abaixo**;**

"**Resolução CMN 5.118**": tem o significado previsto na Cláusula 6.1 abaixo;

"**Resolução CVM 160**" significa a Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor;

"**Resolução CVM 17**": significa a Resolução CVM nº 17 de 09 de fevereiro de 2021, conforme alterada e em vigor;

"**Resolução CVM 60**": significa a Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada e em vigor;

"Resolução CVM 80": significa a Resolução CVM nº 80, de 29 de março de 2022, conforme alterada e em vigor;

"**Riva**": significa a Riva Incorporadora S.A**,** sociedade por ações sem registro na CVM, com sede na Rua dos Otoni, nº 177, Santa Efigênia, cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, CEP 30150-270, inscrita no CNPJ sob o nº 13.457.942/0001-45, com seus atos constitutivos arquivados na JUCEMG sob o NIRE 31.300.130.304;

"**Sistema de Vasos Comunicantes**": tem o significado previsto na Cláusula 3.1.2 "(b)" abaixo;

"SPE Investidas": são as Controladas das Devedoras que desenvolvem os Empreendimentos Imobiliários alvos dos recursos desta Emissão, conforme listadas no Anexo VIII deste Termo;

"**Taxa DI**": tem o significado previsto na Cláusula 4.1.6 abaixo;

Docusign Envelope ID: 84FC0A85-B6F7-4D86-A239-EC6F38618043

"Taxa Substitutiva do CDI": tem o significado previsto na Cláusula 4.1.12 (i) abaixo;

"Taxa Substitutiva do IPCA": tem o significado previsto na Cláusula 4.1.2 abaixo;

"**Taxa Teto 1ª Série**": tem o significado previsto na Cláusula 4.1.6 abaixo;

"**Taxa Teto 2ª Série**": tem o significado previsto na Cláusula 4.1.9 abaixo;

"**Taxa Teto 3ª Série**": tem o significado previsto na Cláusula 4.1.11 abaixo;

"**Taxa Teto**": tem o significado previsto na Cláusula 4.1.9 abaixo;

"**Termo**" ou "**Termo de Securitização**": significa o presente "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 470ª (quadringentésima septuagésima) Emissão, em Classe Única, em até 3 (três) Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Direcional Engenharia S.A. e pela Riva Incorporadora S.A.*", conforme aditado de tempos em tempos;

"**Titulares de CRI**": significam os titulares dos CRI;

"**Valor do Resgate Antecipado**" tem o significado previsto na Cláusula 3.4.2 abaixo;

"**Valor Inicial do Fundo de Despesas**": significa o valor de R$ 150.894,35 (cento e cinquenta mil, oitocentos e noventa e quatro reais e trinta e cinco centavos), equivalente ao valor das próximas 12 (doze) parcelas das Despesas Recorrentes, que corresponderá ao valor inicial do Fundo de Despesas, o qual deverá ser recomposto pelas Devedoras nos termos das Escrituras de Emissão de Debêntures.

"**Valor Mínimo do Fundo de Despesas**": significa o valor de R$ 75.447,17 (setenta e cinco mil, quatrocentos e quarenta e sete reais e dezessete centavos), equivalente ao valor das próximas 6 (seis) parcelas das Despesas Recorrentes para o Fundo de Despesas.

"**Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 2ª Série**": tem o significado previsto na Cláusula 7.18 das Escrituras de Emissão de Debêntures;

"**Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI 2ª Série**": tem o significado previsto na Cláusula 4.1.1 abaixo;

"**Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série**": significa o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série, conforme o caso;

"**Valor Nominal Unitário das Debêntures 3ª Série**": significa o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 3ª Série, conforme o caso;

Docusign Envelope ID: 84FC0A85-B6F7-4D86-A239-EC6F38618043

"**Valor Nominal Unitário dos CRI 1ª Série**": significa o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 1ª Série, conforme o caso;

"**Valor Nominal Unitário dos CRI 3ª Série**": significa o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 3ª Série, conforme o caso;

"**Valor Nominal Unitário dos CRI**": significa o valor nominal unitário dos CRI, correspondente à R$1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão dos CRI; e

"**Valor Total da Emissão**": significa, na Data de Emissão dos CRI, o valor correspondente a, inicialmente, R$ 600.000.000,00 (seiscentos milhões de reais), observado que a quantidade originalmente ofertada equivalente a R$ 600.000.000,00 (seiscentos milhões de reais) poderá ser aumentada em até 25% (vinte e cinco por cento) mediante o exercício total ou parcial da Opção de Lote Adicional, isto é, em até 150.000 (cento e cinquenta mil) CRI, passando a ser de até R$750.000.000,00 (setecentos e cinquenta milhões de reais).

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

2 OBJETO E CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

2.1 Pelo presente Termo, a Emissora vincula, em caráter irrevogável e irretratável, a totalidade dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, aos CRI, cujas características são descritas na Cláusula 3 abaixo, observado o disposto na Cláusula 2.1.1 abaixo.

2.1.1 *Vinculação*. A Emissora declara que, por meio deste Termo, serão vinculados a esta Emissão os Créditos Imobiliários, sendo que, observado o disposto na Cláusula 3.1.2, itens (c) e (d) abaixo, a quantidade total das Debêntures, das quais decorrem os Créditos Imobiliários, será identificada após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*. Nos termos da Cláusula 3.1.2, item (d), abaixo, a quantidade final de Debêntures e, consequentemente, de CRI, será formalizada por meio de aditamento

Docusign Envelope ID: 84FC0A85-B6F7-4D86-A239-EC6F38618043

às Escrituras de Emissão de Debêntures, à Escritura de Emissão de CCI e ao presente Termo, ficando desde já as Partes autorizadas e obrigadas a celebrar tais aditamentos, sem a necessidade de deliberação societária adicional da Emissora ou aprovação em Assembleia Especial de Titulares de CRI.

2.1.2 *Aquisição dos Créditos Imobiliários*. A titularidade dos Créditos Imobiliários, decorrentes das Debêntures, será adquirida pela Emissora por meio da subscrição das Debêntures, mediante assinatura dos Boletins de Subscrição das Debêntures, conforme modelo constante do Anexo V das Escrituras de Emissão de Debêntures ("**Boletins de Subscrição das Debêntures**"), a partir da qual constarão do patrimônio da Emissora, ainda que não tenha havido a respectiva integralização, sendo certo que tal aquisição ocorrerá anteriormente à integralização dos CRI, nos termos do artigo 20, §2º, da Lei 14.430.

2.1.3 Sem prejuízo do presente Termo vincular as Partes desde a data de sua assinatura, este Termo e a emissão dos CRI será eficaz a partir da data de assinatura.

2.1.4 Para fins do artigo 18, parágrafo único, da Lei 14.430/22, a Emissora declara que são vinculados ao presente Termo os Créditos Imobiliários representados pelas CCI, devidos exclusivamente pelas Devedoras, nos termos da Escritura de Emissão de CCI e das Escrituras de Emissão de Debêntures.

2.1.5 Os Créditos Imobiliários representados pelas CCI, vinculados ao presente Termo de Securitização, bem como suas características específicas, estão descritos no Anexo I ao presente Termo de Securitização, nos termos do artigo 2º, do Suplemento A da Resolução CVM 60, em adição às características descritas neste Termo de Securitização.

2.1.6 Uma via eletrônica da Escritura de Emissão de CCI encontra-se devidamente custodiada junto à Instituição Custodiante, nos termos do §4º do artigo 18 da Lei 10.931/04. Nesse sentido, a Instituição Custodiante fará a custódia dos documentos que representam os direitos creditórios vinculados à emissão, nos termos do artigo 34 da Resolução CVM 60, quais sejam: **(1)** 1 (uma) via original emitida eletronicamente (1.a) da Escritura de Emissão Riva, (1.b) da Escritura de Emissão Direcional, (1.c) da Escritura de Emissão de CCI; (1.d) dos Boletins de Subscrição das Debêntures, (1.e) deste Termo de Securitização, e (1.f) de eventuais aditamentos dos documentos mencionados nos itens (1.a) e (1.e), e **(2)** 1 (uma) cópia eletrônica (PDF) dos livros de registro das Debêntures (em conjunto, "**Documentos Comprobatórios do Lastro**").

2.1.7 A Instituição Custodiante poderá contratar os serviços de depositário para os Documentos Comprobatórios do Lastro, sem se eximir de sua responsabilidade pela guarda desses documentos.

Docusign Envelope ID: 84FC0A85-B6F7-4D86-A239-EC6F38618043

2.1.8 A Instituição Custodiante deve contar com regras e procedimentos adequados, previstos por escrito e passíveis de verificação, para assegurar o controle e a adequada movimentação dos Documentos Comprobatórios do Lastro.

2.1.9 Os Documentos Comprobatórios do Lastro são aqueles em que a Emissora e a Instituição Custodiante julgarem necessários para que possam exercer plenamente as prerrogativas decorrentes da titularidade dos ativos, sendo capazes de comprovar a origem e a existência dos Créditos Imobiliários e da correspondente operação que o lastreia, no caso, a emissão de Debêntures.

2.1.10 O Regime Fiduciário será instituído pela Emissora neste Termo de Securitização, o qual será custodiado pela Instituição Custodiante e registrado na B3, conforme previsto no §1º do artigo 26 da Lei 14.430/22.

2.1.11 Em atendimento à Resolução CVM 60, é apresentada, substancialmente na forma do Anexo II ao presente Termo, a declaração assinada emitida pela Instituição Custodiante.

2.1.12 Em atendimento ao artigo 2º, inciso VIII, do Suplemento A à Resolução CVM 60, é apresentada, substancialmente na forma do Anexo VI ao presente Termo, a declaração assinada da Emissora para instituição do Regime Fiduciário e para declaração do dever de diligência da Emissora.

2.1.13 A Emissora pagará às Devedoras o Preço de Integralização das Debêntures em contrapartida à subscrição e integralização das Debêntures.

2.1.14 *Condições Precedentes*. O cumprimento das obrigações da Securitizadora previstas neste Termo de Securitização é condicionado ao atendimento cumulativo das Condições Precedentes, até a data de liquidação da Oferta.

2.1.15 As Partes estabelecem que, cumpridas as condições precedentes previstas nos Boletins de Subscrição das Debêntures, conforme modelo previsto nas Escrituras de Emissão de Debêntures, o pagamento do Preço de Integralização das Debêntures será realizado no mesmo dia da efetiva integralização da totalidade dos CRI pelos Investidores, desde que realizada até às 16:00 horas (horário de Brasília) ou no Dia Útil imediatamente seguinte em relação aos CRI integralizados em horário posterior às 16:00 horas (horário de Brasília).

3 CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO E DOS CRI

3.1 Aprovação Societária da Emissora e Características dos CRI

3.1.1 *Aprovação Societária da Emissora*. A presente Emissão e a celebração deste Termo de Securitização não dependem de aprovação societária específica da Emissora, nos termos do Artigo 29, Parágrafo Terceiro, do Estatuto Social aprovado pela

Docusign Envelope ID: 84FC0A85-B6F7-4D86-A239-EC6F38618043

Assembleia Geral Extraordinária realizada em 29 de novembro de 2024, cuja ata foi registrada na JUCESP em sessão realizada em 23 de maio de 2025 sob o nº 172.520/25-3.

3.1.2 *Características dos CRI.* Os CRI objeto da presente Emissão, cujo lastro será constituído pelos Créditos Imobiliários representados pelas CCI, conforme previsto neste Termo de Securitização, possuem as seguintes características:

(a) *Número da Emissão dos CRI*: a presente Emissão corresponde à 470ª (quadringentésima septuagésima) emissão de CRI da Emissora.

(b) *Número de Séries*: A Emissão será realizada, em classe única, em até 3 (três) séries (sendo a 1ª série denominada "**1ª Série**", a 2ª série denominada "**2ª Série**" e a 3ª série denominada "**3ª Série**", e, em conjunto e indistintamente, "**Séries**"), observado que a existência de cada Série, bem como a quantidade dos CRI a ser alocada em cada Série, será definida após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, observado que a alocação dos CRI entre as séries ocorrerá por meio do sistema de vasos comunicantes, isto é, a quantidade de CRI de determinada Série deverá ser diminuída da quantidade total de CRI prevista no item (d) abaixo, definindo a quantidade a ser alocada na(s) outra(s) Série(s), de forma que a soma dos CRI alocados em cada uma das Séries efetivamente emitida deverá corresponder à quantidade total de CRI objeto da Emissão ("**Sistema de Vasos Comunicantes**"), de acordo com a demanda apurada por meio do Procedimento de *Bookbuilding,* observado o Montante Mínimo. A quantidade de Séries, bem como a quantidade de CRI a ser alocada em cada Série será formalizada por meio de aditamento às Escrituras de Emissão de Debêntures, à Escritura de Emissão de CCI e a este Termo de Securitização, ficando, desde já, as partes aplicáveis autorizadas e obrigadas a celebrar tais aditamentos, sem a necessidade de **(a)** deliberação societária adicional das Devedoras, da Emissora ou **(b)** aprovação em Assembleia Especial de Titulares de CRI. Não há subordinação entre as Séries. Não haverá quantidade mínima ou máxima para alocação entre as Séries, observado que qualquer uma das Séries poderá não ser emitida, caso em que a totalidade dos CRI será emitida na(s) Série(s) remanescente(s), nos termos acordados ao final do Procedimento de *Bookbuilding*.

(c) *Valor Total da Emissão*: o Valor Total da Emissão será de, inicialmente, R$ 600.000.000,00 (seiscentos milhões de reais), observado que o valor inicialmente previsto poderá ser aumentado em até 25% (vinte e cinco por cento) mediante o exercício total ou parcial da Opção de Lote Adicional, isto é, em até 150.000 (cento e cinquenta mil) CRI, equivalentes a R$ 150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais), totalizando até R$ 750.000.000,00 (setecentos e cinquenta milhões de reais).

Docusign Envelope ID: 84FC0A85-B6F7-4D86-A239-EC6F38618043

(d) *Quantidade de CRI*: serão emitidos, inicialmente, 600.000 (seiscentos mil) CRI no âmbito da 1ª Série, da 2ª Série e/ou da 3ª Série em Sistema de Vasos Comunicantes, observado que a quantidade inicialmente prevista poderá ser aumentada em até 25% (vinte e cinco por cento) mediante o exercício total ou parcial da Opção de Lote Adicional, isto é, em até 150.000 (cento e cinquenta mil) CRI, totalizando até 750.000 (setecentos e cinquenta mil) CRI. A quantidade de CRI a ser emitida será definida após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*. A quantidade de CRI e a sua alocação em cada Série serão formalizadas por meio de aditamento às Escrituras de Emissão de Debêntures, à Escritura de Emissão de CCI e a este Termo de Securitização, ficando, desde já, as partes aplicáveis autorizadas e obrigadas a celebrar tais aditamentos, sem a necessidade de **(a)** necessidade de aprovação da Securitizadora e das demais partes das Escrituras de Emissão de Debêntures, da Escritura de Emissão de CCI e deste Termo de Securitização, **(b)** deliberação societária adicional das Devedoras, ou **(c)** aprovação em Assembleia Especial de Titulares de CRI;

(e) *Distribuição Parcial*: não será admitida a distribuição parcial dos CRI;

(f) *Valor Nominal Unitário dos CRI*: o Valor Nominal Unitário dos CRI será de R$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão dos CRI;

(g) *Atualização Monetária dos CRI*: o Valor Nominal Unitário dos CRI 1ª Série e dos CRI 3ª Série não será objeto de atualização monetária. O Valor Nominal Unitário dos CRI 2ª Série será objeto de atualização monetária, pela variação acumulada do IPCA, nos termos da Cláusula 4.1.1 abaixo;

(h) *Remuneração dos CRI e Pagamento da Remuneração dos CRI*: os CRI farão jus à Remuneração dos CRI calculada e paga nos termos das Cláusulas 4.1.6 a 4.2 abaixo;

(i) *Preço de Integralização*: o preço de integralização dos CRI será o correspondente, **(i)** na primeira data de integralização dos CRI ("**Data de Integralização**") ao seu Valor Nominal Unitário; e **(ii)** caso ocorra a integralização dos CRI em datas subsequentes à primeira Data de Integralização de uma respectiva Série, o preço de integralização dos CRI será o Valor Nominal Unitário dos CRI 1ª Série ou o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI 2ª Série, ou o Valor Nominal Unitário dos CRI 3ª Série, conforme o caso, acrescido da Remuneração dos CRI aplicável a cada Série, calculada de forma *pro rata temporis,* desde a primeira Data de Integralização da respectiva série até a efetiva integralização dos CRI ("**Preço de Integralização**"), observado que os CRI poderão ser integralizados com ágio ou deságio, conforme disposto no item (j) abaixo;

Docusign Envelope ID: 84FC0A85-B6F7-4D86-A239-EC6F38618043

(j) *Subscrição e Integralização dos CRI*: os CRI serão subscritos no mercado primário e integralizados pelo Preço de Integralização, sendo a integralização dos CRI realizada à vista, em moeda corrente nacional, no ato da subscrição, de acordo com os procedimentos da B3: **(a)** nos termos previstos nas intenções de investimento; e **(b)** para prover recursos a serem destinados pela Emissora conforme o disposto neste Termo de Securitização. Os CRI poderão ser integralizados com ágio ou deságio, a ser definido pelos Coordenadores, se for o caso, no ato de subscrição dos CRI, desde que aplicados de forma igualitária a todos os CRI de uma mesma Série integralizados em cada Data de Integralização e consequentemente, para todas as Debêntures de uma mesma série, na ocorrência de uma ou mais das seguintes condições objetivas de mercado, incluindo, mas não se limitando a: **(1)** alteração na taxa do Sistema Especial de Liquidação e Custódia - SELIC; **(2)** alteração nas taxas de juros dos títulos do tesouro nacional; **(3)** alteração no IPCA e/ou na Taxa DI; **(4)** alteração nas taxas indicativas de negociação de títulos de renda fixa (debêntures, certificados de recebíveis imobiliários, certificados de recebíveis do agronegócio e outros) divulgadas pela ANBIMA; **(5)** alteração na curva de juros DI x pré, construída a partir dos preços de ajustes dos vencimentos do contrato futuro de taxa média de depósitos interfinanceiros de um dia, negociados na B3; sendo certo que o preço da Oferta será único e, portanto, caso aplicável, o eventual ágio ou deságio será aplicado de forma igualitária para todos os CRI (e, consequentemente, para todas as Debêntures) de uma mesma Série integralizados(as) em uma mesma Data de Integralização, nos termos do artigo 61, §1º da Resolução CVM 160;

(k) *Amortização dos CRI*: sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de eventual resgate antecipado dos CRI ou da amortização extraordinária obrigatória dos CRI, nos termos previstos neste Termo de Securitização, o Valor Nominal Unitário dos CRI 1ª Série, o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI 2ª Série e o Valor Nominal Unitário dos CRI 3ª Série serão amortizados em 3 (três) parcelas, nos termos da tabela abaixo:

Parcela	**Data de Amortização dos CRI**	**Percentual do saldo do Valor Nominal Unitário ou Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso, dos CRI a ser amortizado**
1ª	15 de julho de 2033	33,3333%
2ª	17 de julho de 2034	50,0000%
3ª	Data de Vencimento dos CRI	100,0000%

Docusign Envelope ID: 84FC0A85-B6F7-4D86-A239-EC6F38618043

(l) *Regime Fiduciário*: será instituído o Regime Fiduciário pela Emissora sobre os Créditos do Patrimônio Separado, na forma do artigo 25 da Lei 14.430/22, com a consequente constituição do Patrimônio Separado;

(m) *Depósito para Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira*: os CRI serão depositados para **(a)** distribuição no mercado primário, por meio do MDA, administrado e operacionalizado pela B3; e **(b)** negociação no mercado secundário por meio do CETIP21, administrado de operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira e a custódia eletrônica de acordo com os procedimentos da B3, conforme o caso;

Para fins do disposto no artigo 41 da Resolução CVM 60, a Emissão será realizada em classe única e tal informação constará no campo "*Descrição Adicional*" nos sistemas administrados e operacionalizados pela B3.

(n) *Data de Emissão dos CRI*: para todos os efeitos legais, os CRI serão emitidos na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com data de emissão em 15 de julho de 2025;

(o) *Prazo e Data de Vencimento dos CRI*: ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado da totalidade dos CRI, nos termos previstos neste Termo de Securitização, os CRI terão prazo de vigência de 3.653 (três mil seiscentos e cinquenta e três) dias, vencendo-se, portanto, em 16 de julho de 2035("**Data de Vencimento dos CRI**");

(p) *Encargos Moratórios*: na hipótese de atraso no pagamento de quaisquer parcelas dos CRI devidas pela Emissora em decorrência de: **(a)** atraso no pagamento dos Créditos do Imobiliários pelas Devedoras, serão devidos os valores em atraso vencidos e não pagos, devidamente acrescidos da Atualização Monetária, conforme o caso, e da Remuneração dos CRI e ficarão, desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, sujeitos a **(1)** juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; e **(2)** multa moratória de 2% (dois por cento) ("**Encargos Moratórios**"), os quais serão repassados aos Titulares de CRI conforme pagos pelas Devedoras à Emissora, sendo que, caso a mora tenha sido comprovadamente ocasionada por falha ou indisponibilidade operacional de outras partes envolvidas, tais encargos não terão efeito; e/ou **(b)** não pagamento pela Emissora de valores devidos aos Titulares de CRI, apesar do pagamento tempestivo dos Créditos Imobiliários pelas Devedoras à Emissora, hipótese em que incidirão **(1)** juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis*, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, e **(2)** multa moratória, não compensatória, de 2% (dois por cento) sobre o saldo das obrigações, acrescido da Atualização Monetária, conforme o caso, e da Remuneração devida, que continuará a incidir sobre o

Docusign Envelope ID: 84FC0A85-B6F7-4D86-A239-EC6F38618043

valor original do débito em atraso, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, a serem pagos pela Emissora, ressalvado em decorrência de culpa de terceiros participantes com relação aos quais a Emissora não poderá ser responsabilizada. Todos os encargos serão revertidos, pela Emissora, em benefício dos Titulares de CRI, e deverão ser, na seguinte ordem: **(i)** destinados ao pagamento dos Encargos Moratórios; e **(ii)** rateados entre os Titulares de CRI, observada sua respectiva participação no Valor Total da Emissão, e deverão, para todos os fins, ser acrescidos ao pagamento da amortização devida a cada Titular de CRI;

(q) *Forma e Comprovação de Titularidade*: os CRI serão emitidos de forma nominativa e escritural e sua titularidade será comprovada por extrato expedido pela B3, quando os CRI estiverem custodiados eletronicamente na B3, e/ou o extrato da conta de depósito dos CRI a ser fornecido pelo Escriturador aos Titulares de CRI, com base nas informações prestadas pela B3, quando os CRI estiverem custodiados eletronicamente na B3;

(r) *Locais de Pagamento*: os pagamentos dos CRI serão efetuados utilizando-se os procedimentos adotados pela B3. Caso, por qualquer razão, a qualquer tempo, os CRI não estejam custodiados eletronicamente na B3, em qualquer Data de Pagamento da Remuneração dos CRI, ou na data de amortização do Valor Nominal Unitário dos CRI, a Emissora deixará, na Conta Centralizadora Operacional 1, o respectivo pagamento à disposição do respectivo Titular de CRI. Nesta hipótese, a partir da respectiva data de pagamento, não haverá qualquer tipo de atualização ou remuneração sobre o valor colocado à disposição do Titular de CRI na sede da Emissora;

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

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

Docusign Envelope ID: 84FC0A85-B6F7-4D86-A239-EC6F38618043

(u) *Pagamentos*: os pagamentos dos Créditos Imobiliários serão depositados diretamente na Conta Centralizadora Operacional 1, observado o disposto na Cláusula 5 abaixo e nas Escrituras de Emissão de Debêntures;

(v) *Ordem de Alocação dos Pagamentos*: caso, em qualquer data, o valor recebido pela Emissora a título de pagamento dos Créditos Imobiliários não seja suficiente para quitação integral dos valores devidos aos Titulares de CRI, nos termos deste Termo, tais valores serão alocados observada a seguinte ordem de preferência: **(a)** despesas do Patrimônio Separado incorridas e não pagas até a data de pagamento mensal, incluindo provisionamento de despesas oriundas de ações judiciais propostas contra a Emissora, em função dos Documentos da Operação, e que tenham risco de perda provável conforme relatório dos advogados da Emissora contratado às expensas do Patrimônio Separado, observada a utilização dos recursos disponíveis no Fundo de Despesas; **(b)** Encargos Moratórios eventualmente incorridos; **(c)** Remuneração dos CRI vencida; **(d)** Remuneração dos CRI; e **(e)** amortização dos CRI, conforme previsto neste Termo de Securitização;

(w) *Garantias*: não serão constituídas garantias, reais ou fidejussórias, sobre os CRI. Os CRI não contarão com garantia flutuante da Emissora, razão pela qual qualquer bem ou direito integrante de seu patrimônio, que não componha o Patrimônio Separado, não será utilizado para satisfazer as obrigações decorrentes da emissão do CRI. Os Créditos Imobiliários representados pelas (a) Debêntures Riva serão garantidos por fiança a ser prestada pela Direcional; e (b) Debêntures Direcional não contarão com garantias, reais ou fidejussórias.

(x) *Coobrigação da Emissora*: não haverá coobrigação da Emissora para o pagamento dos CRI;

(y) *Imóveis vinculados aos Créditos Imobiliários*: os imóveis referentes aos Empreendimentos Imobiliários listados no Anexo VIII ao presente Termo de Securitização;

(z) *Os Imóveis vinculados aos Créditos Imobiliários têm "habite-se"?* Conforme tabela constante do Anexo VIII ao presente Termo de Securitização;

(aa) *Os Imóveis Lastro estão sob regime de incorporação nos moldes da Lei 4.591/64?* Conforme tabela constante do Anexo VIII ao presente Termo de Securitização;

(bb) *Código ISIN dos CRI*: BRRBRACRIW55 (1ª Série), BRRBRACRIW63 (2ª Série) e BRRBRACRIW71 (3ª Série);

Docusign Envelope ID: 84FC0A85-B6F7-4D86-A239-EC6F38618043

(cc) *Classificação ANBIMA dos CRI*: De acordo com o artigo 4º do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas da ANBIMA, os CRI são classificados como: **(a)** Categoria: Residencial, o que pode ser verificado na seção "Destinação de Recursos" do Prospecto, nos termos do artigo 4º, inciso I, item "a", das referidas regras e procedimentos, **(b)** Concentração: Concentrado, uma vez que mais de 20% dos Créditos Imobiliários são devidos por cada uma das Devedoras, nos termos do artigo 4º, inciso II, item "b", das referidas regras e procedimentos, **(c)** Tipo de Segmento: Apartamentos ou Casas, o que pode ser verificado na seção "Destinação de Recursos" do Prospecto, nos termos do artigo 4º, inciso III, item "a", das referidas regras e procedimentos, e **(d)** Tipo de Contrato com Lastro: Valores Mobiliários Representativos de Dívida, uma vez que os Créditos Imobiliários decorrem das Debêntures, objeto das Escrituras de Emissão de Debêntures, nos termos do artigo 4º, inciso IV, item "c", das referidas regras e procedimentos. **Esta classificação foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as caraterísticas deste papel sujeitas a alterações**;

(dd) *Classificação de Risco dos CRI*: a Emissora contratou a Agência de Classificação de Risco para a elaboração do relatório de classificação de risco para esta Emissão, devendo ser atualizada anualmente a partir da Data de Emissão dos CRI durante toda a vigência dos CRI, tendo como base a data de elaboração do primeiro relatório definitivo, sendo certo que o serviço não poderá ser interrompido na vigência dos CRI, de modo a atender o artigo 33, §10, da Resolução CVM 60. A Emissora deverá, durante todo o prazo de vigência dos CRI: **(a)** manter contratada a Agência de Classificação de Risco para a atualização anual da classificação de risco dos CRI, e **(b)** divulgar anualmente e permitir que a Agência de Classificação de Risco divulgue amplamente ao mercado os relatórios de tal classificação de risco, tudo nos termos dos Normativos ANBIMA. A Emissora dará ampla divulgação ao mercado sobre a classificação de risco atualizada por meio da página http://www.opea.com.br, nos termos da legislação e regulamentação aplicável;

(ee) *Não utilização de contratos derivativos que possam alterar o fluxo de pagamentos dos CRI*: não será utilizado qualquer instrumento derivativo seja para alterar o fluxo de pagamento dos Créditos Imobiliários, seja para fins de proteção do seu valor; e

(ff) *Restrição à negociação dos CRI no Mercado Secundário:* Nos termos do artigo 86, inciso III, da Resolução CVM 160 e do artigo 33, §10 e §11, e do artigo 4º, parágrafo único, do Anexo Normativo I, ambos da Resolução CVM 60, (i) os CRI poderão ser livremente negociados entre Investidores Qualificados, e (ii) desde que observados os requisitos da Resolução CVM 160 e da Resolução

Docusign Envelope ID: 84FC0A85-B6F7-4D86-A239-EC6F38618043

CVM 60 e, em especial, o disposto no artigo 33, §10 e §11, e artigo 4º, parágrafo único, do Anexo Normativo I, ambos da Resolução CVM 60, os CRI poderão ser negociados no mercado secundário entre o público investidor em geral, após o decurso do prazo de 6 (seis) meses da data de encerramento da Oferta, sendo certo que nesta data tais requisitos não se encontram cumpridos.

3.2 *Destinação dos Recursos*: o valor obtido com a integralização dos CRI pelos Investidores será utilizado pela Emissora, em sua integralidade, descontado o montante necessário para a composição do Fundo de Despesas e eventualmente utilizados para pagamento das Despesas incorridas no início da Oferta, para pagamento do Preço de Integralização das Debêntures.

3.2.1 Independentemente da ocorrência de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Escrituras de Emissão de Debêntures ou do resgate antecipado das Debêntures e, consequentemente, dos CRI, os recursos líquidos obtidos por meio da emissão das Debêntures deverão ser destinados pelas Devedoras, nos termos da Cláusula 5 das Escrituras de Emissão de Debêntures, diretamente ou através das SPE Investidas, para pagamento de gastos, custos e despesas ainda não incorridos até a presente data atinentes à aquisição de terrenos e a construção de empreendimentos imobiliários desenvolvidos pelas Devedoras e pelas SPE Investidas, descritas na tabela 1 do Anexo VIII ao presente Termo ("**Empreendimentos Imobiliários**"), devendo as Devedoras transferir os recursos obtidos por meio da Emissão das Debêntures para as SPE Investidas e tomar todas as providências para que elas os utilizem nos Empreendimentos Imobiliários, observada a forma de utilização dos recursos e o cronograma indicativo da utilização dos recursos descritos no Anexo IX ao presente Termo.

3.2.2 Os gastos, custos e despesas referentes aos Empreendimentos Imobiliários ("**Custos e Despesas**") encontram-se devidamente descritos na tabela 2 do Anexo VIII à este Termo, com (i) identificação dos valores envolvidos; (ii) detalhamento dos Custos e Despesas; (iii) especificação individualizada dos Empreendimentos Imobiliários, vinculados aos Custos e Despesas e (iv) a indicação do cartório de registro de imóveis em que os imóveis vinculados aos Empreendimentos Imobiliários estão registrados e suas respectivas matrículas, conforme aplicável.

(a) No âmbito dos Empreendimentos Imobiliários, as Devedoras deverão prestar contas à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, com a seguinte periodicidade **(i)** a cada 6 (seis) meses, a partir da Data de Integralização, após os respectivos semestres fiscais findos em 30 de junho e 31 de dezembro, sendo devido até o dia 15 (quinze) dos meses de março e setembro, por meio de relatório na forma do Anexo III às Escrituras de Emissão, contendo os valores e percentuais destinados aos Empreendimentos Imobiliários aplicado durante o semestre imediatamente anterior à data de emissão de cada relatório ("**Relatório Semestral**")

Docusign Envelope ID: 84FC0A85-B6F7-4D86-A239-EC6F38618043

conforme Cronograma Indicativo, acompanhado do cronograma físico financeiro de avanço de obras, bem como os atos societários e demais documentos comprobatórios que julgar necessário referentes aos gastos incorridos pelas Devedoras e/ou pelas SPE Investidas no desenvolvimento dos Empreendimentos Imobiliários ("**Documentos Comprobatórios**"), sendo certo que o primeiro Relatório Semestral será entregue até 15 de março de 2026; e **(ii)** sempre que solicitado por escrito pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário para fins de atendimento a exigências de órgãos reguladores e fiscalizadores, ainda que após o vencimento antecipado ou resgate antecipado das Debêntures, nos termos da Escritura de Emissão e do Termo de Securitização, em até 15 (quinze) Dias Úteis do recebimento da solicitação ou no prazo estabelecido pelos órgãos reguladores e fiscalizadores, o que for menor, disponibilizando cópia dos contratos, notas fiscais, acompanhados de seus arquivos no formato "XML" de autenticação das notas fiscais (se aplicável), comprovando os pagamentos e/ou demonstrativos contábeis que demonstrem a correta destinação dos recursos.

(b) Mediante exclusivamente o recebimento do Relatório Semestral e dos Documentos Comprobatórios, o Agente Fiduciário será responsável por verificar, semestralmente, o cumprimento da destinação dos recursos assumida pelas Devedoras, sendo que referida obrigação (tanto do Agente Fiduciário, quanto das Devedoras) somente se extinguirá quando da comprovação, pelas Devedoras, da utilização da totalidade dos recursos obtidos com a emissão das Debêntures, conforme destinação dos recursos prevista na Cláusula 3.2.3 acima.

(c) O Agente Fiduciário deverá envidar seus melhores esforços para obter a documentação necessária a fim de proceder com a verificação da destinação de recursos oriundos das Escrituras de Emissão, incluindo, mas não se limitando, ao Relatório Semestral e aos Documentos Comprobatórios, sendo que, caso as Devedoras não entreguem o Relatório Semestral nos termos e condições previstos nas Escrituras de Emissão e neste Termo de Securitização, a mesma incorrerá em inadimplemento de obrigação não pecuniária, cabendo à Securitizadora e ao Agente Fiduciário tomar todas as medidas cabíveis nos termos previstos nas Escrituras de Emissão e neste Termo de Securitização.

(d) Para fins da Cláusula 3.2.3 (a) acima, a comprovação da destinação de recursos deverá observar o valor efetivamente integralizado pela Securitizadora.

3.2.3 Os recursos captados por meio da presente Emissão relativos aos Empreendimentos Imobiliários deverão ser destinados aos empreendimentos imobiliários descritos na tabela 1 do Anexo VIII ao presente Termo, ao longo do prazo dos CRI, conforme

Docusign Envelope ID: 84FC0A85-B6F7-4D86-A239-EC6F38618043

cronograma indicativo da destinação dos recursos constante do Anexo IX deste Termo de Securitização, observado que tal cronograma é meramente tentativo e indicativo, de modo que se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do cronograma tentativo, **(i)** não será necessário aditar as Escrituras de Emissão de Debêntures e/ou este Termo de Securitização; e **(ii)** tal atraso ou antecipação do cronograma tentativo não implicará qualquer hipótese de Evento de Inadimplemento.

3.2.4 A data limite para que haja a efetiva destinação dos recursos obtidos por meio desta Emissão será a Data de Vencimento dos CRI, em 16 de julho de 2035, sendo certo que, ocorrendo resgate antecipado ou vencimento antecipado das Debêntures, as obrigações das Devedoras e as obrigações do Agente Fiduciário referentes à destinação de recursos perdurarão até o vencimento original dos CRI ou até que a destinação da totalidade dos recursos seja efetivada, o que ocorrer primeiro.

3.2.5 Nos termos do Ofício-Circular nº 1/2021-CVM/SRE, de 1º de março de 2021, e da Cláusula 5.1.3 das Escrituras de Emissão de Debêntures, caso as Devedoras desejem incluir na lista de Empreendimentos Imobiliários constante do Anexo VIII deste Termo de Securitização novos empreendimentos imobiliários desenvolvidos e/ou a serem pelas Devedoras e/ou por suas Controladas, tal inserção deverá ser objeto de deliberação em primeira ou segunda convocação em Assembleia Especial de Titulares de CRI, observados os quóruns previstos neste Termo de Securitização.

3.2.6.1 As Devedoras poderão, a qualquer tempo até a Data de Vencimento dos CRI, inserir novos empreendimentos dentre aqueles identificados como Empreendimentos Imobiliários, além daqueles inicialmente previstos na tabela 1 do Anexo VIII deste Termo de Securitização, mediante prévia anuência da Emissora, conforme decisão dos Titulares de CRI reunidos em Assembleia Especial de Titulares de CRI, observadas as regras de convocação e instalação previstas neste Termo de Securitização. Caso solicitado pelas Devedoras, tal inserção somente **não** será aprovada se Titulares de CRI reunidos em Assembleia Especial de Titulares de CRI representando 75% (setenta e cinco por cento) ou mais dos CRI em Circulação, em qualquer convocação, votem contrariamente à proposta de inserção de novos Empreendimentos Imobiliários apresentada pelas Devedoras. Caso a referida Assembleia Especial de Titulares de CRI não seja instalada ou não haja deliberação por falta de quórum, a proposta das Devedoras para a inserção de novos empreendimentos aos Empreendimentos Imobiliários será implementada.

3.2.6.2 A inserção de novos Empreendimentos Imobiliários, nos termos da Cláusula 3.2.6.1 acima, **(i)** deverá ser solicitada à Emissora, com cópia ao Agente Fiduciário, por meio do envio de comunicação pelas Devedoras nesse sentido; **(ii)** após o recebimento da referida comunicação, a Emissora deverá convocar Assembleia Especial de Titulares de CRI em até 5 (cinco) Dias Úteis, devendo tal assembleia ocorrer no menor prazo possível,

Docusign Envelope ID: 84FC0A85-B6F7-4D86-A239-EC6F38618043

observadas as regras de convocação e instalação previstas neste Termo de Securitização; e (iii) caso Titulares de CRI reunidos em Assembleia Especial de Titulares de CRI representando 75% (setenta e cinco por cento) ou mais dos CRI em Circulação, em qualquer convocação, não votem contrariamente à proposta de inserção de novos Empreendimentos Imobiliários, ou a referida Assembleia Especial de Titulares de CRI não seja instalada ou não haja deliberação por falta de quórum, a solicitação das Devedoras será atendida, e tal inclusão deverá ser refletida por meio de aditamento às Escrituras de Emissão de Debêntures, a este Termo de Securitização e às Escrituras de Emissão de CCI, a ser celebrado no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis após a realização da Assembleia Especial de Titulares de CRI, ou da data em que tal assembleia deveria ter ocorrido em caso de sua não instalação, sendo que a formalização de tal aditamento deverá ser realizada anteriormente à alteração da destinação de recursos em questão.

3.2.6 A alocação dos recursos captados em decorrência da integralização das Debêntures nos Empreendimentos Imobiliários ocorrerá conforme a proporção prevista na tabela 2 do Anexo VIII deste Termo de Securitização, a cada um dos Empreendimentos Imobiliários.

3.2.7 As Escrituras de Emissão de Debêntures, este Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação, conforme aplicável, serão aditados, caso as Devedoras desejem alterar, a qualquer tempo, a proporção dos recursos decorrentes da integralização das Debêntures a ser alocada para cada Empreendimento Imobiliário (permanecendo a totalidade dos recursos investida nos Empreendimentos Imobiliários), conforme descrita na tabela 2 do Anexo VIII deste Termo de Securitização, no caso o cronograma de obras ou a necessidade de caixa de cada Empreendimento Imobiliário ser alterada após a integralização das Debêntures, independentemente de anuência prévia da Emissora ou dos Titulares de CRI, desde que não sejam alterados os Empreendimentos Imobiliários listados no Anexo VIII deste Termo de Securitização. Qualquer alteração quanto aos percentuais aqui mencionados deverá ser precedida de aditamento aos documentos cabíveis.

3.2.8 As Devedoras, nos termos das Escrituras de Emissão de Debêntures, comprometeram-se, em caráter irrevogável e irretratável, a aplicar os recursos obtidos por meio da presente Emissão, exclusivamente conforme as Cláusulas acima.

3.2.9.1 Nos termos das Cláusulas 3.2.3(a) e seguintes acima e da Cláusula 13.3 (xix) deste Termo, incumbe ao Agente Fiduciário acompanhar a destinação dos recursos captados por meio da Emissão, de acordo com as informações prestadas pelas Devedoras.

3.2.9 Nos termos das Escrituras de Emissão de Debêntures, as Devedoras declararam que são Controladoras das SPE Investidas e assumiram a obrigação de manter o Controle sobre cada SPE Investida até que comprovada, pelas Devedoras, a integral utilização

Docusign Envelope ID: 84FC0A85-B6F7-4D86-A239-EC6F38618043

da parcela dos recursos decorrentes da integralização das Debêntures destinados à respectiva SPE Investida no respectivo Empreendimento Imobiliário.

3.2.10.1 Os recursos acima mencionados referentes aos Empreendimentos Imobiliários, se for o caso, serão transferidos para as SPE Investidas pela Emissora por meio de: **(i)** aumento de capital das SPE Investidas; **(ii)** adiantamento para futuro aumento de capital - AFAC das SPE Investidas; **(iii)** operações de mútuo entre Emissora e SPE Investidas; ou **(iv)** qualquer outra forma permitida em lei.

3.2.10 A Emissora e o Agente Fiduciário não realizarão diretamente o acompanhamento físico das obras dos Empreendimentos Imobiliários, estando o acompanhamento da destinação dos recursos restrito ao envio, pelas Devedoras ao Agente Fiduciário, com cópia à Securitizadora, dos relatórios e documentos previstos acima. Adicionalmente, caso entenda necessário, o Agente Fiduciário, às suas expensas, poderá contratar terceiro especializado para avaliar ou reavaliar estes documentos.

3.2.11 Caberá às Devedoras a verificação e análise da veracidade dos documentos encaminhados, atestando, inclusive, que estes não foram objeto de fraude ou adulteração, não cabendo ao Agente Fiduciário e à Securitizadora a responsabilidade de verificar a sua suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras neles constantes, tais como notas fiscais, faturas e/ou comprovantes de pagamento e/ou demonstrativos contábeis das Devedoras, ou ainda qualquer outro documento que lhe seja enviado com o fim de complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações do mencionado no relatório mencionado acima.

3.2.12 Nos termos das Escrituras de Emissão de Debêntures, as Devedoras declararam que os Empreendimentos Imobiliários não receberam, até a presente data, quaisquer recursos oriundos de alguma outra captação das Devedoras por meio de certificados de recebíveis imobiliários lastreados em debêntures de emissão das Devedoras.

3.2.13 As Devedoras serão responsáveis pela custódia e guarda dos Documentos Comprobatórios e quaisquer outros documentos que comprovem a utilização dos recursos líquidos obtidos pelas Devedoras em razão da liquidação das Debêntures objeto das Escrituras de Emissão de Debêntures.

3.2.14 Nos termos das Escrituras de Emissão de Debêntures, as Devedoras se obrigaram, em caráter irrevogável e irretratável, a indenizar os Titulares de CRI, a Securitizadora e/ou o Agente Fiduciário por todos e quaisquer prejuízos, danos, perdas, custos e/ou despesas diretos (incluindo custas judiciais e honorários advocatícios) que estes vierem a, comprovadamente, por meio de decisão judicial transitada em julgado, incorrer em decorrência da utilização dos recursos oriundos das Escrituras de Emissão de Debêntures de forma diversa da estabelecida nas Escrituras de Emissão de Debêntures.

Docusign Envelope ID: 84FC0A85-B6F7-4D86-A239-EC6F38618043

3.2.15 Os dados orçamentários dos Empreendimentos Imobiliários, evidenciando os recursos já despendidos, de modo a demonstrar a capacidade de alocação de todo o montante a ser captado com a Oferta, estão descritos na tabela 2 do Anexo VIII deste Termo de Securitização.

3.3 *Vinculação dos Pagamentos:* Os Créditos do Patrimônio Separado e todos e quaisquer recursos a eles relativos serão expressamente vinculados aos CRI por força do Regime Fiduciário constituído pela Emissora, em conformidade com este Termo, não estando sujeitos a qualquer tipo de retenção, desconto ou compensação decorrentes de eventuais obrigações contratadas entre as Devedoras e a Securitizadora até a data de resgate dos CRI, exceto pelos eventuais tributos sobre eles aplicáveis, e pagamento integral dos valores devidos aos Titulares de CRI. Neste sentido, os Créditos do Patrimônio Separado, conforme aplicável:

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

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

(c) destinam-se exclusivamente, em sua integralidade, ao pagamento do Preço de Integralização das Debêntures e dos valores devidos aos Titulares de CRI;

(d) Na forma do artigo 26 da Lei 14.430/22, estão isentos de qualquer ação ou execução promovida por credores da Emissora, não podendo ser utilizados na prestação de garantias, nem ser excutidos por quaisquer credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam, ressalvando-se, no entanto, eventual aplicação do artigo 76 da MP nº 2.158-35, e observados os fatores de risco previstos nos Prospectos e o disposto no item 12.4.2 abaixo; e

(e) somente respondem pelas obrigações decorrentes dos CRI a que estão vinculados, conforme previsto neste Termo.

3.4. *Resgate Antecipado dos CRI decorrente do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures*. Será considerado como evento de resgate antecipado dos CRI ("**Resgate Antecipado dos CRI**"), caso as Devedoras realizem, em conjunto e simultaneamente, o resgate antecipado facultativo da totalidade das Debêntures Direcional e das Debêntures Riva, conforme hipóteses descritas na Cláusula 3.4.1 abaixo, sendo certo que todos os valores devidos pelas Devedoras à Emissora serão repassados pela Emissora aos Titulares de CRI ("**Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures**"). Na hipótese de apenas uma Devedora realizar o resgate antecipado facultativo das debêntures de sua emissão, não ocorrerá o Resgate Antecipado dos CRI, devendo, neste caso, ser realizada a Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI, nos termos da Cláusula 3.7 abaixo.

Docusign Envelope ID: 84FC0A85-B6F7-4D86-A239-EC6F38618043

3.4.1. Exclusivamente caso **(i)** os tributos de responsabilidade das Devedoras mencionados na Cláusula 7.34 das Escritura de Emissão de Debêntures sofram qualquer acréscimo; e **(ii)** as Devedoras venham a ser demandadas a realizar o pagamento referente ao referido acréscimo, nos termos da Cláusula 7.34 das Escrituras de Emissão de Debêntures, as Devedoras poderão optar por realizar o resgate antecipado da totalidade, e não menos do que a totalidade, das Debêntures, com o consequente resgate antecipado da totalidade dos CRI pela Emissora.

3.4.2. A Emissora deverá publicar, na forma da Cláusula 18.1 abaixo, às expensas das Devedoras, comunicado aos Titulares de CRI, com 7 (sete) Dias Úteis de antecedência da data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures, informando **(i)** a data em que o pagamento do Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série, o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 2ª Série ou o Valor Nominal Unitário das Debêntures 3ª Série, conforme o caso, será realizado, acrescido da respectiva Remuneração das Debêntures, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização (inclusive) ou desde a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures imediatamente anterior (inclusive), o que ocorrer por último, até a data do efetivo pagamento (exclusive); dos demais encargos devidos e não pagos até a data do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures (exclusive), conforme aplicável; e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pelas Devedoras, nos termos das Escrituras de Emissão ("**Valor do Resgate Antecipado**"); **(ii)** o cálculo do valor do Valor do Resgate Antecipado; **(iii)** descrição da hipótese ocorrida prevista nas Escrituras de Emissão; e **(iv)** demais informações necessárias para a realização do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures. As informações contidas no referido comunicado deverão ser idênticas às informações contidas no comunicado a ser enviado pelas Devedoras ao titular das Debêntures, nos termos das Escrituras de Emissão de Debêntures, referente ao resgate antecipado das Debêntures, observado que o pagamento do CRI decorrente do Valor do Resgate Antecipado deverá ocorrer no Dia Útil imediatamente posterior à data do pagamento do valor do resgate antecipado das Debêntures pelas Devedoras ao titular das Debêntures.

3.4.3. Não será admitido o Resgate Antecipado Facultativo parcial das Debêntures Riva ou o Resgate Antecipado Facultativo parcial das Debêntures Direcional, tampouco o Resgate Antecipado dos CRI parcial. Somente será admitido o Resgate Antecipado da totalidade das Debêntures de todas as séries das Debêntures Direcional e/ou das Debêntures Riva

3.4.4. Os CRI objeto do Resgate Antecipado dos CRI serão obrigatoriamente cancelados.

3.4.5. A Emissora deverá comunicar a B3 a respeito do Resgate Antecipado dos CRI com, no mínimo, 3 (três) Dias Úteis de antecedência da data de realização do efetivo Resgate Antecipado dos CRI.

Docusign Envelope ID: 84FC0A85-B6F7-4D86-A239-EC6F38618043

3.5. *Resgate Antecipado dos CRI decorrente do Resgate Antecipado Obrigatório das Debêntures*. Sem prejuízo às hipóteses de liquidação do Patrimônio Separado constantes da Cláusula 14 deste Termo de Securitização, bem como das demais hipóteses de vencimento antecipado previstas nos Documentos da Operação, será considerado como evento de resgate antecipado obrigatório da totalidade, e não menos que a totalidade, dos CRI de uma mesma Série, em atenção aos itens (ii) e (iii) abaixo, na ocorrência de qualquer das hipóteses de resgate antecipado obrigatório das Debêntures, conforme previstas na Cláusula 7.27 das Escrituras de Emissão de Debêntures, quais sejam: **(i)** vencimento antecipado das Debêntures, nos termos das Escrituras de Emissão de Debêntures; **(ii)** não acordo sobre a Taxa Substitutiva do CDI, caso em que deverá ser realizado o resgate da 1ª série das Debêntures e dos CRI 1ª Série; **(iii)** não acordo sobre a nova taxa de Atualização Monetária dos CRI 2ª Série, conforme previsto na Cláusula 4.1.4 abaixo, caso em que deverá ser realizado o resgate das Debêntures 2ª Série e dos CRI 2ª Série; **(iv)** descaracterização dos Créditos Imobiliários como lastro dos CRI; **(v)** requerimento da Emissora após a realização de operação de cisão, fusão ou incorporação, das Devedoras, que não tenha sido objeto de prévia aprovação pela Emissora e, por consequência, dos Titulares de CRI nos termos do artigo 231, §1º da Lei das Sociedades por Ações, o qual deve ser realizado, neste caso, de forma imediata e/ou **(vi)** caso ocorra uma hipótese de resgate antecipado obrigatório das Debêntures Riva ou das Debêntures Direcional ("**Resgate Antecipado Obrigatório das Debêntures**" e, em conjunto com o Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures, "**Resgate Antecipado das Debêntures**"). O Resgate Antecipado das Debêntures somente será efetuado após o recebimento dos recursos pela Emissora.

3.5.1. As Devedoras deverão encaminhar comunicado à Emissora, com cópia para o Agente Fiduciário, com 3 (três) Dias Úteis de antecedência da data prevista para o efetivo resgate da Debêntures, informando **(i)** a data em que o pagamento do Valor do Resgate Antecipado será realizado; **(ii)** a(s) Série(s) objeto do Resgate Antecipado Obrigatório das Debêntures, caso aplicável; **(iii)** o cálculo do valor do Valor do Resgate Antecipado; e **(iv)** demais informações necessárias para a realização do resgate antecipado dos CRI decorrente do Resgate Antecipado Obrigatório das Debêntures.

3.5.2. Por ocasião de realização do Resgate Antecipado Obrigatório das Debêntures, a Emissora fará jus ao pagamento do Valor do Resgate Antecipado, devendo obrigatória e imediatamente realizar o resgate antecipado dos CRI.

3.5.3. A Emissora deverá comunicar a B3 a respeito do resgate antecipado dos CRI com, no mínimo, 3 (três) Dias Úteis de antecedência da data de realização do efetivo resgate antecipado dos CRI.

3.6. *Oferta de Resgate Antecipado dos CRI decorrente de Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures*. As Devedoras poderão, nos termos das Cláusulas 7.27, ou deverão, nos termos da Cláusula 7.28 das Escrituras de Emissão de Debêntures, a qualquer tempo,

Docusign Envelope ID: 84FC0A85-B6F7-4D86-A239-EC6F38618043

a partir da Data de Emissão das Debêntures, apresentar à Emissora com cópia para o Agente Fiduciário, oferta de resgate antecipado direcionada à totalidade, e não menos que a totalidade, de uma ou mais séries das Debêntures (sendo vedada oferta de resgate antecipado parcial das Debêntures de uma mesma série) ("**Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures**"), conforme disposto nas Escrituras de Emissão de Debêntures. Neste caso, a Emissora deverá comunicar todos os Titulares de CRI, às expensas das Devedoras, por meio de publicação de anúncio a ser amplamente divulgado nos termos abaixo , com, no mínimo, 5 (cinco) Dias Úteis de antecedência da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, o(s) qual(is) deverá(ão) descrever os termos e condições da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, que deverão ser idênticos aos termos e condições propostos pelas Devedoras para a Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures, nos termos das Escrituras de Emissão de Debêntures, incluindo: **(i)** o preço a ser pago pela Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, que deverá corresponder ao mesmo valor a ser pago pela Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures, das Debêntures Riva ou das Debêntures Direcional, conforme o caso, conforme estabelecido nas Escrituras de Emissão de Debêntures; **(ii)** a(s) Série(s) das Debêntures objeto de Oferta de Resgate Antecipado; **(iii)** a data em que o pagamento do preço a ser pago pela Oferta de Resgate Antecipado dos CRI será realizado, sendo certo que o pagamento deverá ocorrer no Dia Útil imediatamente posterior à data do pagamento do valor a ser pago pela Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures, das Debêntures Riva ou das Debêntures Direcional, conforme o caso, pelas Devedoras; **(iv)** o valor do prêmio a pagar sobre o preço a ser pago pela Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, se houver, que não poderá ser negativo, prêmio este que poderá ou não ser proposto pelas Devedoras na Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures, das Debêntures Riva ou das Debêntures Direcional, conforme o caso,; **(v)** a forma e o prazo para manifestação dos Titulares de CRI sobre sua eventual adesão à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, que não poderá ser superior a 5 (dez) Dias Úteis contados da divulgação do Edital de Oferta de Resgate Antecipado (conforme definido abaixo) ("**Prazo Final para Manifestação à Oferta de Resgate Antecipado**"); e **(v)** quaisquer outras condições da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI ("**Edital de Oferta de Resgate Antecipado**"), decorrentes da Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures, nos termos das Escrituras de Emissão de Debêntures, sobre a realização da oferta de resgate antecipado dos CRI ("**Oferta de Resgate Antecipado dos CRI**").

3.6.1. Os Titulares de CRI que decidirem aderir à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI deverão manifestar a sua adesão à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI diretamente à Emissora, com cópia ao Agente Fiduciário, mediante envio de e-mail para securitizadora@opea.com.br, conforme modelo de resposta constante no Anexo VII deste Termo de Securitização, que deve estar devidamente assinado pelo respectivo Titular de CRI, e acompanhado dos seguintes documentos: **(i)** cópia do RG e CPF, se pessoa física, ou do cartão CNPJ e dos documentos societários de representação, se pessoa jurídica; **(ii)** documento que comprove a titularidade do CRI (e.g. extrato de posição de custódia); e **(iii)** contato do custodiante. Cada Titular de CRI poderá aderir à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI para, no máximo, a parcela dos CRI de sua titularidade, devendo indicar na respectiva resposta à Oferta de

Docusign Envelope ID: 84FC0A85-B6F7-4D86-A239-EC6F38618043

Resgate Antecipado dos CRI, a quantidade de CRI de sua titularidade que será objeto de resgate.

3.6.2. Findo o Prazo Final para Manifestação à Oferta de Resgate Antecipado, a Emissora consolidará as manifestações recebidas e comunicará ao Agente Fiduciário e às Devedoras, com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis da respectiva data do resgate antecipado dos CRI: **(i)** a quantidade dos CRI que aderiu à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, e sua respectiva Série; **(ii)** a quantidade dos CRI que não aderiu Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, e sua respectiva Série; **(iii)** a quantidade dos CRI que não se manifestou acerca da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, e sua respectiva Série, incluindo aqueles que se manifestaram após o Prazo Final para Manifestação à Oferta de Resgate Antecipado; e **(iv)** a quantidade de Debêntures, Debêntures Riva ou Debêntures Direcional, conforme o caso, de cada série a serem resgatadas e o valor necessário para realização do resgate antecipado dos CRI que aderiram à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, sendo certo que, caso a Oferta de Resgate Antecipado seja direcionada à totalidade das Debêntures, a quantidade de Debêntures Riva e de Debêntures Direcional a serem resgatas será realizada de forma proporcional entre elas, considerando a quantidade de CRI que aderiram à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI.

3.6.3. Sem prejuízo do previsto na Cláusula 6.8 das Escrituras de Emissão as Devedoras deverão depositar na Conta Centralizadora Operacional 1, até as 12h00 (doze horas) do dia da realização do resgate antecipado das Debêntures no âmbito da Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures, que deverá ser correspondente ao montante necessário para realização do resgate antecipado dos CRI que aderirem à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI.

3.6.4. Observado o prazo para manifestação dos Titulares de CRI sobre sua eventual adesão à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, a Emissora deverá, com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis da respectiva data do resgate antecipado dos CRI, comunicar à B3, por meio do envio de correspondência neste sentido, a data do resgate antecipado dos CRI. O resgate antecipado dos CRI, caso ocorra, seguirá os procedimentos operacionais da B3, sendo todos os procedimentos de aceitação, validação dos Investidores realizado fora do âmbito da B3.

3.6.5. Não será admitida oferta de resgate antecipado parcial de Debêntures, das Debêntures Riva ou das Debêntures Direcional, conforme o caso, com relação às Debêntures, às Debêntures Riva ou às Debêntures Direcional, conforme o caso, de uma mesma série e, consequentemente, de CRI com relação aos CRI de uma mesma Série.

Docusign Envelope ID: 84FC0A85-B6F7-4D86-A239-EC6F38618043

3.6.6. Os CRI objeto da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI serão obrigatoriamente cancelados.

3.6.7. Apesar de a Oferta de Resgate Antecipado dos CRI ser sempre endereçada à totalidade dos CRI de uma mesma Série, conforme descrito acima, o resgate antecipado dos CRI decorrente de Oferta de Resgate Antecipado dos CRI poderá ser parcial, na medida em que existir Titulares de CRI que não concordem com a Oferta de Resgate Antecipado. Nesse caso, serão resgatados somente os CRI cujos titulares decidirem pela adesão à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, subsistindo, entretanto, os CRI cujos respectivos titulares recusarem a Oferta de Resgate Antecipado, sem prejuízo do disposto na Cláusula 3.6.8 abaixo.

3.6.8. Caso a adesão à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI de uma determinada Série seja igual ou superior a 90% (noventa por cento) dos CRI daquela Série, os Titulares de CRI de tal Série que não aderiram à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI terão os CRI de sua titularidade obrigatoriamente resgatados nos mesmos termos e condições que os Titulares de CRI que aderiram à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, com o consequente resgate antecipado total dos CRI da determinada Série.

3.6.9. Caso a quantidade de Titulares dos CRI que desejem aderir à Oferta de Resgate Antecipado de CRI seja inferior à quantidade mínima de Debêntures proposto pelas Devedoras (e, consequentemente, de CRI), no âmbito da oferta de resgate antecipado de Debêntures, será facultado às Devedoras não resgatar antecipadamente as Debêntures, sem qualquer penalidade, e, consequentemente, não haverá o resgate antecipado dos CRI.

3.6.10. O procedimento de Oferta de Resgate Antecipado dos CRI será iniciado pela Emissora no ambiente da B3, sendo que a continuidade do processo de Oferta de Resgate Antecipado dos CRI será totalmente vinculado às ordens emitidas pelos Titulares de CRI no ambiente da B3, em conjunto com o Escriturador e Banco Liquidante dos CRI, sendo que a Emissora não terá ingerência sobre estas próximas etapas.

3.6.11. A Emissora deverá comunicar a B3 a respeito do resgate antecipado dos CRI decorrentes de Oferta de Resgate Antecipado dos CRI com, no mínimo, 3 (três) Dias Úteis de antecedência da data de realização do efetivo resgate antecipado de CRI.

3.7. *Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI*. Caso seja realizado o resgate antecipado facultativo total das Debêntures Riva, exclusivamente, ou das Debêntures Direcional, exclusivamente, a Emissora deverá realizar a amortização extraordinária obrigatória dos CRI na proporção das Debêntures Riva ou das Debêntures Direcional resgatadas ("**Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI**"), sendo certo que a

Docusign Envelope ID: 84FC0A85-B6F7-4D86-A239-EC6F38618043

Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI somente será efetuada após o recebimento dos recursos pela Emissora.

3.7.1. As Devedoras deverão encaminhar comunicado à Emissora, com cópia para o Agente Fiduciário, com 3 (três) Dias Úteis de antecedência da data prevista para o efetivo resgate da Debêntures Riva ou das Debêntures Direcional, conforme o caso, informando **(i)** a data em que o pagamento do Valor do Resgate Antecipado será realizado; **(ii)** a(s) Série(s) objeto do Resgate Antecipado Obrigatório das Debêntures, caso aplicável; **(iii)** o cálculo do valor do Valor do Resgate Antecipado; e **(iv)** demais informações necessárias para a realização da Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI decorrente do Resgate Antecipado Obrigatório das Debêntures Riva ou das Debêntures Direcional.

3.7.2. Por ocasião de realização do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures Riva ou das Debêntures Direcional, a Emissora fará jus ao pagamento do Valor do Resgate Antecipado, devendo obrigatória e imediatamente realizar a Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI.

3.7.3. A Emissora deverá comunicar a B3 a respeito da Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI com, no mínimo, 3 (três) Dias Úteis de antecedência da data de realização da efetiva Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI.

4. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA DOS CRI, REMUNERAÇÃO DOS CRI E PAGAMENTO DA REMUNERAÇÃO DOS CRI

4.1. Atualização Monetária dos CRI e Remuneração dos CRI

4.1.1. *Atualização Monetária dos CRI*: O Valor Nominal Unitário dos CRI 1ª Série e o Valor Nominal Unitário dos CRI 3ª Série não serão objeto de atualização monetária. O Valor Nominal Unitário dos CRI 2ª Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 2ª Série, conforme o caso, será atualizado pela variação acumulada do IPCA, calculada de forma exponencial e *pro rata temporis* por Dias Úteis, desde a primeira Data de Integralização dos CRI 2ª Série, até a data do seu efetivo pagamento ("**Atualização Monetária**"), sendo que o produto da Atualização Monetária dos CRI 2ª Série será incorporado automaticamente ao Valor Nominal Unitário dos CRI 2ª Série ou ao saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 2ª Série, conforme o caso ("**Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI 2ª Série**") de acordo com a seguinte fórmula:

$$VN_a = VN_e \times C$$

onde:

VN$_a$ = Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI 2ª Série, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

Docusign Envelope ID: 84FC0A85-B6F7-4D86-A239-EC6F38618043

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

C = Fator acumulado das variações mensais dos números-índice utilizados, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado da seguinte forma:

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

onde:

k = número de ordem de NI_k, variando de 1 até n*;*

n = número total de números-índice considerados na Atualização Monetária, sendo "n" um número inteiro;

NIk = valor do número-índice do IPCA do mês anterior ao mês de atualização, caso a atualização seja em data anterior ou na própria Data de Aniversário. Após a respectiva Data de Aniversário, o "Nik" corresponderá ao divulgado no mês de atualização. O mês de atualização refere-se à data de cálculo da atualização dos CRI 2ª Série;

NI_{k-1}= valor do número-índice do IPCA do mês anterior ao mês "k";

dup = número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização ou a Data de Aniversário imediatamente anterior, o que ocorrer por último (inclusive) e a próxima Data de Aniversário (exclusive), limitado ao número total de Dias Úteis de vigência do número-índice do preço, sendo "dup" um número inteiro; e

dut = número de Dias Úteis contidos entre a última (inclusive) e próxima Data de Aniversário (exclusive), sendo "dut" um número inteiro. Para o primeiro período, deverá ser considerado dut = 23 (vinte e três) Dias Úteis.

Sendo que:

(i) o número-índice do IPCA deverá ser utilizado considerando-se idêntico número de casas decimais daquele divulgado pelo IBGE;

Docusign Envelope ID: 84FC0A85-B6F7-4D86-A239-EC6F38618043

(ii) a aplicação do IPCA incidirá no menor período permitido pela legislação em vigor, sem necessidade de qualquer formalidade;

(iii) considera-se como "**Data de Aniversário**" todo dia 15 (quinze) de cada mês ou o Dia Útil imediatamente subsequente, caso dia 15 (quinze) não seja um Dia Útil;

(iv) o fator resultante da expressão $\left(\frac{NI_k}{NI_{k-1}}\right)^{\frac{dup}{dut}}$ é considerado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

(v) o produtório é executado a partir do fator mais recente, acrescentando-se, em seguida, os mais remotos. Os resultados intermediários são calculados com 16 (dezesseis) casas decimais, sem arredondamento; e

(vi) os valores dos finais de semana ou feriados serão iguais ao valor do dia útil subsequente, apropriando o "pro rata" do último Dia Útil anterior.

4.1.2. Se, a qualquer tempo durante a vigência dos CRI, não houver divulgação do IPCA, será aplicado, em sua substituição, o último IPCA divulgado oficialmente até a data do cálculo da Atualização Monetária dos CRI 2ª Série, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades entre a Securitizadora e os Titulares de CRI, quando da divulgação posterior do IPCA que seria aplicável. Caso o IPCA deixe de ser divulgado por prazo superior a 30 (trinta) dias contados da data esperada para sua divulgação ("**Período de Ausência do IPCA**"), ou caso o IPCA seja extinto ou haja impossibilidade de aplicação do IPCA aos CRI 2ª Série, conforme o caso, por proibição legal ou judicial, a Securitizadora deverá, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data do término do Período de Ausência do IPCA ou do evento de extinção ou inaplicabilidade, conforme o caso, convocar Assembleia Especial de Titulares de CRI para os CRI 2ª Série (na forma e prazos estipulados neste Termo de Securitização) a qual terá como objeto a deliberação pelos Titulares de CRI dos CRI 2ª Série, em comum acordo com a Emissora, do novo parâmetro da atualização monetária dos CRI 2ª Série a ser aplicado e, consequentemente, o novo parâmetro de atualização monetária das Debêntures 2ª Série a ser aplicado, que deverá preservar o valor real e os mesmos níveis da Atualização Monetária dos CRI 2ª Série ("**Taxa Substitutiva do IPCA**"). Até a deliberação desse novo parâmetro de atualização monetária dos CRI 2ª Série, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas aos CRI 2ª Série previstas neste Termo, será utilizada a última variação disponível do IPCA divulgada oficialmente, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades entre a Emissora e os Titulares de CRI quando da deliberação do novo parâmetro de atualização monetária para os CRI 2ª Série.

Docusign Envelope ID: 84FC0A85-B6F7-4D86-A239-EC6F38618043

4.1.3. Caso o IPCA volte a ser divulgado antes da realização da Assembleia Especial de Titulares de CRI para os CRI 2ª Série prevista na Cláusula 4.1.2 acima, referida assembleia não será realizada, e o IPCA, a partir da data de sua divulgação, passará a ser novamente utilizado para o cálculo da Atualização Monetária dos CRI 2ª Série.

4.1.4. Caso, na Assembleia Especial de Titulares de CRI para os CRI 2ª Série prevista na Cláusula 4.1.2 acima, não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva do IPCA entre a Emissora e os Titulares dos CRI 2ª Série representando, no mínimo, 2/3 (dois terços) dos CRI em Circulação dos CRI 2ª Série, ou caso não haja quórum para instalação e/ou deliberação em segunda convocação, a Emissora se obriga, desde já, a resgatar a totalidade das Debêntures 2ª Série, e, consequentemente, a totalidade dos CRI 2ª Série, nos termos da Cláusula 3.5 do presente Termo.

4.1.5. Os CRI 2ª Série resgatados antecipadamente nos termos da Cláusula 4.1.4 acima serão cancelados pela Emissora. Para o cálculo da Atualização Monetária dos CRI 2ª Série a serem resgatados, para cada dia do período em que ocorra a ausência de apuração e/ou divulgação do IPCA, será utilizada o último IPCA divulgado oficialmente.

4.1.6. *Remuneração dos CRI 1ª Série*: Sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 1ª Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios, correspondentes a um percentual da variação acumulada das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros – DI de um dia, *over extra-grupo*, calculadas e divulgadas diariamente pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, no informativo diário disponível em sua página Internet (*www.b3.com.br*) ("**Taxa DI**") a ser definido no Procedimento de *Bookbuilding*, limitado a 100% (cem por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("**Taxa Teto 1ª Série**" e "**Remuneração dos CRI 1ª Série**", respectivamente).

4.1.7. A remuneração dos CRI 1ª Série será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI 1ª Série, desde a primeira Data de Integralização dos CRI 1ª Série, ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 1ª Série imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 1ª Série, conforme o caso, em questão ou data de pagamento por resgate antecipado ou data de pagamento por vencimento antecipado em decorrência de um Evento de Inadimplemento Automático ou data de pagamento por declaração de vencimento antecipado em decorrência de um Evento de Inadimplemento Não Automático ou data de um eventual Resgate Antecipado Facultativo Total, o que ocorrer primeiro. A Remuneração dos CRI 1ª Série será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

$$J = Vne \times (FatorDI - 1)$$

onde:

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

Docusign Envelope ID: 84FC0A85-B6F7-4D86-A239-EC6F38618043

Vne = Valor Nominal Unitário dos CRI 1ª Série, no início de cada Período de Capitalização, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

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

$$FatorDI = \prod_{k=1}^{n}\left(1 + TDI_k \times \frac{p}{100}\right)$$

Onde:

n = número total de Taxas DI, consideradas na atualização do ativo, sendo "n" um número inteiro;

p = percentual aplicado sobre a Taxa DI, a ser definido no Procedimento de Bookbuilding, informado com 2 (duas) casas decimais e, em qualquer caso, limitado à Taxa Teto 1ª Série;

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

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

onde:

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

k = número de ordem das Taxa DI, variando de 1 (um) até n.

O fator resultante da expressão $\left(1 + TDI_k \times \frac{p}{100}\right)$ será considerado com 16 (dezesseis) casas decimais, sem arredondamento, assim como seu produtório.

Efetua-se o produtório dos fatores diários $\left(1 + TDI_k \times \frac{p}{100}\right)$, sendo que, a cada fator diário acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário e assim por diante, até o último considerado.

Docusign Envelope ID: 84FC0A85-B6F7-4D86-A239-EC6F38618043

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

A Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável pelo seu cálculo, salvo quando expressamente indicado de outra forma.

Para efeito de cálculo da TDIk, será considerada a Taxa DI, divulgada com 2 (dois) Dias Úteis de defasagem da data de cálculo.

Observado o disposto na Cláusula 4.1.13 abaixo, se, a qualquer tempo durante a vigência das Debêntures, não houver divulgação da Taxa DI, será aplicada a última Taxa DI disponível até o momento para cálculo da remuneração, não sendo devidas quaisquer compensações entre as Devedoras e a Securitizadora quando da divulgação posterior da Taxa DI que seria aplicável.

4.1.8. *Remuneração dos CRI 2ª Série*: Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado ou o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI 2ª Série incidirão juros remuneratórios a serem definidos no Procedimento de *Bookbuilding*, e em qualquer caso, limitados à maior taxa entre "(a)" e "(b)" a seguir ("**Taxa Teto 2ª Série**"): (a) a taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ (nova denominação da Nota do Tesouro Nacional, Série B – NTN-B), com vencimento em 15 de maio de 2033, baseada na cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na internet (http://www.anbima.com.br), apurada no fechamento da data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*; ou (b) 7,35% (sete inteiros e trinta e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("**Remuneração dos CRI 2ª Série**").

4.1.9. A Remuneração dos CRI 2ª Série será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI 2ª Série, desde a primeira Data de Integralização dos CRI 2ª Série, ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 2ª Série imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento:

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

onde:

J = valor unitário da Remuneração dos CRI 2ª Série devida ao final do Período de Capitalização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

Vna = Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI 2ª Série, no início de cada Período de Capitalização, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

Docusign Envelope ID: 84FC0A85-B6F7-4D86-A239-EC6F38618043

Fator Juros = corresponde ao fator de juros, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$Fator\ de\ Juros = \left(\frac{Taxa}{100} + 1\right)^{\frac{DP}{252}}$$

onde:

Taxa = taxa de juros, não expressa em percentual, informada com 4 (quatro) casas decimais a ser apurada no Procedimento de *Bookbuilding* e limitada à Taxa Teto 2ª Série;

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

4.1.10. *Remuneração dos CRI 3ª Série*: Sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 3ª Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios a serem definidos no Procedimento de *Bookbuilding*, e em qualquer caso, limitados à maior taxa entre "(a)" e "(b)" a seguir ("**Taxa Teto 3ª Série**" e, em conjunto com a Taxa Teto Debêntures 1ª Série e a Taxa Teto Debêntures 2ª Série, "**Taxa Teto**"): (a) o percentual correspondente à respectiva Taxa DI, apurada conforme taxa referente ao preço de ajuste verificado na data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, divulgado pela B3 em sua página na internet[1], correspondente ao contrato futuro com vencimento em 02 janeiro de 2031 (DI1F31); ou (b) 13,70% (treze inteiros e setenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("**Remuneração dos CRI 3ª Série**", e em conjunto com a Remuneração dos CRI 1ª Série, e com a Remuneração dos CRI 2ª Série, "**Remuneração dos CRI**", respectivamente).

4.1.11. A Remuneração dos CRI 3ª Série será calculada de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI 3ª Série, desde a primeira Data de Integralização dos CRI 3ª Série, ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 3ª Série imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 3ª Série, conforme o caso, em questão ou data de pagamento por vencimento antecipado em decorrência de um Evento de Inadimplemento Automático ou data de pagamento por declaração de vencimento antecipado em decorrência de um Evento de Inadimplemento Não Automático ou data de um eventual Resgate Antecipado Facultativo Total, o que ocorrer primeiro. A Remuneração dos CRI 3ª Série será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

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

onde:

Docusign Envelope ID: 84FC0A85-B6F7-4D86-A239-EC6F38618043

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

Vne = Valor Nominal Unitário dos CRI 3ª Série, no início de cada Período de Capitalização, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

Fator Juros = corresponde ao fator de juros, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$Fator\ de\ Juros = \left(\frac{Taxa}{100} + 1\right)^{\frac{DP}{252}}$$

onde:

Taxa = taxa de juros, não expressa em percentual, informada com 4 (quatro) casas decimais a ser apurada no Procedimento de *Bookbuilding* e limitada à Taxa Teto 3ª Série;

DP = número de Dias Úteis entre a Primeira Data de Integralização dos CRI 3ª Série, no caso do primeiro Período de Capitalização, ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 3ª Série imediatamente anterior, no caso dos demais Períodos de Capitalização, inclusive, e a data de cálculo, exclusive, sendo "DP" um número inteiro.

4.1.12. Período de Capitalização. Para fins deste Termo, "**Período de Capitalização**" significa **(i)** o intervalo de tempo que se inicia na primeira Data de Integralização dos CRI (inclusive) e termina na primeira Data de Pagamento da Remuneração dos CRI (exclusive), no caso do primeiro Período de Capitalização, ou, **(ii)** no caso dos demais Períodos de Capitalização, o intervalo de tempo que se inicia na Data de Pagamento da Remuneração dos CRI, imediatamente anterior (inclusive) e termina na respectiva Data de Pagamento da Remuneração dos CRI subsequente (exclusive). Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade até a data de vencimento original ou antecipado. Caso as referidas datas não sejam Dias Úteis, se considerará o primeiro Dia Útil subsequente.

Docusign Envelope ID: 84FC0A85-B6F7-4D86-A239-EC6F38618043

4.1.13. Período de Ausência da Taxa DI: Se, a qualquer tempo durante a vigência dos CRI, não houver divulgação da Taxa DI, será aplicada, em sua substituição, a última Taxa DI divulgada oficialmente até a data do cálculo da Remuneração dos CRI 1ª Série, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades entre a Securitizadora e os Titulares de CRI, quando da divulgação posterior da Taxa DI que seria aplicável.

(i) Caso a Taxa DI deixe de ser divulgada por prazo superior a 30 (trinta) dias contados da data esperada para sua divulgação ("**Período de Ausência da Taxa DI**"), ou caso a Taxa DI seja extinta ou haja impossibilidade de aplicação da Taxa DI aos CRI 1ª Série, conforme o caso, por proibição legal ou judicial, a Securitizadora deverá, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de término do Período de Ausência da Taxa DI ou do evento de extinção ou inaplicabilidade, conforme o caso, convocar Assembleia Especial de Titulares de CRI para os CRI 1ª Série (na forma e prazos estipulados neste Termo de Securitização) a qual terá como objeto a deliberação pelos Titulares de CRI dos CRI 1ª Série, em comum acordo com a Emissora, do novo parâmetro da remuneração dos CRI 1ª Série e, consequentemente, o novo parâmetro de remuneração das Debêntures 1ª Série a ser aplicado, que deverá preservar o valor real e os mesmos níveis da Remuneração dos CRI 1ª Série ("**Taxa Substitutiva do CDI**"). Até a deliberação desse novo parâmetro de remuneração dos CRI 1ª Série, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas aos CRI 1ª Série, previstas neste Termo, será utilizado, para apuração da TDIk, o percentual correspondente à última Taxa DI divulgada oficialmente, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades entre a Securitizadora e os Titulares de CRI quando da deliberação do novo parâmetro de remuneração para os CRI 1ª Série.

(ii) Caso a Taxa DI volte a ser divulgada antes da realização da Assembleia Especial de Titulares de CRI para os CRI 1ª Série prevista na Cláusula 4.1.14 (i) acima, referida assembleia não será realizada, e a Taxa DI, a partir da data de sua divulgação, passará a ser novamente utilizada para o cálculo da Remuneração dos CRI 1ª Série.

(iii) Caso, na Assembleia Especial de Titulares de CRI para os CRI 1ª Série prevista na Cláusula 4.1.12 (i) acima, não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva do CDI entre a Emissora e os Titulares dos CRI 1ª Série representando, no mínimo, 2/3 (dois terços) dos CRI em Circulação dos CRI 1ª Série, ou caso não haja quórum para instalação e/ou deliberação em segunda convocação, a Emissora se obriga, desde já, a resgatar a totalidade das Debêntures 1ª Série, e, consequentemente, a totalidade dos CRI 1ª Série, nos termos da Cláusula 3.5 do presente Termo.

(iv) Os CRI 1ª Série resgatados antecipadamente nos termos da Cláusula 4.1.14 (iii) acima serão cancelados pela Emissora. Para o cálculo da Remuneração dos CRI 1ª Série a serem resgatados, para cada dia do período em que ocorra

Docusign Envelope ID: 84FC0A85-B6F7-4D86-A239-EC6F38618043

a ausência de apuração e/ou divulgação da Taxa DI, será utilizada a última Taxa DI divulgada oficialmente.

4.2. *Pagamento da Remuneração dos CRI*: Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de eventual resgate antecipado dos CRI ou amortização extraordinária obrigatória dos CRI, conforme aplicável, nos termos previstos neste Termo, a Remuneração dos CRI 1ª Série, a Remuneração dos CRI 2ª Série e a Remuneração dos CRI 3ª Série será paga a partir da Data de Emissão, conforme datas especificadas no Anexo III, no Anexo IV e no Anexo V a este Termo ("**Datas de Pagamento da Remuneração dos CRI**").

5. PAGAMENTOS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

5.1. Pagamentos: Sem prejuízo do previsto na Cláusula 6.8 das Escrituras de Emissão, os pagamentos dos Créditos Imobiliários serão depositados diretamente na Conta Centralizadora Operacional 1. Conforme definido neste Termo de Securitização e nas Escrituras de Emissão de Debêntures, quaisquer recursos relativos aos Créditos Imobiliários, ao cumprimento das obrigações pecuniárias assumidas pelas Devedoras, nos termos deste Termo de Securitização e das Escrituras de Emissão de Debêntures, serão depositados até as **12:00 (doze) horas (inclusive)** da data em que forem devidos nos termos das Escrituras de Emissão de Debêntures. Caso a Emissora não recepcione os recursos na Conta Centralizadora Operacional 1 até o referido horário, esta não será capaz de operacionalizar, via Banco Liquidante e Escriturador, o pagamento dos recursos devidos aos Titulares de CRI, devidos por força deste Termo de Securitização. Neste caso, a Emissora estará isenta de quaisquer penalidades e descumprimento de obrigações a ela imputadas e as Devedoras serão responsabilizadas pelo não cumprimento destas obrigações pecuniárias.

6. FORMA DE DISTRIBUIÇÃO DOS CRI

6.1. Os CRI serão objeto de distribuição pública, sob o regime de garantia firme de colocação com relação ao valor de R$ 600.000.000,00 (seiscentos milhões de reais), de forma individual e não solidária entre os Coordenadores, nos termos deste Termo de Securitização, do Contrato de Distribuição, da Resolução CVM 160, da Resolução CVM 60, da Resolução do CMN nº 5.118, de 1º de fevereiro de 2024, conforme alterada ("**Resolução CMN 5.118**") e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis ("**Garantia Firme**"), sendo certo que os CRI eventualmente emitidos em decorrência do exercício total ou parcial da Opção de Lote Adicional serão colocados sob o regime de melhores esforços.

6.2. A Garantia Firme somente será exercida por cada um dos Coordenadores se, após o Procedimento de *Bookbuilding*, existir algum saldo remanescente de CRI não subscrito (sem considerar os CRI objeto da Opção de Lote Adicional), sendo certo que o exercício da Garantia Firme será feito observado os termos e condições previstos no Contrato de Distribuição.

6.3. A distribuição pública dos CRI oriundos de eventual exercício da Opção de Lote Adicional, no montante de até 150.000 (cento e cinquenta mil) CRI, será conduzida pelos Coordenadores, caso aplicável, sob regime de melhores esforços de colocação.

6.4. O Público-Alvo da Oferta é composto pelos Investidores.

Docusign Envelope ID: 84FC0A85-B6F7-4D86-A239-EC6F38618043

6.5. Os CRI serão distribuídos conforme plano de distribuição constante do Contrato de Distribuição e do Prospecto.

6.6. Não será admitida a distribuição parcial dos CRI.

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

6.8. A Oferta deverá ser objeto de registro na ANBIMA, nos termos do artigo 15 e do artigo 19 das Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas da ANBIMA, conforme em vigor, em até 7 (sete) dias contados da divulgação do Anúncio de Encerramento, a ser realizada nos termos do artigo 76 da Resolução CVM 160.

6.9. Para fins de atender o que prevê o artigo 2º, inciso IX, da Resolução CVM 60, o Anexo VI ao presente Termo de Securitização contêm a declaração da Emissora.

6.10. A Emissão foi submetida à apreciação da Standard & Poor's. A classificação de risco da emissão deverá existir durante toda a vigência dos CRI, sendo que o serviço prestado pela Agência de Classificação de Risco, observado o disposto abaixo, não poderá ser interrompido na vigência dos CRI, de modo a atender o disposto no artigo 33, §10º, da Resolução CVM 60, devendo ser atualizada anualmente a partir da Data de Emissão dos CRI, até a Data de Vencimento dos CRI ou data de resgate antecipado da totalidade dos CRI, de acordo com o disposto no artigo 33, §11, da Resolução CVM 60. A Emissora neste ato se obriga a encaminhar à CVM e ao Agente Fiduciário, em até 10 (dez) Dias Úteis do seu recebimento, o relatório de classificação de risco atualizado, além de se comprometer a colocar os respectivos relatórios à disposição do Agente Fiduciário, da B3 e dos Titulares de CRI, em seu site http://www.opea.com.br, nos termos da legislação e regulamentação aplicável; no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de seu recebimento e dar ampla divulgação ao mercado sobre a classificação de risco atualizada, nos termos da legislação e regulamentação aplicável.

6.10.1. Caso as Devedoras desejem alterar, a qualquer tempo, a Agência de Classificação de Risco pela Moody's Local BR Agência de Classificação de Risco Ltda., pela Fitch Ratings Brasil Ltda ou pela Standard & Poor's Ratings do Brasil Ltda. (em conjunto, "**Agências de Classificação de Risco Selecionadas**"), a Assembleia Especial de Titulares de CRI deverá deliberar pela não substituição da Agência de Classificação de Risco pela Agência de Classificação de Risco Selecionada, sendo certo que, no caso de não instalação em segunda convocação ou não atingimento do quórum de deliberação de, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) dos CRI em Circulação, em primeira ou segunda convocação, presumir-se-á a aprovação de referida substituição por qualquer das Agências de Classificação de Risco Selecionadas.

Docusign Envelope ID: 84FC0A85-B6F7-4D86-A239-EC6F38618043

6.10.2. A Agência de Classificação de Risco fará jus a seguinte remuneração (i) uma parcela única no valor de US$ 11.000,00 (onze mil dólares dos Estados Unidos da América), correspondentes a, aproximadamente, R$ 60.940,00 (sessenta mil e novecentos e quarenta reais) (considerando a taxa de câmbio de R$ 5,54/US$1,00); e (ii) parcelas anuais de US$ 9.000,00 (nove mil dólares dos Estados Unidos da América) correspondentes a, aproximadamente, R$ 49.860,00 (quarenta e nove mil e oitocentos e sessenta reais) (considerando a taxa de câmbio de R$ 5,54/US$1,00), para fins de monitoramento do rating.

7. FORMADOR DE MERCADO E GOVERNANÇA CORPORATIVA

7.1. Nos termos do inciso II do artigo 4º, Título III, Capítulo III, do Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas da ANBIMA, os Coordenadores recomendaram à Emissora e às Devedoras a contratação de instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários para realização da atividade de formador de mercado para os valores mobiliários da Emissão, sendo que: (i) a contratação de formador de mercado tem por finalidade (a) a realização de operações destinadas a fomentar a liquidez dos CRI por meio da inclusão de ordens firmes de compra e venda dos CRI nas plataformas administradas pela B3, na forma e conforme as disposições da Resolução CVM nº 133, de 10 de junho de 2022, do Manual de Normas para Formador de Mercado da B3, do Comunicado 111 da B3, na forma e conforme disposições do Regulamento para Credenciamento do Formador de Mercado nos Mercados Administrados pela B3, anexo ao Ofício Circular 004/2012-DN da B3; e (b) proporcionar um preço de referência para a negociação de tais valores mobiliários; e (ii) o formador de mercado, se contratado, deverá desempenhar suas atividades dentro dos princípios éticos e da mais elevada probidade, tudo de acordo com as regras e instruções pertinentes. Com base em referida recomendação, não foi contratado formador de mercado.

7.2. Nos termos do artigo 4º, do Título III, Capítulo III, das Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas da ANBIMA, os Coordenadores adotaram todos os padrões de diligência no sentido a incentivar a Emissora e as Devedoras quanto à adoção de padrões mais elevados de governança corporativa.

8. ESCRITURAÇÃO

8.1. O Escriturador atuará como escriturador dos CRI, os quais serão emitidos sob a forma nominativa e escritural. Serão reconhecidos como comprovante de titularidade dos CRI: **(i)** o extrato de posição de custódia expedido pela B3, conforme os CRI estejam eletronicamente custodiados na B3, em nome de cada Titular de CRI; ou **(ii)** o extrato emitido pelo Escriturador, a partir das informações prestadas com base na posição de custódia eletrônica constante da B3, em nome de cada Titular de CRI, conforme os CRI estejam eletronicamente custodiados na B3.

9. AGENTE DE LIQUIDAÇÃO

9.1. O Agente de Liquidação foi contratado pela Emissora para operacionalizar o pagamento e a liquidação de quaisquer valores devidos pela Emissora aos Titulares de CRI, executados por meio da B3.

10. VENCIMENTO ANTECIPADO DAS DEBÊNTURES E RESGATE ANTECIPADO DOS CRI

Docusign Envelope ID: 84FC0A85-B6F7-4D86-A239-EC6F38618043

10.1. *Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI*. Ocorrendo a declaração do vencimento antecipado das Debêntures na forma prevista na Cláusula 10.2 abaixo, as Devedoras estarão obrigadas a resgatar a totalidade das Debêntures e a Emissora, consequentemente, estará obrigada a resgatar a totalidade dos CRI, com o consequente cancelamento das Debêntures e dos CRI que venham a ser resgatados. Fica a Emissora autorizada a realizar o resgate da totalidade dos CRI nesta hipótese.

10.2. *Vencimento Antecipado das Debêntures Riva*. A Riva poderá, conforme o caso, considerar ou declarar antecipadamente vencidas as obrigações decorrentes das Debêntures Riva na ocorrência de qualquer dos eventos previstos na Cláusula 7.35.1 da Escritura de Emissão de Debêntures Riva ("**Eventos de Inadimplemento Automáticos Riva**") e na Cláusula 7.35.2 da Escritura de Emissão de Debêntures Riva ("**Eventos de Inadimplemento Não Automáticos Riva**" e, em conjunto com os Eventos de Inadimplemento Automáticos Riva, os "**Eventos de Inadimplemento Riva**"), e observados, quando expressamente indicados, os respectivos prazos de cura.

Nos termos da Cláusula 7.35.1 da Escritura de Emissão de Debêntures Riva, constitui Evento de Inadimplemento Automático Riva, independentemente de aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial, aplicando-se o disposto na Cláusula 7.35.3 da Escritura de Emissão de Debêntures Riva, a ocorrência de qualquer um dos eventos descritos abaixo:

(i) inadimplemento, pela Riva e/ou pela Direcional, no prazo e na forma devidos, de qualquer obrigação pecuniária estabelecida na Escritura de Emissão Riva relativa às Debêntures Riva, não sanada no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contados da data em que se tornou exigível;

(ii) **(a)** decretação de falência, insolvência ou de concurso de credores da Riva, da Direcional e/ou das suas respectivas Controladas que representem, individualmente, um percentual superior a 10% (dez por cento) do patrimônio líquido da Riva, com base nas demonstrações financeiras consolidadas e auditadas ou Informações Trimestrais – ITR consolidadas e revisadas mais recentes da Riva, conforme o caso ("**Controladas Relevantes**"); **(b)** pedido de autofalência pela Riva, pela Direcional e/ou pelas suas respectivas controladas e/ou pedido de recuperação judicial ou de recuperação extrajudicial ou propositura, pela Riva, pela Direcional ou por qualquer controlada, de mediação, conciliação, nos termos do artigo 20-B da Lei 11.101, ou quaisquer outras medidas antecipatórias de pedido de recuperação judicial pela Riva, pela Direcional ou por qualquer controlada, conforme previsto no parágrafo 12º do artigo 6º da Lei 11.101, inclusive em outra jurisdição, independentemente do deferimento do respectivo pedido e/ou pedido de suspensão de execução de dívidas para fins de preparação para pedido de recuperação judicial; **(c)** pedido de falência da Riva, da Direcional /ou de suas controladas, formulado por terceiros não elidido no

Docusign Envelope ID: 84FC0A85-B6F7-4D86-A239-EC6F38618043

prazo legal; **(d)** pedido de recuperação judicial ou de recuperação extrajudicial da Riva, da Direcional e/ou suas respectivas controladas, independentemente do deferimento do respectivo pedido; **(e)** caso a Riva, a Direcional e/ou suas respectivas Controladas Relevantes realizem quaisquer medidas judiciais antecipatórias com vistas a sustação ou alteração dos pagamentos previstos na Escritura de Emissão Riva; ou **(f)** liquidação, dissolução ou extinção da Riva, da Direcional e/ou das suas respectivas Controladas Relevantes, salvo, caso a liquidação, dissolução ou extinção de uma Controlada Relevante seja decorrente de reorganização societária por meio da qual a referida Controlada Relevante seja vertida para a Riva e/ou para a Direcional na proporção da participação societária destas e/ou para outras sociedades integralmente controladas pela Riva e/ou pela Direcional no âmbito de tal reorganização;

(iii) invalidade, nulidade, inexequibilidade ou ineficácia da Escritura de Emissão Riva, da Fiança, da Escritura de Emissão de CCI, deste Termo de Securitização e/ou do Contrato de Distribuição, declarada em sentença arbitral, decisão judicial ou administrativa ou em decisão interlocutória, cujos efeitos, em todos os casos, não sejam suspensos no prazo de 10 (dez) Dias Úteis, contados da referida sentença ou decisão;

(iv) questionamento judicial, pela Riva, pela Direcional e/ou suas respectivas Controladas, e/ou seus respectivos Controladores de qualquer disposição da Escritura de Emissão Riva e/ou dos demais Documentos da Operação;

(v) cessão, promessa de cessão ou qualquer forma de transferência ou promessa de transferência a terceiros, no todo ou em parte, pela Riva, e/ou pela Direcional de qualquer de suas obrigações, nos termos da Escritura de Emissão Riva e/ou dos demais Documentos da Operação;

(vi) protesto de títulos contra a Riva e/ou contra a Direcional, cujo valor, individual ou agregado, ultrapasse (i) no caso da Riva, R$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais) e (ii) no caso da Direcional, R$ 49.045.047,45 (quarenta e nove milhões, quarenta e cinco mil e quarenta e sete reais e quarenta e cinco centavos), em ambos os casos, ou seu equivalente em outra moeda, corrigido pela variação acumulada do IPCA, *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização ("**Valor de Corte da Riva**" e "**Valor de Corte da Direcional**", respectivamente), exceto se tiver sido comprovado à Debenturista, **(a)** no prazo legal, que o protesto foi efetuado por erro ou má-fé de terceiros, ou **(b)** no prazo de até 15 (quinze) dias contados da data do respectivo protesto, que o protesto foi sustado, suspenso ou cancelado;

Docusign Envelope ID: 84FC0A85-B6F7-4D86-A239-EC6F38618043

(vii) declaração de vencimento antecipado de quaisquer obrigações financeiras da Riva, da Direcional e/ou de quaisquer de suas Controladas decorrente de quaisquer operações de captação de recursos realizadas no mercado financeiro ou de capitais, no mercado local ou internacional, cujo valor, individual ou agregado, seja igual ou superior (i) no caso da Riva, ao Valor de Corte da Riva; e (ii) no caso da Direcional, ao Valor de Corte da Direcional;

(viii) não cumprimento de qualquer decisão ou sentença judicial, cujos efeitos não tenham sido revertidos ou suspensos, contra a Riva ou contra a Direcional, em valor unitário ou agregado igual ou superior (i) no caso da Riva, ao Valor de Corte da Riva; e (ii) no caso da Direcional, ao Valor de Corte da Direcional;

(ix) caso a Direcional deixe de ser uma companhia aberta registrada perante a CVM, descumprindo os requisitos do artigo 4º, parágrafo único, inciso II, do Anexo Normativo I da Resolução CVM 60;

(x) transformação do tipo societário da Riva, inclusive transformação em sociedade limitada, nos termos dos artigos 220 a 222 da Lei das Sociedades por Ações;

(xi) não observância da destinação dos recursos obtidos por meio da presente Emissão, pela Riva e/ou pelas SPE Investidas, conforme descrito na Cláusula 3.2 acima; e

(xii) vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures Direcional, nos termos da Escritura de Emissão Direcional.

10.2.1. Nos termos da Cláusula 7.35.2 da Escritura de Emissão de Debêntures Riva, constitui Evento de Inadimplemento Não Automático Riva que pode acarretar o vencimento das obrigações decorrentes das Debêntures Riva, aplicando-se o disposto na Cláusula 7.35.5 da Escritura de Emissão de Debêntures Riva, a ocorrência de qualquer um dos eventos previstos em lei e/ou de qualquer um dos eventos descritos abaixo:

(i) descumprimento, pela Riva ou pela Direcional, no prazo e na forma devidos, de qualquer obrigação não pecuniária prevista em quaisquer documentos relacionados com a Oferta, incluindo, mas não se limitando às Debêntures Riva, não sanada no prazo de 5 (cinco) dias contados da data de recebimento de comunicação, nesse sentido, pela Riva;

(ii) inadimplemento de qualquer obrigação pecuniária da Riva ou da Direcional, não decorrente da Escritura de Emissão Riva, cujo valor, individual ou

Docusign Envelope ID: 84FC0A85-B6F7-4D86-A239-EC6F38618043

agregado seja igual ou superior (i) no caso da Riva, ao Valor de Corte da Riva; e (ii) no caso da Direcional, ao Valor de Corte da Direcional;

(iii) qualquer evento análogo à recuperação judicial ou evento falimentar da Riva, da Direcional ou de qualquer de suas Controladas Relevantes, incluindo acordo de credores, nos termos da legislação aplicável, não previsto na Cláusula 7.35.1(ii) acima;

(iv) existência de denúncia decorrente de inquérito, processo judicial e/ou administrativo ou decisão judicial e/ou administrativa referente à violação de qualquer dispositivo de qualquer lei ou normativo, nacional ou estrangeiro, conforme aplicável, contra prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública (conforme definido no artigo 5º da Lei 12.846), incluindo, sem limitação, a Lei 12.846, a Lei 9.613, o Decreto 11.129, e, conforme aplicável, o *U.S. Foreign Corrupt Practices Act (FCPA)*, e o *UK Bribery Act*: **(a)** pela Riva, pela Direcional e/ou por qualquer de seus respectivos administradores ou funcionários agindo comprovadamente, direta ou indiretamente, em nome da Riva e/ou da Direcional, conforme o caso; e/ou **(b)** por quaisquer das SPE Investidas e/ou por qualquer de seus respectivos administradores ou funcionários agindo, direta ou indiretamente, em nome da SPE Investida;

(v) redução de capital da Riva, da Direcional e/ou das suas respectivas Controladas Relevantes, exceto: **(a)** se tal redução for para absorção de prejuízos acumulados, observado o previsto na Lei das Sociedades por Ações; ou **(b)** exclusivamente no caso de redução de capital das Controladas Relevantes, se tal redução de capital venha a ser revertida para a Riva e/ou para a Direcional na proporção da participação societária destas nas referidas Controladas Relevantes;

(vi) mudança ou alteração do objeto social da Riva ou da Direcional, de forma a alterar as atuais atividades principais ou a agregar a essas atividades novos negócios que tenham prevalência ou possam representar desvios em relação às atividades atualmente desenvolvidas pela Riva ou pela Direcional;

(vii) não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações, concessões, subvenções, alvarás ou licenças, inclusive as ambientais, exigidas para o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Riva, pela Direcional e/ou pelas suas respectivas Controladas Relevantes, exceto **(a)** por aquelas cuja ausência não possa causar Efeito Adverso Relevante ou **(b)** que dentro do prazo de 15 (quinze) dias a contar da data de tal não renovação,

Docusign Envelope ID: 84FC0A85-B6F7-4D86-A239-EC6F38618043

cancelamento, revogação ou suspensão, a Riva, a Direcional e/ou as suas respectivas Controladas Relevantes comprovem a existência de provimento jurisdicional autorizando a regular continuidade das atividades da Riva, da Direcional e/ou das suas respectivas Controladas Relevantes até a renovação ou obtenção da referida licença ou autorização;

(viii) questionamento judicial por qualquer coligada da Riva ou da Direcional, de qualquer disposição da Escritura de Emissão Riva e/ou dos demais Documentos da Operação;

(ix) cisão da Riva ou da Direcional, exceto **(a)** se atendidos os requisitos do artigo 231, e respectivos §§ 1º e 2º, da Lei das Sociedades por Ações, observada a possibilidade de Resgate Antecipado Obrigatório, nos termos da Cláusula 7.26 da Escritura de Emissão Riva; e **(b)** se a referida cisão não impactar negativamente a classificação de risco da Riva ou da Direcional existente no momento anterior à cisão;

(x) fusão ou incorporação da Riva ou da Direcional, incluindo incorporação de ações, exceto se atendidos os requisitos do artigo 231, e respectivos §§ 1º e 2º, da Lei das Sociedades por Ações, observada a possibilidade de Resgate Antecipado Obrigatório, nos termos da Cláusula 7.26 da Escritura de Emissão Riva;

(xi) qualquer mudança no Controle societário da Direcional e/ou das SPE Investidas sem o consentimento prévio por escrito da Debenturista, conforme orientação dos Titulares de CRI, reunidos em Assembleia Especial de Titulares de CRI especialmente convocada para este fim;

(xii) alteração, alienação e/ou qualquer tipo de transferência do Controle da Riva, exceto **(a)** se previamente autorizado pelos Titulares de CRI, reunidos em assembleia geral especialmente convocada para este fim; ou **(b)** se a alteração, alienação ou transferência do controle direto ocorrer dentro do mesmo grupo econômico da Riva, desde que mantido o atual Controle indireto da Riva;

(xiii) revelarem-se inverídicas quaisquer declarações prestadas pela Riva ou pela Direcional no âmbito da Emissão;

(xiv) revelarem-se insuficientes, imprecisas, inconsistentes ou desatualizadas, quaisquer declarações prestadas pela Riva ou pela Direcional no âmbito da

Docusign Envelope ID: 84FC0A85-B6F7-4D86-A239-EC6F38618043

Emissão que causem um Efeito Adverso Relevante à Riva, à Direcional, às Debêntures Riva e/ou aos CRI;

(xv) não pagamento, pela Riva ou pela Direcional, das despesas da Emissão e da Operação de Securitização, não sanado no prazo de 15 (quinze) dias contados da data em que a Riva receber notificação neste sentido; e

(xvi) não manutenção do seguinte índice financeiro, apurado pela Direcional e acompanhado pelo Agente Fiduciário com base nas demonstrações financeiras ou informações contábeis intermediárias consolidadas da Direcional auditadas ou revisadas pelos seus auditores, referentes ao encerramento dos trimestres de março, junho, setembro e dezembro de cada ano, com base nos últimos 12 (doze) meses contados da data-base das respectivas demonstrações financeiras ("**Índice Financeiro**"), observado que a primeira verificação do Índice Financeiro será realizada com base informações contábeis intermediárias consolidadas da Direcional do período de 6 (seis) meses findo em 30 de junho de 2025:

$$\left(\frac{\text{Dívida Líquida Corporativa}}{\text{Patrimônio Líquido}}\right) < 0{,}50$$

onde:

Dívida Líquida Corporativa: corresponde ao endividamento bancário de curto e longo prazo total, menos os financiamentos tomados no âmbito do Sistema Financeiro Habitacional ou os financiamentos obtidos junto ao Fundo de Investimento Imobiliário do Fundo de Garantia por Tempo de Serviços – FI-FGTS e menos as disponibilidades em caixa, bancos e aplicações financeiras.

Patrimônio Líquido: corresponde ao patrimônio líquido apresentado no balanço patrimonial da Direcional excluídos os valores da conta reservas de reavaliação, se houver.

Observadas as seguintes regras:

(1) o primeiro cálculo do Índice Financeiro será realizado com base no encerramento do primeiro trimestre subsequente ao da primeira Data de Integralização;

Docusign Envelope ID: 84FC0A85-B6F7-4D86-A239-EC6F38618043

(2) o Índice Financeiro deverá ser calculado e disponibilizado pela Devedora ao Agente Fiduciário, para fins de acompanhamento, em até 10 (dez) Dias Úteis contados após as datas máximas previstas na Resolução CVM 80, para a divulgação das demonstrações financeiras de encerramento de exercício e formulários de Informações Trimestrais – ITR, ou em até 10 (dez) Dias Úteis a contar da data de divulgação das demonstrações financeiras de encerramento de exercício e formulários de informações trimestrais – ITR, o que ocorrer primeiro, por meio de relatório consolidado, preparado pela Direcional, bem como memória de cálculo compreendendo todas as rubricas necessárias para a obtenção de tal Índice Financeiro ("**Relatório do Índice Financeiro**");

(3) o Índice Financeiro deverá ser disponibilizado juntamente com declaração do Diretor Financeiro atestando o cumprimento das disposições constantes na Escritura de Emissão Riva;

(4) o Agente Fiduciário poderá solicitar à Direcional todos os eventuais esclarecimentos adicionais que se façam necessários; e

(5) a não manutenção pela Direcional do Índice Financeiro apenas em um dado trimestre não acarretará uma hipótese de vencimento antecipado das Debêntures Riva, tampouco a necessidade de convocação de Assembleia Especial de Titulares de CRI, desde que ocorra o reenquadramento em todos os 3 (três) trimestres imediatamente seguintes.

10.3. *Vencimento Antecipado das Debêntures Direcional*. A Direcional poderá, conforme o caso, considerar ou declarar antecipadamente vencidas as obrigações decorrentes das Debêntures Direcional na ocorrência de qualquer dos eventos previstos na Cláusula 7.35.1 da Escritura de Emissão de Debêntures Direcional ("**Eventos de Inadimplemento Automáticos Direcional**" e, em conjunto com os Eventos de Inadimplemento Automáticos Riva, os "**Eventos de Inadimplemento Automáticos**") e na Cláusula 7.35.2 da Escritura de Emissão de Debêntures Direcional ("**Eventos de Inadimplemento Não Automáticos Direcional**" e, em conjunto com os Eventos de Inadimplemento Automáticos Direcional, os "**Eventos de Inadimplemento Direcional**", sendo os Eventos de Inadimplemento Não Automáticos Direcional, em conjunto com os Eventos de Inadimplemento Não Automáticos Riva, os **"Eventos de Inadimplemento Não Automáticos"** e os Eventos de Inadimplemento Direcional, em conjunto com os Eventos de Inadimplemento Riva, os "**Eventos de Inadimplemento**"), e observados, quando expressamente indicados, os respectivos prazos de cura.

Nos termos da Cláusula 7.35.1 da Escritura de Emissão de Debêntures Direcional, constitui Evento de Inadimplemento Automático Direcional, independentemente de aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial, aplicando-se o disposto na Cláusula 7.35.3 da Escritura de Emissão de Debêntures Direcional, a ocorrência de qualquer um dos eventos descritos abaixo:

Docusign Envelope ID: 84FC0A85-B6F7-4D86-A239-EC6F38618043

(i) inadimplemento, pela Direcional, no prazo e na forma devidos, de qualquer obrigação pecuniária estabelecida na Escritura de Emissão Direcional relativa às Debêntures Direcional, não sanada no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contados da data em que se tornou exigível;

(ii) **(a)** decretação de falência, insolvência ou de concurso de credores da Direcional e/ou das Controladas que representem, individualmente, um percentual superior a 10% (dez por cento) do patrimônio líquido da Direcional, com base nas demonstrações financeiras consolidadas e auditadas ou Informações Trimestrais – ITR consolidadas e revisadas mais recentes da Direcional, conforme o caso ("**Controladas Relevantes**"); **(b)** pedido de autofalência pela Direcional e/ou pelas Controladas e/ou pedido de recuperação judicial ou de recuperação extrajudicial ou propositura, pela Direcional ou por qualquer Controlada, de mediação, conciliação, nos termos do artigo 20-B da Lei 11.101, ou quaisquer outras medidas antecipatórias de pedido de recuperação judicial pela Direcional ou por qualquer Controlada, conforme previsto no parágrafo 12º do artigo 6º da Lei 11.101, inclusive em outra jurisdição, independentemente do deferimento do respectivo pedido e/ou pedido de suspensão de execução de dívidas para fins de preparação para pedido de recuperação judicial; **(c)** pedido de falência da Direcional /ou das Controladas, formulado por terceiros não elidido no prazo legal; **(d)** pedido de recuperação judicial ou de recuperação extrajudicial da Direcional e/ou Controladas, independentemente do deferimento do respectivo pedido; **(e)** caso a Direcional, e/ou suas Controladas Relevantes realizem quaisquer medidas judiciais antecipatórias com vistas a sustação ou alteração dos pagamentos previstos na Escritura de Emissão de Emissão; ou **(f)** liquidação, dissolução ou extinção da Direcional e/ou das Controladas Relevantes, salvo, caso a liquidação, dissolução ou extinção de uma Controlada Relevante seja decorrente de reorganização societária por meio da qual a referida Controlada Relevante seja vertida para a Direcional na proporção da participação societária desta e/ou para outras sociedades integralmente controladas pela Direcional no âmbito de tal reorganização;

(iii) invalidade, nulidade, inexequibilidade ou ineficácia da Escritura de Emissão Direcional, da Escritura de Emissão de CCI, do Termo de Securitização e/ou do Contrato de Distribuição, declarada em sentença arbitral, decisão judicial ou administrativa ou em decisão interlocutória, cujos efeitos, em todos os casos, não sejam suspensos no prazo de 10 (dez) Dias Úteis, contados da referida sentença ou decisão;

Docusign Envelope ID: 84FC0A85-B6F7-4D86-A239-EC6F38618043

(iv) questionamento judicial, pela Direcional e/ou suas Controladas, e/ou seus Controladores de qualquer disposição da Escritura de Emissão Direcional e/ou dos demais Documentos da Operação;

(v) cessão, promessa de cessão ou qualquer forma de transferência ou promessa de transferência a terceiros, no todo ou em parte, pela Direcional, de qualquer de suas obrigações, nos termos da Escritura de Emissão Direcional e/ou dos demais Documentos da Operação;

(vi) protesto de títulos contra a Direcional, cujo valor, individual ou agregado, ultrapasse o Valor de Corte Direcional, exceto se tiver sido comprovado à Debenturista, **(a)** no prazo legal, que o protesto foi efetuado por erro ou má-fé de terceiros, ou **(b)** no prazo de até 15 (quinze) dias contados da data do respectivo protesto, que o protesto foi sustado, suspenso ou cancelado;

(vii) declaração de vencimento antecipado de quaisquer obrigações financeiras da Direcional e/ou de quaisquer de suas Controladas decorrente de quaisquer operações de captação de recursos realizadas no mercado financeiro ou de capitais, no mercado local ou internacional, cujo valor, individual ou agregado, seja igual ou superior ao Valor de Corte Direcional;

(viii) não cumprimento de qualquer decisão ou sentença judicial, cujos efeitos não tenham sido revertidos ou suspensos, contra a Direcional, em valor unitário ou agregado igual ou superior ao Valor de Corte Direcional;

(ix) caso a Direcional deixe de ser uma companhia aberta registrada perante a CVM, descumprindo os requisitos do artigo 4º, parágrafo único, inciso II, do Anexo Normativo I da Resolução CVM 60;

(x) transformação do tipo societário da Direcional, inclusive transformação em sociedade limitada, nos termos dos artigos 220 a 222 da Lei das Sociedades por Ações;

(xi) não observância da destinação dos recursos obtidos por meio da presente Emissão, pela Direcional e/ou pelas SPE Investidas, conforme descrito na Cláusula 3.2 acima; e

(xii) vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures Riva, nos termos da Escritura de Emissão Riva.

Docusign Envelope ID: 84FC0A85-B6F7-4D86-A239-EC6F38618043

10.3.1. Nos termos da Cláusula 7.35.2 da Escritura de Emissão de Debêntures Direcional, constitui Evento de Inadimplemento Não Automático Direcional que pode acarretar o vencimento das obrigações decorrentes das Debêntures Direcional, aplicando-se o disposto na Cláusula 7.35.5 da Escritura de Emissão de Debêntures Direcional, a ocorrência de qualquer um dos eventos previstos em lei e/ou de qualquer um dos eventos descritos abaixo:

(i) descumprimento, pela Direcional, no prazo e na forma devidos, de qualquer obrigação não pecuniária prevista em quaisquer documentos relacionados com a Oferta, incluindo, mas não se limitando às Debêntures Direcional, não sanada no prazo de 5 (cinco) dias contados da data de recebimento de comunicação, nesse sentido, pela Direcional;

(ii) inadimplemento de qualquer obrigação pecuniária da Direcional, não decorrente da Escritura de Emissão Direcional, cujo valor, individual ou agregado seja igual ou superior ao Valor de Corte;

(iii) qualquer evento análogo à recuperação judicial ou evento falimentar da Direcional ou de qualquer Controlada Relevante, incluindo acordo de credores, nos termos da legislação aplicável, não previsto na Cláusula 7.35.1(ii) acima;

(iv) existência de denúncia decorrente de inquérito, processo judicial e/ou administrativo ou decisão judicial e/ou administrativa referente à violação de qualquer dispositivo de qualquer lei ou normativo, nacional ou estrangeiro, conforme aplicável, contra prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública (conforme definido no artigo 5º da Lei 12.846), incluindo, sem limitação, a Lei 12.846, a Lei 9.613, o Decreto 11.129, e, conforme aplicável, o *U.S. Foreign Corrupt Practices Act (FCPA)*, e o *UK Bribery Act*: **(a)** pela Direcional, e/ou por qualquer de seus respectivos administradores ou funcionários agindo comprovadamente, direta ou indiretamente, em nome da Direcional; e/ou **(b)** por quaisquer das SPE Investidas e/ou por qualquer de seus respectivos administradores ou funcionários agindo, direta ou indiretamente, em nome da SPE Investida;

(v) redução de capital da Direcional e/ou das Controladas Relevantes, exceto: **(a)** se tal redução for para absorção de prejuízos acumulados, observado o previsto na Lei das Sociedades por Ações; ou **(b)** exclusivamente no caso de redução de capital das Controladas Relevantes, se tal redução de capital venha a ser revertida para a Direcional na proporção de sua participação societária na referida Controlada Relevante;

Docusign Envelope ID: 84FC0A85-B6F7-4D86-A239-EC6F38618043

(vi) mudança ou alteração do objeto social da Direcional, de forma a alterar as atuais atividades principais ou a agregar a essas atividades novos negócios que tenham prevalência ou possam representar desvios em relação às atividades atualmente desenvolvidas pela Direcional;

(vii) não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações, concessões, subvenções, alvarás ou licenças, inclusive as ambientais, exigidas para o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Direcional e/ou pelas Controladas Relevantes, exceto **(a)** por aquelas cuja ausência não possa causar Efeito Adverso Relevante ou **(b)** que dentro do prazo de 15 (quinze) dias a contar da data de tal não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão, a Direcional e/ou as Controladas Relevantes comprovem a existência de provimento jurisdicional autorizando a regular continuidade das atividades da Direcional e/ou das Controladas Relevantes até a renovação ou obtenção da referida licença ou autorização;

(viii) questionamento judicial por qualquer coligada da Direcional, de qualquer disposição da Escritura de Emissão Direcional e/ou dos demais Documentos da Operação;

(ix) cisão da Direcional, exceto **(a)** se atendidos os requisitos do artigo 231, e respectivos §§ 1º e 2º, da Lei das Sociedades por Ações, observada a possibilidade de Resgate Antecipado Obrigatório, nos termos da Cláusula 7.27 da Escritura de Emissão Direcional; e **(b)** se a referida cisão não impactar negativamente a classificação de risco da Direcional existente no momento anterior à cisão;

(x) fusão ou incorporação da Direcional, incluindo incorporação de ações, exceto se atendidos os requisitos do artigo 231, e respectivos §§ 1º e 2º, da Lei das Sociedades por Ações, observada a possibilidade de Resgate Antecipado Obrigatório, nos termos da Cláusula 7.26 da Escritura de Emissão Direcional;

(xi) qualquer mudança no Controle societário da Direcional e/ou das SPE Investidas sem o consentimento prévio por escrito da Debenturista, conforme orientação dos Titulares de CRI, reunidos em Assembleia Especial de Titulares de CRI especialmente convocada para este fim;

(xii) revelarem-se inverídicas quaisquer declarações prestadas pela Direcional no âmbito da Emissão;

Docusign Envelope ID: 84FC0A85-B6F7-4D86-A239-EC6F38618043

(xiii) revelarem-se insuficientes, imprecisas, inconsistentes ou desatualizadas, quaisquer declarações prestadas pela Direcional no âmbito da Emissão da Direcional que causem um Efeito Adverso Relevante à Direcional, às Debêntures Direcional e/ou aos CRI;

(xiv) não pagamento, pela Direcional, das despesas da Emissão da Direcional e da Operação de Securitização, não sanado no prazo de 15 (quinze) dias contados da data em que a Direcional receber notificação neste sentido; e

(xv) não manutenção do seguinte índice financeiro, apurado pela Direcional e acompanhado pelo Agente Fiduciário com base nas demonstrações financeiras ou informações contábeis intermediárias consolidadas da Direcional auditadas ou revisadas pelos seus auditores, referentes ao encerramento dos trimestres de março, junho, setembro e dezembro de cada ano, com base nos últimos 12 (doze) meses contados da data-base das respectivas demonstrações financeiras ("**Índice Financeiro**"), observado que a primeira verificação do Índice Financeiro será realizada com base informações contábeis intermediárias consolidadas da Direcional do período de 6 (seis) meses findo em 30 de junho de 2025:

$$\left(\frac{\text{Dívida Líquida Corporativa}}{\text{Patrimônio Líquido}}\right) < 0{,}50$$

onde:

Dívida Líquida Corporativa: corresponde ao endividamento bancário de curto e longo prazo total, menos os financiamentos tomados no âmbito do Sistema Financeiro Habitacional ou os financiamentos obtidos junto ao Fundo de Investimento Imobiliário do Fundo de Garantia por Tempo de Serviços – FI-FGTS e menos as disponibilidades em caixa, bancos e aplicações financeiras.

Patrimônio Líquido: corresponde ao patrimônio líquido apresentado no balanço patrimonial da Direcional, excluídos os valores da conta reservas de reavaliação, se houver.

Observadas as seguintes regras:

Docusign Envelope ID: 84FC0A85-B6F7-4D86-A239-EC6F38618043

(1) o primeiro cálculo do Índice Financeiro será realizado com base no encerramento do primeiro trimestre subsequente ao da primeira Data de Integralização;

(2) o Índice Financeiro deverá ser calculado e disponibilizado pela Devedora ao Agente Fiduciário, para fins de acompanhamento, em até 10 (dez) Dias Úteis contados após as datas máximas previstas na Resolução CVM 80, para a divulgação das demonstrações financeiras de encerramento de exercício e formulários de Informações Trimestrais – ITR, ou em até 10 (dez) Dias Úteis a contar da data de divulgação das demonstrações financeiras de encerramento de exercício e formulários de informações trimestrais – ITR, o que ocorrer primeiro, por meio de relatório consolidado, preparado pela Direcional, bem como memória de cálculo compreendendo todas as rubricas necessárias para a obtenção de tal Índice Financeiro ("**Relatório do Índice Financeiro**");

(3) o Índice Financeiro deverá ser disponibilizado juntamente com declaração do Diretor Financeiro atestando o cumprimento das disposições constantes na Escritura de Emissão Direcional;

(4) o Agente Fiduciário poderá solicitar à Direcional todos os eventuais esclarecimentos adicionais que se façam necessários; e

(5) a não manutenção pela Direcional do Índice Financeiro apenas em um dado trimestre não acarretará uma hipótese de vencimento antecipado das Debêntures Direcional, tampouco a necessidade de convocação de Assembleia Especial de Titulares de CRI, desde que ocorra o reenquadramento em todos os 3 (três) trimestres imediatamente seguintes.

10.3.2. Ocorrendo qualquer dos Eventos de Inadimplemento Automático, as obrigações decorrentes das Debêntures tornar-se-ão automaticamente vencidas, independentemente de aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial.

10.3.3. Ocorrendo qualquer dos Eventos de Inadimplemento Não Automático, a Emissora ou o Agente Fiduciário, caso esteja administrando o Patrimônio Separado, deverá convocar, conforme o caso, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da data em que tomar conhecimento da sua ocorrência, Assembleia Especial de Titulares de CRI.

10.3.4. Na ocorrência de qualquer dos Eventos de Inadimplemento Não Automáticos, será convocada Assembleia Especial de Titulares de CRI a que se refere a Cláusula 10.2.4 acima, sendo que, caso os Titulares de CRI representando, no mínimo **(i)** 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação, em primeira convocação; ou **(ii)** 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação presentes na assembleia, em qualquer convocação subsequente, desde que estejam presentes na Assembleia Especial de Titulares de CRI ao menos 30% (trinta por cento) dos

Docusign Envelope ID: 84FC0A85-B6F7-4D86-A239-EC6F38618043

CRI em Circulação, votem por orientar a Emissora a manifestar-se pelo não vencimento antecipado das Debêntures, a Emissora deverá deliberar pelo **não** vencimento antecipado das Debêntures e, consequentemente, pelo não Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI. Ocorrendo a deliberação pela não declaração do vencimento antecipado das Debêntures, e, consequentemente, pelo não Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI, a Emissora deverá formalizar uma ata de Assembleia Especial de Titulares de CRI de Titulares de Debêntures aprovando a não declaração do vencimento antecipado de todas as obrigações das Devedoras constantes das Escrituras de Emissão de Debêntures. Caso a Assembleia Especial de Titulares de CRI mencionada na Cláusula 10.2.4 acima: **(1)** não seja instalada em segunda convocação; ou **(2)** a referida Assembleia Especial de Titulares de CRI seja instalada mas não haja deliberação dos Titulares de CRI (observados os quóruns previstos neste Termo de Securitização) sobre o não vencimento antecipado das Debêntures, e, consequentemente, o não Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI, a Emissora deverá formalizar uma ata de Assembleia Especial de Titulares de CRI de Titulares de Debêntures consignando a declaração de vencimento antecipado de todas as obrigações das Devedoras constantes das Escrituras de Emissão de Debêntures.

10.4. As Devedoras poderão, a qualquer momento, anteriormente à ocorrência de qualquer das hipóteses mencionadas nas Cláusulas 7.35.1 e 7.35.2 das Escrituras de Emissão de Debêntures, solicitar à Emissora que convoque Assembleia Especial de Titulares de CRI, observados os procedimentos de convocação e instalação de Assembleia Especial de Titulares de CRI previstos abaixo, a fim de solicitar uma autorização de não vencimento antecipado das Debêntures, de forma que a ocorrência de um desses eventos não acarrete o vencimento antecipado das Debêntures e, consequentemente, o Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI ("**Pedido de *Waiver***" e "**Assembleia de Pedido de *Waiver***", respectivamente).

10.4.1. As deliberações nas Assembleias de Pedido de Waiver serão tomadas pelos votos favoráveis de Titulares de CRI que representem, no mínimo, (i) 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação, em primeira convocação; ou (ii) 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação presentes na assembleia, em qualquer convocação subsequente, desde que estejam presentes na assembleia ao menos 25% (vinte e cinco por cento) dos CRI em Circulação. O disposto acima não se aplica nas deliberações relativas a insuficiência de lastro e/ou insolvência da Securitizadora, cujos quóruns são legais e previstos neste Termo de Securitização.

10.5. Na ocorrência do resgate antecipado obrigatório das Debêntures, nos termos previstos nas Escrituras de Emissão, inclusive na hipótese de não haver acordo sobre a Taxa Substitutiva do CDI e/ou sobre a Taxa Substitutiva do IPCA, e, consequentemente, do Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI, a Emissora obriga-se a efetuar o pagamento integral, com relação a todos os CRI ou todos os CRI da respectiva Série, conforme aplicável, do Valor do Resgate Antecipado no prazo de 1 (um) Dia Útil contados da data do recebimento dos recursos pagos pelas Devedoras do resgate antecipado obrigatório, observado o prazo de comunicação à B3 na forma da Cláusula 10.6 abaixo.

10.6. Os pagamentos referentes à amortização do principal e à Remuneração dos CRI, ou quaisquer outros valores a que fizerem jus os Titulares de CRI, inclusive o Valor do Resgate Antecipado, serão efetuados pela Emissora, em moeda corrente nacional, através da B3. A data do Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI deverá ser obrigatoriamente um Dia Útil, sendo que a B3 deverá ser comunicada com 3 (três) Dias Úteis de antecedência.

Docusign Envelope ID: 84FC0A85-B6F7-4D86-A239-EC6F38618043

10.7. Os CRI resgatados pela Securitizadora nos termos aqui previstos deverão ser cancelados. Fica a Securitizadora autorizada a realizar o Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI previsto neste Termo de Securitização de maneira unilateral no ambiente da B3.

10.8. Observado o disposto nas Cláusulas 14 e 15 do presente Termo, na hipótese de Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI, e caso o pagamento dos valores devidos pelas Devedoras não ocorra nos prazos previstos nas Escrituras de Emissão de Debêntures, esgotados todos os meios legais para reaver o pagamento, os bens e direitos pertencentes ao Patrimônio Separado serão entregues em favor dos Titulares de CRI, observado que, para fins de liquidação do Patrimônio Separado, a cada CRI será dada a parcela dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado dos CRI, na proporção em que cada CRI representa em relação à totalidade do Valor Nominal Unitário dos CRI 1ª Série e/ou do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI 2ª Série e/ou do Valor Nominal Unitário dos CRI 3ª Série, conforme o caso, operando-se, no momento da referida dação, a quitação dos CRI e liquidação do Regime Fiduciário.

11. OBRIGAÇÕES DA EMISSORA

11.1. *Fatos relevantes acerca dos CRI e da própria Emissora*: A Emissora obriga-se a informar todos os fatos relevantes acerca da Emissão e da própria Emissora mediante publicação, na forma da Cláusula 18.1 abaixo.

11.2. *Relatório Mensal*: A Emissora obriga-se ainda a elaborar e divulgar um relatório mensal, ratificando a vinculação dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI aos CRI.

11.3. O referido relatório mensal deverá incluir, no mínimo, o conteúdo constante no Suplemento E da Resolução CVM 60, devendo ser disponibilizado pela Securitizadora no sistema Fundos.NET, conforme Ofício Circular da CVM/SEP n.º 1/2021.

11.4. *Responsável pela Elaboração dos Relatórios Mensais*: Tais relatórios de gestão serão preparados e fornecidos ao Agente Fiduciário pela Emissora.

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

11.5.1. A Emissora declara, sob as penas da lei, que verificou a suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade da emissão dos CRI, além da suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações prestadas no presente Termo de Securitização.

11.6. *Dever de Diligência*. A Emissora adotou e deverá adotar, durante todo o prazo de vigência dos CRI, diligências para verificar se os prestadores de serviços contratados para si ou em benefício do Patrimônio Separado possuem:

Docusign Envelope ID: 84FC0A85-B6F7-4D86-A239-EC6F38618043

(a) recursos humanos, tecnológicos e estrutura adequados e suficientes para prestar os serviços contratados;

(b) quando se tratar de custodiante ou de entidade registradora, sistemas de liquidação, validação, controle, conciliação e monitoramento de informações que assegurem um tratamento adequado, consistente e seguro para os direitos creditórios nele custodiados ou registrados; e

(c) regras, procedimentos e controles internos adequados à Emissão.

11.6.1. A Emissora fiscalizou e deverá fiscalizar, durante todo o prazo de vigência dos CRI, os serviços prestados por terceiros contratados que não sejam entes regulados pela CVM, sendo responsável perante a CVM pelas condutas de tais prestadores de serviços no âmbito da operação de securitização.

11.7. *Fornecimento de Informações Relativas aos Créditos Imobiliários*: A Emissora obriga-se a fornecer ao Agente Fiduciário, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento da respectiva solicitação, todas as informações relativas aos Créditos Imobiliários representados pelas CCI ou em prazo inferior caso assim determinado por autoridade competente.

11.8. A Emissora obriga-se, ainda, a **(i)** prestar, fornecer ou permitir o acesso do Agente Fiduciário, em 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de solicitação deste, a todas as informações e documentos necessários ao desempenho de suas funções relativas aos CRI, ou em prazo inferior caso assim determinado por autoridade competente; **(ii)** divulgar em seu *website*, na mesma data de suas publicações, os atos e decisões da Emissora destinados aos Titulares de CRI que venham a ser publicados; e **(iii)** informar ao Agente Fiduciário a ocorrência de quaisquer dos eventos que sejam de seu conhecimento, que permitam a declaração de vencimento antecipado das Debêntures, previstos nas Escrituras de Emissão de Debêntures e/ou nos demais Documentos da Operação, em até 2 (dois) dias após a ciência da sua ocorrência, bem como as medidas extrajudiciais e judiciais que tenham e venham a ser tomadas pela Emissora.

11.9. A Emissora obriga-se a enviar ao Agente Fiduciário as informações financeiras, o organograma e atos societários necessários, nos termos exigidos pelos normativos da CVM e declaração atestando o cumprimento de todas as suas obrigações decorrentes da Emissão, conforme o disposto na Cláusula 11.10 abaixo, necessários à realização do relatório anual previsto na Resolução CVM 17, que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário, os quais deverão ser devidamente encaminhados pela Emissora em até 30 (trinta) dias antes do encerramento do prazo para disponibilização do relatório anual. O organograma de seu grupo societário deverá conter, inclusive, os controladores, as Controladas, as sociedades sob Controle comum, as coligadas, e as sociedades integrantes do bloco de Controle da Emissora, conforme aplicável, no encerramento de cada exercício social da Emissora.

11.10. A Emissora obriga-se a fornecer, anualmente, à época do relatório anual, declaração assinada pelo(s) representante(s) legal(is) da Emissora, na forma do seu estatuto social, atestando: (i) que permanecem válidas as disposições contidas neste Termo; e a (ii) não ocorrência de qualquer

Docusign Envelope ID: 84FC0A85-B6F7-4D86-A239-EC6F38618043

das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora perante os Titulares de CRI.

11.11. A Emissora obriga-se, neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, a cuidar para que as operações que venha a praticar no ambiente B3 sejam sempre amparadas pelas boas práticas de mercado, com plena e perfeita observância das normas aplicáveis à matéria, isentando o Agente Fiduciário de toda e qualquer responsabilidade por reclamações, prejuízos, perdas e danos, lucros cessantes e/ou emergentes a que o não respeito às referidas normas der causa, desde que comprovadamente não tenham sido gerados por atuação do Agente Fiduciário.

11.12. A Emissora obriga-se a enviar uma cópia de suas Demonstrações Financeiras devidamente auditadas em até 90 (noventa) dias do encerramento do exercício social.

11.13. A Emissora neste ato declara que:

(i) é uma sociedade por ações devidamente organizada, constituída e existente de acordo com as leis brasileiras, registrada perante a CVM como uma companhia securitizadora de créditos imobiliários, nos termos da Resolução CVM 60;

(ii) está devidamente autorizada e obteve todas as autorizações, inclusive, conforme aplicável, legais, societárias, regulatórias e de terceiros, necessárias à celebração deste Termo, à emissão dos CRI e ao cumprimento de suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;

(iii) os representantes legais que assinam este Termo têm poderes estatutários e/ou delegados para assumir, em seu nome, as obrigações ora estabelecidas e, sendo mandatários, tiveram os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;

(iv) na Data de Integralização, será a legítima e única titular dos respectivos Créditos Imobiliários;

(v) os Créditos Imobiliários encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições de natureza pessoal, real, ou arbitral, não existindo qualquer fato que impeça ou restrinja o direito da Emissora de celebrar este Termo e os Documentos da Operação de que seja parte;

(vi) não foi condenada na esfera judicial ou administrativa por questões trabalhistas envolvendo trabalho em condição análoga a de escravo e/ou trabalho infantil e/ou incentivo à prostituição;

(vii) a celebração e o cumprimento de suas obrigações previstas no presente Termo não infringem ou contrariam **(a)** qualquer contrato ou documento no qual a Emissora seja parte ou pelo qual quaisquer de seus bens ou propriedades estejam vinculados, nem irá resultar (1) vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer desses contratos ou instrumentos; (2) rescisão de qualquer desses contratos

Docusign Envelope ID: 84FC0A85-B6F7-4D86-A239-EC6F38618043

ou instrumentos; **(b)** qualquer lei, decreto ou regulamento a que a Emissora ou quaisquer de seus bens e propriedades estejam sujeitos;

(viii) não teve sua falência requerida ou decretada até a respectiva data, tampouco está em processo de recuperação judicial e/ou extrajudicial, tampouco existe qualquer evento análogo aos anteriores que caracterize ou possa caracterizar estado de insolvência da Emissora;

(ix) o Patrimônio Separado dos CRI não responderá pelo pagamento de quaisquer verbas devidas pela Emissora aos seus auditores independentes relativos ao seu patrimônio particular;

(x) não foi notificada ou cientificada da existência de procedimentos administrativos ou ações judiciais, pessoais, reais, ou arbitrais de qualquer natureza, contra a Emissora em qualquer tribunal, que afetem ou possam vir a afetar os Créditos Imobiliários ou, ainda que indiretamente, o presente Termo e os Documentos da Operação;

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

(xii) este Termo e os Documentos da Operação de que seja parte constituem uma obrigação legal, válida e vinculativa da Emissora, exequível de acordo com os seus termos e condições;

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

(xiv) assegura a constituição de Regime Fiduciário sobre os direitos creditórios que lastreiam e/ou garantam a oferta;

(xv) não há conflitos de interesse para tomada de decisão de investimento pelos Investidores;

(xvi) assegurará a existência e a integridade dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI que lastreiem a emissão, ainda que sob a custodiada por terceiro contratado para esta finalidade; e

(xvii) assegurará que os Créditos Imobiliários representados pelas CCI sejam registrados e atualizados na B3, em conformidade às normas aplicáveis e às informações previstas na documentação pertinente à operação.

11.14. A Emissora compromete-se a notificar em até 5 (cinco) Dias Úteis, contados a partir do respectivo conhecimento, o Agente Fiduciário caso quaisquer das declarações prestadas no presente Termo tornem-se total ou parcialmente inverídicas, imprecisas, inconsistentes ou desatualizadas.

Docusign Envelope ID: 84FC0A85-B6F7-4D86-A239-EC6F38618043

11.15. Sem prejuízo das demais obrigações contidas nesta Cláusula, a Emissora se obriga a:

(a) diligenciar para que sejam mantidos atualizados e em perfeita ordem:

(i) controles de presenças das atas de Assembleia Especial de Titulares de CRI;

(ii) os relatórios do Auditor Independente do Patrimônio Separado sobre as suas demonstrações financeiras e sobre o Patrimônio Separado;

(iii) os registros contábeis referentes às operações realizadas e vinculadas aos CRI; e

(iv) cópia da documentação relativa às operações vinculadas aos CRI;

(b) pagar, às suas expensas, eventuais multas cominatórias impostas pela CVM à Emissora, desde que o fato gerador da multa tenha sido ocasionado por esta;

(c) divulgar, até o dia anterior ao início das negociações dos CRI, suas demonstrações financeiras, acompanhadas do relatório dos auditores independentes, relativas aos 3 (três) últimos exercícios sociais encerrados;

(d) divulgar a ocorrência de fato relevante conforme definido na regulamentação específica da CVM;

(e) manter as Debêntures e os Créditos Imobiliários, decorrentes das Debêntures, vinculados aos CRI:

(i) registrados em entidade registradora; ou

(ii) custodiados em entidade de custódia autorizada ao exercício da atividade pela CVM;

(f) observar a regra de rodízio dos auditores independentes da Emissora, assim como para o Patrimônio Separado, conforme disposto na regulamentação específica.

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

11.17. A Emissora deverá tomar todas as providências judiciais ou administrativas necessárias de forma a manter o Patrimônio Separado dos CRI isento de quaisquer dívidas tributárias, trabalhistas ou previdenciárias diretamente relacionadas à Emissora ou ao seu grupo, obrigando-se inclusive a: **(i)** solicitar a exclusão judicial ou administrativa, conforme seja o caso, do Patrimônio Separado dos

Docusign Envelope ID: 84FC0A85-B6F7-4D86-A239-EC6F38618043

CRI como responsável pelo pagamento de tais contingências; e/ou **(ii)** ressarcir o Patrimônio Separado dos CRI de todo e qualquer valor que venha a ser subtraído do Patrimônio Separado dos CRI por força de tais contingências, em até 3 (três) Dias Úteis contados da data de referida subtração.

11.17.1. A Assembleia Especial de Titulares de CRI deverá ser convocada na forma da Cláusula 15 abaixo, com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência para primeira convocação e com 8 (oito) dias de antecedência para segunda convocação, e será instalada **(a)** em primeira convocação, com a presença de beneficiários que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) dos CRI em Circulação ou **(b)** em segunda convocação, independentemente da quantidade de beneficiários.

11.17.2. Na Assembleia Especial de Titulares de CRI acima referida, serão consideradas válidas as deliberações tomadas pela maioria dos presentes, em primeira ou em segunda convocação. Adicionalmente, a Emissora poderá promover, a qualquer tempo e sempre sob a ciência do Agente Fiduciário, o resgate dos CRI mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado aos Titulares de CRI nas seguintes hipóteses: **(i)** caso a Assembleia Especial de Titulares de CRI acima não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação; ou **(ii)** caso a Assembleia Especial de Titulares de CRI acima seja instalada e os Titulares de CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas.

12. REGIME FIDUCIÁRIO E ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

12.1. Nos termos previstos do artigo 26 da Lei 14.430/22 e artigo 2º, inciso VIII do Suplemento A à Resolução CVM 60, a Emissora institui, em caráter irrevogável e irretratável o Regime Fiduciário sobre os Créditos do Patrimônio Separado, com a consequente constituição do Patrimônio Separado, nos termos do Anexo VI deste Termo de Securitização. Para os fins aqui previstos, o encerramento do exercício social do Patrimônio Separado dar-se-á no dia 31 de março de cada ano.

12.2. Os Créditos do Patrimônio Separado permanecerão separados e segregados do patrimônio comum da Emissora, até que se complete o resgate da totalidade dos CRI, seja na Data de Vencimento ou em virtude de resgate antecipado dos CRI, nos termos previstos neste Termo de Securitização.

12.2.1. O Patrimônio Separado, único e indivisível, será composto pelos Créditos do Patrimônio Separado, e será destinado especificamente ao pagamento dos CRI e das demais obrigações relativas ao Regime Fiduciário, nos termos do artigo 27 da Lei 14.430/22.

12.3. Na forma do artigo 27 da Lei 14.430/22, os Créditos do Patrimônio Separado **(a)** constituirão patrimônio separado, titularizado pela Emissora, que não se confunde com o seu patrimônio comum ou com outros patrimônios separados de titularidade da Emissora decorrentes da constituição de regime fiduciário no âmbito de outras emissões de certificados de recebíveis; **(b)** serão mantidos apartados do patrimônio comum e de outros patrimônios separados da Emissora até que se complete a amortização integral dos CRI, admitida para esse fim a dação em pagamento, ou até que sejam preenchidas condições de liberação parcial dispostas neste Termo de Securitização, quando aplicáveis; **(c)** serão destinados exclusivamente à liquidação dos CRI e ao pagamento dos custos de administração e de obrigações fiscais correlatas, observados os procedimentos estabelecidos neste

Docusign Envelope ID: 84FC0A85-B6F7-4D86-A239-EC6F38618043

Termo de Securitização; **(d)** não responderão perante os credores da Emissora por qualquer obrigação; **(e)** não serão passíveis de constituição de garantias por quaisquer dos credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam; e **(f)** somente responderão pelas obrigações inerentes aos CRI, observado o disposto no artigo 76 da MP nº 2.158-35 e o disposto na Cláusula 12.4.2 abaixo.

12.4. A Emissora administrará ordinariamente o Patrimônio Separado, promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, notadamente a dos fluxos de recebimento dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI e de pagamento da amortização do principal, remuneração e demais encargos acessórios dos CRI, observado que eventuais rendimentos financeiros que decorram de aplicações de recursos originados nos direitos creditórios podem ser reconhecidos pela Emissora, mediante evidenciação da natureza de tal reconhecimento nas demonstrações financeiras, sendo certo que a Emissora elaborará e publicará as respectivas demonstrações financeiras, em conformidade com o artigo 28 da Lei nº 14.430 e artigo 22 da Resolução nº 60 da CVM.

12.4.1. Para fins do disposto nos artigos 33 a 35 da Resolução CVM 60, a Emissora declara que:

(i) a custódia da Escritura de Emissão de CCI, em via original, será realizada pela Instituição Custodiante;

(ii) a custódia dos Documentos Comprobatórios do Lastro será realizada pela Instituição Custodiante;

(iii) a guarda e conservação, em vias originais, dos documentos que dão origem aos Créditos Imobiliários representados pelas CCI serão de responsabilidade da Emissora; e

(iv) a arrecadação, o controle e a cobrança dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI são atividades que serão realizadas pela Emissora, ou por terceiros por ela contratados, cabendo-lhes: **(i)** o controle da evolução do saldo devedor dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI; **(ii)** a apuração e informação às Devedoras e ao Agente Fiduciário dos valores devidos pelas Devedoras; e **(iii)** o controle e a guarda dos recursos que transitarão pelo Patrimônio Separado.

12.4.2. Observado o disposto na Cláusula 12.4.3 abaixo, a Emissora somente responderá por prejuízos ou insuficiência do Patrimônio Separado em caso de descumprimento de disposição legal ou regulamentar, negligência ou administração temerária ou, ainda, desvio de finalidade do Patrimônio Separado.

12.4.3. Independentemente da previsão da Cláusula 12.4.2 acima e não obstante o disposto no artigo 27, §4º da Lei 14.430/22, a Emissora será responsável pelo ressarcimento do valor do Patrimônio Separado que houver sido atingido em decorrência de ações judiciais ou administrativas de natureza fiscal ou trabalhista exclusivamente da Emissora ou de sociedades do seu mesmo grupo econômico, no caso de eventual aplicação do artigo 76 da MP nº 2.158-35.

Docusign Envelope ID: 84FC0A85-B6F7-4D86-A239-EC6F38618043

12.4.4. Não se aplica ao Patrimônio Separado a extensão de prazo referente ao rodízio de contratação de auditores independentes derivado da implantação do comitê de auditoria.

12.4.5. Na hipótese de serem necessários recursos adicionais para implementar medidas requeridas para que os Titulares de CRI sejam remunerados e o Patrimônio Separado não possua recursos suficientes em caixa para adotá-las, pode haver a emissão de nova série de CRI, com a finalidade específica de captação dos recursos que sejam necessários à execução das medidas requeridas, nos termos da Resolução CVM 60.

12.4.6. Na hipótese prevista na Cláusula 12.4.5 acima, os recursos captados estão sujeitos ao regime fiduciário dos CRI, e deverão integrar o Patrimônio Separado, conforme aplicável, devendo ser utilizados exclusivamente para viabilizar a remuneração dos Titulares de CRI.

12.4.7. Na hipótese prevista na Cláusula 12.4.5 acima, este Termo de Securitização deverá ser aditado pela Emissora, de modo a prever a emissão de série adicional de CRI, seus termos e condições, e a destinação específica dos recursos captados.

12.4.8. Nos termos do artigo 38 da Resolução CVM 60, os recursos integrantes do Patrimônio Separado não podem ser utilizados em operações envolvendo instrumentos financeiros derivativos, exceto se tais operações forem realizadas exclusivamente com o objetivo de proteção patrimonial.

12.4.9. Caso a Emissora utilize instrumentos derivativos para exclusivamente fins da proteção de carteira do Patrimônio Separado, referida na Cláusula 12.4.8 acima, estes deverão contar com o mesmo regime fiduciário dos Créditos Imobiliários que lastreiam os CRI da presente Emissão e, portanto, serão submetidos ao Regime Fiduciário dos CRI.

13. AGENTE FIDUCIÁRIO

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

13.2. Atuando como representante dos Titulares de CRI, o Agente Fiduciário declara que:

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

(ii) está devidamente autorizado e obteve todas as autorizações, inclusive, conforme aplicável, legais, societárias, regulatórias e de terceiros necessárias à celebração deste Termo e ao cumprimento de todas as obrigações aqui previstas, tendo sido plenamente satisfeitos todos os requisitos legais, societários, regulatórios e de terceiros necessários para tanto;

(iii) o representante legal do Agente Fiduciário que este Termo tem poderes societários e/ou delegados para assumir, em nome do Agente Fiduciário, as obrigações aqui

Docusign Envelope ID: 84FC0A85-B6F7-4D86-A239-EC6F38618043

previstas e, sendo mandatário, tem os poderes legitimamente outorgados, estando o respectivo mandato em pleno vigor;

(iv) este Termo e as obrigações aqui previstas constituem obrigações lícitas, válidas, vinculantes e eficazes do Agente Fiduciário, exequíveis de acordo com os seus termos e condições;

(v) a celebração, os termos e condições deste Termo e o cumprimento das obrigações aqui previstas (a) não infringem o estatuto social do Agente Fiduciário; (b) não infringem qualquer contrato ou instrumento do qual o Agente Fiduciário seja parte e/ou pelo qual qualquer de seus ativos esteja sujeito; (c) não infringem qualquer disposição legal ou regulamentar a que o Agente Fiduciário e/ou qualquer de seus ativos esteja sujeito; e (d) não infringem qualquer ordem, decisão ou sentença administrativa, judicial ou arbitral que afete o Agente Fiduciário e/ou qualquer de seus ativos;

(vi) aceita a função para a qual foi nomeado, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstos na legislação específica e neste Termo;

(vii) conhece e aceita integralmente este Termo de Securitização e todos os seus termos e condições;

(viii) verificou a consistência das informações contidas neste Termo com base nas informações prestadas pelas Devedoras, sendo certo que o Agente Fiduciário não conduziu qualquer procedimento de verificação independente ou adicional da consistência das informações apresentadas;

(ix) está ciente da regulamentação aplicável emanada do Banco Central do Brasil e da CVM;

(x) não tem, sob as penas de lei, qualquer impedimento legal, conforme o artigo 66, parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações, a Resolução CVM 17 e demais normas aplicáveis, para exercer a função que lhe é conferida;

(xi) não se encontra em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas no artigo 6º da Resolução CVM 17;

(xii) não tem qualquer ligação com a Emissora e/ou com as Devedoras que o impeça de exercer suas funções;

(xiii) nos termos do artigo 6º, parágrafo 2º, da Resolução CVM 17, na data de celebração deste Termo, conforme organograma encaminhado pela Emissora, o Agente Fiduciário identificou que presta serviços de agente fiduciário nas emissões indicadas no Anexo X deste Termo; e

(xiv) assegurará tratamento equitativo entre os Titulares de CRI e todos os titulares de valores mobiliários em que atue ou venha a atuar como agente fiduciário.

Docusign Envelope ID: 84FC0A85-B6F7-4D86-A239-EC6F38618043

13.3. Sem prejuízo das demais obrigações previstas na Resolução CVM 17, incumbe ao Agente Fiduciário ora nomeado:

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

(ii) proteger os direitos e interesses dos Titulares de CRI, empregando, no exercício da função, o cuidado e a diligência com que todo homem ativo e probo costuma empregar na administração de seus próprios bens;

(iii) renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão e realizar a imediata convocação da Assembleia de Titulares de CRI prevista no artigo 7º da Resolução CVM 17 para deliberar sobre sua substituição;

(iv) conservar em boa guarda toda a documentação relacionada ao exercício de suas funções;

(v) verificar a consistência das informações prestadas pela Emissora e contidas neste Termo de Securitização, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;

(vi) acompanhar a prestação das informações periódicas pela Emissora e alertar os Titulares de CRI, no relatório anual, sobre inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;

(vii) opinar sobre a suficiência das informações prestadas nas propostas de modificações das condições dos CRI;

(viii) solicitar, quando julgar necessário, para o fiel desempenho de suas funções, certidões atualizadas da Emissora, necessárias e pertinentes dos distribuidores cíveis, das varas de Fazenda Pública, cartórios de protesto, varas da Justiça do Trabalho, Procuradoria da Fazenda Pública, da localidade onde se situe a sede ou domicílio da Emissora e/ou das Devedoras;

(ix) solicitar, quando considerar necessário, auditoria externa da Emissora;

(x) convocar, quando necessário, Assembleia de Titulares de CRI nos termos da Cláusula 15.5 abaixo;

(xi) comparecer às Assembleias Especiais de Titulares de CRI a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas;

(xii) fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes deste Termo, especialmente daquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer;

Docusign Envelope ID: 84FC0A85-B6F7-4D86-A239-EC6F38618043

(xiii) comunicar aos Titulares de CRI qualquer inadimplemento, pela Emissora, de qualquer obrigação financeira, incluindo obrigações relativas a cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos Titulares de CRI previstas neste Termo, e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pela Emissora, indicando as consequências para os Titulares de CRI e as providências que pretende tomar a respeito do assunto, no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis contados da data da ciência pelo Agente Fiduciário do inadimplemento;

(xiv) no prazo de até 4 (quatro) meses contados do término do exercício social da Emissora, divulgar, em sua página na Internet, e enviar à Emissora para divulgação na forma prevista na regulamentação específica, relatório anual destinado aos Titulares de CRI, nos termos do artigo 68, parágrafo 1º, alínea (b), da Lei das Sociedades por Ações, descrevendo os fatos relevantes ocorridos durante o exercício relativos aos CRI, conforme o conteúdo mínimo estabelecido no artigo 15 da Resolução CVM 17;

(xv) na mesma data da sua divulgação ao mercado, divulgar os editais de convocação das Assembleias Especiais de Titulares de CRI, daquelas assembleias que tiver convocado, e os demais na mesma data do seu conhecimento;

(xvi) manter disponível em sua página na Internet lista atualizada das emissões em que exerce a função de agente fiduciário;

(xvii) divulgar em sua página na Internet as informações previstas no artigo 16 da Resolução CVM 17 e mantê-las disponíveis para consulta pública em sua página na Internet pelo prazo de 3 (três) anos;

(xviii) divulgar aos Titulares de CRI e demais participantes do mercado, em sua página na Internet e/ou em sua central de atendimento, em cada Dia Útil, o saldo devedor unitário dos CRI, calculado pelo Agente Fiduciário;

(xix) acompanhar a destinação dos recursos captados por meio da emissão de Debêntures, de acordo com as informações prestadas pelas Devedoras, exclusivamente nos termos previstos no presente Termo de Securitização;

(xx) utilizar as informações obtidas em razão de sua participação na Emissão dos CRI exclusivamente para os fins aos quais tenha sido contratado;

(xxi) uma vez satisfeitos os créditos dos Titulares de CRI e extinto o Regime Fiduciário, o Agente Fiduciário fornecerá à Emissora, no prazo de 3 (três) Dias Úteis, contados da data do evento do resgate dos CRI na B3 pela Securitizadora, o termo de quitação, que servirá para baixa do registro do Regime Fiduciário junto à entidade de que trata o caput do art. 23 da Lei 14.430/22; e

(xxii) verificar o Índice Financeiro, conforme previsto neste Termo de Securitização.

Docusign Envelope ID: 84FC0A85-B6F7-4D86-A239-EC6F38618043

13.4. Não obstante o disposto na Cláusula 13.3 acima, o Agente Fiduciário compromete-se, ao longo da vigência dos CRI, a desempenhar as funções previstas no artigo 11 da Resolução CVM 17, sem prejuízo do cumprimento de outras obrigações previstas no presente Termo de Securitização, adotando boas práticas e procedimentos para o cumprimento de dever de diligência, não se limitando aos documentos fornecidos pela Emissora e declarações apresentadas, devendo buscar outros documentos que possam comprovar a completude, ausência de falhas e/ou defeitos das informações apresentadas nos Documentos da Operação, conforme aplicável, conforme orientações da CVM em vigor.

13.4.1. No caso de inadimplemento da Emissora de quaisquer obrigações e condições previstas neste Termo de Securitização e/ou em qualquer dos demais Documentos da Operação, deverá o Agente Fiduciário usar de toda e qualquer medida prevista em lei ou neste Termo de Securitização para proteger direitos ou defender interesses dos Titulares de CRI, observado o previsto no Artigo 12 na Resolução CVM 17.

13.5. O Agente Fiduciário poderá ser contatado por meio dos dados previstos na Cláusula 21 abaixo.

13.6. O Agente Fiduciário receberá da Emissora, exclusivamente com recursos do Fundo de Despesas, por conta e ordem das Devedoras, ou com os recursos do Patrimônio Separado, em caso de insuficiência do Fundo de Despesas e inadimplência pelas Devedoras, como remuneração pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da lei e deste Termo, **(i)** pela implantação dos CRI, parcela única de R$19.000,00 (dezenove mil reais) equivalente a uma parcela de implantação, devido até o 5º (quinto) Dia Útil a contar da data de assinatura do Termo de Securitização; **(ii)** parcelas anuais de R$15.000,00 (quinze mil reais), sendo o primeiro pagamento devido até o 5º (quinto) Dia Útil a contar da data de assinatura do Termo de Securitização, e os seguintes no mesmo dia dos anos subsequentes, calculada *pro rata die*, se necessário; **(iii)** parcelas semestrais no valor de R$ 1.200,00 (mil e duzentos reais), sendo o primeiro pagamento devido no 5º (quinto) Dia Útil após a data prevista para primeira verificação que ocorrerá na primeira data de verificação da destinação dos recursos, e os seguintes na mesma data dos semestres subsequentes, até que ocorra a comprovação da totalidade dos recursos captados, sendo certo que, na hipótese de resgate antecipado dos CRI e desde que não tendo sido comprovada a utilização integral dos recursos, o valor do item "iii" deverá ser pago antecipadamente e previamente ao resgate antecipado multiplicado pelo número de semestres constantes do cronograma indicativo à comprovar; e **(iv)** parcelas trimestrais no valor de R$ 1.200,00 (mil e duzentos reais), à título de verificação trimestral dos Índices Financeiros da Direcional, sendo o primeiro pagamento devido no 10º (quinto) Dia Útil após a data prevista para a primeira divulgação, que será referente ao trimestre findo em 30 de junho de 2025 e os demais na mesma data dos trimestres subsequentes a divulgação.

13.6.1. No caso de inadimplemento no pagamento dos CRI, ou de reestruturação das condições dos CRI após a Emissão, bem como a participação em reuniões ou contatos telefônicos e/ou conference call e em caso de necessidade de realização de Assembleia Especial de Titulares de CRI, ou celebração de aditamentos ou instrumentos legais relacionados à emissão, será devida ao Agente Fiduciário uma remuneração adicional equivalente a R$ 800,00 (oitocentos reais), por homem-hora dedicado às atividades relacionadas à emissão, a ser paga no prazo de 5 (cinco) dias após a entrega, pelo Agente Fiduciário, à Emissora do relatório de horas. Para fins de conceito de Assembleia

Docusign Envelope ID: 84FC0A85-B6F7-4D86-A239-EC6F38618043

Especial de Titulares de CRI, engloba-se todas as atividades relacionadas à assembleia e não somente a análise da minuta e participação presencial ou virtual da mesma. Assim, nessas atividades, incluem-se, mas não se limitam a (a) análise de edital; (b) participação em *calls* ou reuniões; (c) conferência de quórum de forma prévia a assembleia; (d) conferência de procuração de forma prévia a assembleia e (e) aditivos e contratos decorrentes da assembleia. Para fins de esclarecimento, "relatório de horas" é o material a ser enviado pelo Agente Fiduciário com a indicação da tarefa realizada (por exemplo, análise de determinado documento ou participação em reunião), do colaborador do pelo Agente Fiduciário, do tempo empregado na função e do valor relativo ao tempo. Entende-se por reestruturação das condições dos CRI os eventos relacionados a alteração (1) das garantias; (2) dos prazos de pagamento e remuneração, amortização, índice de atualização, data de vencimento final, fluxos, carência ou covenants operacionais ou índices financeiros; (3) das condições relacionadas aos eventos de vencimento antecipado, resgate, recompra e liquidação do Patrimônio Separado; e (4) de Assembleias Gerais de Titulares de CRI presenciais ou virtuais e aditamentos aos Documentos da Operação.

13.6.2. A primeira parcela do item (ii) da Cláusula 13.6 acima será devida ainda que a operação não seja integralizada, a título de estruturação e implantação.

13.6.3. As remunerações definidas acima continuarão sendo devidas mesmo após o vencimento dos CRI, caso o Agente Fiduciário ainda esteja em exercendo atividades inerentes a sua função em relação à Emissão, remuneração essa que será calculada *pro rata die*.

13.6.4. As parcelas citadas nos itens acima serão reajustadas pela variação positiva acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento, até as datas de pagamento seguintes, calculadas *pro rata die*, se necessário e caso aplicável.

13.6.5. Em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida, os débitos em atraso ficarão sujeitos à multa contratual de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, bem como a juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito a atualização monetária pelo IPCA, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado *pro rata die*.

13.6.6. Os valores indicados na Cláusula 13.6 acima serão acrescidos do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido – CSLL, do Imposto de Renda Retido na Fonte – IRRF, da Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS, da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS e de quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento.

13.6.7. As parcelas citadas na cláusula 13.6. acima poderão ser faturadas por qualquer empresa do grupo econômico, incluindo, mas não se limitando, a Vórtx Serviços Fiduciários Ltda., inscrita no CNPJ/MF nº 17.595.680/0001-36.

13.6.8. A remuneração não inclui despesas consideradas necessárias ao exercício da função de agente fiduciário durante a implantação e vigência do serviço, as quais serão cobertas pela Securitizadora, às expensas das Devedoras, mediante pagamento das respectivas cobranças

Docusign Envelope ID: 84FC0A85-B6F7-4D86-A239-EC6F38618043

acompanhadas dos respectivos comprovantes, emitidas diretamente em nome da Securitizadora ou mediante reembolso, após, sempre que possível, prévia aprovação, quais sejam: publicações em geral, notificações, extração de certidões, despesas cartorárias, fotocópias, digitalizações, envio de documentos, viagens, alimentação e estadias, despesas com especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros, ou assessoria legal aos Titulares de CRI.

13.6.9. Todas as despesas decorrentes de procedimentos legais, inclusive as administrativas, em que o Agente Fiduciário venha a incorrer para resguardar os interesses dos Titulares de CRI e deverão ser, sempre que possível, previamente aprovadas e adiantadas pelos Titulares de CRI, posteriormente, conforme previsto em lei, ressarcidas pela Securitizadora, com recursos do Patrimônio Separado. Tais despesas a serem adiantadas pelos Titulares de CRI, correspondem a depósitos, custas e taxas judiciárias nas ações propostas pelo Agente Fiduciário, enquanto representante da comunhão dos Titulares de CRI. Os honorários de sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportados pelos Titulares de CRI, bem como a remuneração do Agente Fiduciário na hipótese de a Securitizadora permanecer em inadimplência com relação ao pagamento desta por um período superior a 30 (trinta) dias, podendo o Agente Fiduciário solicitar garantia dos Titulares de CRI para cobertura do risco de sucumbência.

13.6.10. O pagamento das despesas referidas acima será realizado mediante pagamento das respectivas faturas apresentadas pelo Agente Fiduciário, acompanhadas de cópia dos comprovantes pertinentes, ou mediante reembolso, a exclusivo critério do Agente Fiduciário, após, sempre que possível, prévia aprovação da despesa por escrito pelas Devedoras.

13.6.11. O Agente Fiduciário não antecipará recursos para pagamento de despesas decorrentes da Oferta, sendo certo que tais recursos serão sempre devidos e antecipados pela Emissora, com recursos do Patrimônio Separado, ou Devedoras ou pela Securitizadora, conforme o caso.

13.7. O Agente Fiduciário poderá ser substituído nas hipóteses de impedimento, renúncia, intervenção, ou liquidação extrajudicial, devendo ser realizada, no prazo de 30 (trinta) dias, contado da ocorrência de qualquer desses eventos, Assembleia Especial de Titulares de CRI para que seja eleito o novo Agente Fiduciário.

13.8. A Assembleia Especial de Titulares de CRI destinada à escolha de novo agente fiduciário deve ser convocada pelo Agente Fiduciário a ser substituído, podendo também ser convocada pela Emissora ou por Titulares de CRI que representem 10% (dez por cento), no mínimo, dos CRI em Circulação.

13.9. Se a convocação da referida Assembleia Especial de Titulares de CRI não ocorrer em até 15 (quinze) dias antes do final do prazo referido na Cláusula 13.7 acima, cabe a Emissora efetuar a imediata convocação. Em casos excepcionais, a CVM pode proceder à convocação da Assembleia Especial de Titulares de CRI para a escolha de novo agente fiduciário ou nomear substituto provisório.

13.10. O Agente Fiduciário poderá ser destituído:

Docusign Envelope ID: 84FC0A85-B6F7-4D86-A239-EC6F38618043

(i) pela CVM, nos termos da legislação em vigor;

(ii) por deliberação em Assembleia Especial de Titulares de CRI realizada pelos Titulares de CRI, independentemente da ocorrência de qualquer fato que imponha ou justifique sua destituição, requerendo-se, para tanto, o voto de 50% (cinquenta por cento) mais um dos Titulares de CRI em Circulação; ou

(iii) por deliberação em Assembleia Especial de Titulares de CRI, observado o quórum previsto neste Termo de Securitização, na hipótese de descumprimento dos deveres previstos no artigo 29 da Lei 14.430/22 ou das incumbências mencionadas na Cláusula 13 acima.

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

13.12. A substituição do Agente Fiduciário deve ser comunicada à CVM, no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis, contados do registro do aditamento deste Termo na B3.

13.13. É vedado ao Agente Fiduciário ou partes a ele relacionadas prestar quaisquer outros serviços para aos CRI, devendo a sua participação estar limitada às atividades diretamente relacionadas à sua função.

13.14. O Agente Fiduciário deverá convocar Assembleia Especial de Titulares de CRI, caso a Emissora não o faça na forma do §1º do artigo 29 da Lei 14.430/22, para deliberar sobre a administração ou liquidação do Patrimônio Separado na hipótese de insuficiência dos ativos do Patrimônio Separado para liquidar os CRI.

13.15. Em atendimento ao disposto na Resolução CVM 17, o Anexo IX contém descrição das emissões realizadas pela Emissora em que o Agente Fiduciário atua como agente fiduciário nesta data.

14. LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

14.1. Caso seja verificada a ocorrência de qualquer um dos eventos abaixo, o Agente Fiduciário, poderá assumir imediata e transitoriamente a administração do Patrimônio Separado e promover a liquidação do Patrimônio Separado, observada a Cláusula 14.3.1 abaixo, na hipótese de a Assembleia Especial de Titulares de CRI realizada pelos Titulares de CRI, deliberar sobre tal liquidação ("**Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado**"):

(i) pedido por parte da Emissora de qualquer plano de recuperação, judicial ou extrajudicial, a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano; ou requerimento, pela Emissora, de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;

Docusign Envelope ID: 84FC0A85-B6F7-4D86-A239-EC6F38618043

(ii) descumprimento das normas nacionais e internacionais, conforme aplicável, que versam sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública, incluindo, mas não se limitando, às Leis Anticorrupção, sendo certo que, nesta hipótese não ocorrerá assunção do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário;

(iii) inobservância, pela Emissora, da Legislação Socioambiental, sendo certo que, nesta hipótese não ocorrerá assunção do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário;

(iv) extinção, liquidação, decretação de falência ou apresentação de pedido de autofalência pela Emissora;

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

(vi) desvio de finalidade do Patrimônio Separado apurado em decisão judicial transitado em julgado; ou

(vii) inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer das obrigações pecuniárias previstas neste Termo, que perdure por mais de 1 (um) Dia Útil contado do respectivo inadimplemento, desde que a Emissora tenha recebido os referidos recursos nos prazos acordados.

14.2. Em até 15 (quinze) dias a contar da ciência das hipóteses acima, pelo Agente Fiduciário, deverá ser convocada uma Assembleia de Titulares de CRI, com antecedência de 20 (vinte) dias contados da data de sua realização e 8 (oito) dias para a segunda convocação, e instalar-se-á, em primeira convocação ou segunda convocação, com a presença de qualquer número de Titulares de CRI em circulação, na forma do artigo 28 da Resolução CVM 60.

14.3. A Assembleia convocada para deliberar sobre qualquer evento de liquidação do Patrimônio Separado decidirá, pela maioria dos votos presentes, na forma do artigo 30 da Resolução CVM 60, em primeira ou em segunda convocação para os fins de liquidação do Patrimônio Separado, enquanto o quórum requerido para deliberação pela substituição da Securitizadora na administração do Patrimônio Separado será de Titulares de CRI representativos de 50% (cinquenta por cento) do Patrimônio Separado, conforme parágrafo 4º do artigo 30 da Resolução CVM 60. A Assembleia Especial de Titulares de CRI realizada pelos Titulares de CRI deverá deliberar pela liquidação do Patrimônio Separado ou pela continuidade de sua administração por nova securitizadora, fixando, neste caso, a remuneração desta última, bem como as condições de sua viabilidade econômico-financeira.

14.3.1. O Agente Fiduciário ou a nova securitizadora poderão promover a liquidação do Patrimônio Separado com o consequente resgate dos CRI mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado aos Titulares de CRI nas seguintes hipóteses: **(a)** caso a Assembleia Especial de Titulares de CRI de que trata a Cláusula 14.3 acima não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação e **(b)** caso a Assembleia Especial de Titulares de CRI de que trata a Cláusula 14.3 acima seja instalada e os Titulares de CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas.

Docusign Envelope ID: 84FC0A85-B6F7-4D86-A239-EC6F38618043

14.4. Caso os Titulares de CRI deliberem pela liquidação do Patrimônio Separado, será realizada a transferência dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI, das CCI e dos eventuais recursos das Contas Centralizadoras, aos Titulares de CRI na proporção de CRI detidos por cada Titular de CRI em relação ao Patrimônio Separado (sendo vedado qualquer tipo de preferência, prioridade ou subordinação entre Titulares de CRI de uma mesma série da Emissão), para fins de extinção de toda e qualquer obrigação da Emissora decorrente dos CRI ou à instituição administradora que vier a ser nomeada pelos Titulares de CRI, para fins de extinção de toda e qualquer obrigação da Emissora decorrente dos CRI. Nesse caso, caberá à instituição administradora que vier a ser nomeada pelos Titulares de CRI, conforme deliberação dos Titulares de CRI: **(a)** administrar os Créditos Imobiliários representados pelas CCI, as CCI e os eventuais recursos das Contas Centralizadoras que integrem o Patrimônio Separado, **(b)** esgotar todos os recursos judiciais e extrajudiciais para a realização dos créditos oriundos dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI, das CCI e dos eventuais recursos das Contas Centralizadoras que lhe foram transferidos, **(c)** ratear os recursos obtidos entre os Titulares de CRI na proporção de CRI detidos, e **(d)** transferir os Créditos Imobiliários representados pelas CCI, as CCI e os eventuais recursos das Contas Centralizadoras eventualmente não realizados aos Titulares de CRI, na proporção de CRI detidos.

14.5. A Emissora se compromete a praticar todos os atos, e assinar todos os documentos, incluindo a outorga de procurações, para que o Agente Fiduciário possa desempenhar a administração do Patrimônio Separado, conforme o caso, e realizar todas as demais funções a ele atribuídas neste Termo, em especial nesta Cláusula 14.

14.6. A Emissora deverá notificar o Agente Fiduciário em até 2 (dois) Dias Úteis a ocorrência de qualquer dos eventos listados na Cláusula 14.1 acima.

15. ASSEMBLEIA ESPECIAL DE TITULARES DE CRI

15.1. Os Titulares de CRI poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia Especial de Titulares de CRI, conforme previsto no presente Termo, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos Titulares de CRI.

15.2. Nos termos do artigo 25 da Resolução CVM 60, compete privativamente à Assembleia Especial de Titulares de CRI, sem prejuízo da apreciação de outras matérias de interesse da comunhão dos Titulares de CRI ou dos Titulares de CRI, deliberar sobre:

(i) as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado apresentadas pela Emissora, acompanhadas do relatório do Auditor Independente do Patrimônio Separado, em até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social a que se referirem;

(ii) alterações no presente Termo de Securitização;

(iii) destituição ou substituição da Emissora na administração do Patrimônio Separado, nos termos do artigo 39 da Resolução CVM 60, observados o item 15.4 abaixo; e

(iv) qualquer deliberação pertinente à administração ou liquidação do Patrimônio Separado, cujo quórum deverá ser tomado pela maioria dos presentes, em primeira ou em segunda

Docusign Envelope ID: 84FC0A85-B6F7-4D86-A239-EC6F38618043

convocação na forma do §4º do artigo 30 da Lei 14.430/22 e nos casos de insuficiência de recursos para liquidar a emissão ou de decretação de falência ou recuperação judicial ou extrajudicial da Emissora, podendo deliberar inclusive:

(i) a realização de aporte de capital por parte dos Titulares de CRI;

(ii) a dação em pagamento aos Titulares de CRI dos valores integrantes do Patrimônio Separado; ou

(iii) a transferência da administração do Patrimônio Separado para outra companhia securitizadora em substituição à Emissora ou para o Agente Fiduciário, se for o caso.

15.2.1. As demonstrações financeiras do Patrimônio Separado cujo relatório de auditoria não contiver opinião modificada podem ser consideradas automaticamente aprovadas caso a Assembleia Especial de Titulares de CRI correspondente não seja instalada em virtude do não comparecimento dos Titulares de CRI.

15.3. A Assembleia Especial de Titulares de CRI poderá ser convocada:

(i) pela Emissora;

(ii) pela CVM;

(iii) por Titulares de CRI que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) dos CRI em Circulação; ou

(iv) pelo Agente Fiduciário.

15.4. A destituição e substituição da Emissora da administração do Patrimônio Separado pode ocorrer nas seguintes situações, conforme deliberados pelos Titulares de CRI:

(i) insuficiência dos bens do Patrimônio Separado para liquidar a emissão dos CRI, nos termos previstos neste Termo de Securitização, bem como da legislação vigente;

(ii) decretação de falência ou recuperação judicial ou extrajudicial da Emissora;

(iii) na ocorrência de qualquer um dos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado; ou

(iv) em qualquer outra hipótese deliberada pela Assembleia Especial de Titulares de CRI, desde que conte com a concordância da Emissora.

15.4.1. Na hipótese prevista no subitem (i) da Cláusula 15.4 acima, cabe ao Agente Fiduciário convocar Assembleia Especial de Titulares de CRI caso a Emissora não o faça na forma do §1º do artigo 30 da Lei 14.430/22, para deliberar sobre a administração ou liquidação do Patrimônio Separado.

Docusign Envelope ID: 84FC0A85-B6F7-4D86-A239-EC6F38618043

15.4.2. Na hipótese prevista no subitem (ii) da Cláusula 15.4 acima, cabe ao Agente Fiduciário assumir imediatamente a custódia e a administração do Patrimônio Separado e, em até 15 (quinze) dias, convocar Assembleia Especial de Titulares de CRI para deliberar sobre a substituição da Emissora ou liquidação do Patrimônio Separado.

15.5. Deverá ser convocada Assembleia de Titulares de CRI toda vez que a Emissora tiver de exercer ativamente seus direitos estabelecidos na Escritura de Emissão ou em qualquer outro Documento da Operação, para que os Titulares de CRI deliberem sobre como a Emissora deverá exercer seus direitos.

15.5.1. A Assembleia de Titulares de CRI mencionada nesta Cláusula 15 deverá ser realizada em data anterior àquela em que se encerra o prazo para a Emissora manifestar-se às Devedoras, nos termos das Escrituras de Emissão, desde que respeitados os prazos de antecedência para convocação da Assembleia de Titulares de CRI em questão, prevista na Cláusula 15.8 abaixo.

15.5.2. Somente após a orientação dos Titulares de CRI, a Emissora poderá exercer seu direito e se manifestará conforme lhe for orientado. Caso os Titulares de CRI não compareçam à Assembleia Especial de Titulares de CRI, ou não cheguem a uma definição sobre a orientação, a Emissora deverá permanecer silente quanto ao exercício do direito em questão, sendo certo que, neste caso, o seu silêncio não será interpretado como negligência em relação aos direitos dos Titulares de CRI, não podendo ser imputada à Emissora qualquer responsabilização decorrente de ausência de manifestação, salvo na ocorrência do disposto na Cláusula 10.2.5 acima.

15.5.3. A Emissora não prestará qualquer tipo de opinião ou fará qualquer juízo sobre a orientação definida pelos Titulares de CRI, comprometendo-se tão somente a manifestar-se conforme assim instruída. Neste sentido, a Emissora não possui qualquer responsabilidade sobre o resultado e efeitos jurídicos decorrentes da orientação dos Titulares de CRI, por ela manifestado frente às Devedoras, independentemente dos eventuais prejuízos causados aos Titulares de CRI ou à Emissora.

15.6. Aplicar-se-á à Assembleia Especial de Titulares de CRI o disposto na Lei 14.430/22 e na Lei das Sociedades por Ações, a respeito das assembleias de acionistas, salvo no que se refere aos representantes dos Titulares de CRI, que poderão ser quaisquer procuradores, Titulares de CRI ou não, devidamente constituídos há menos de 1 (um) ano por meio de instrumento de mandato válido e eficaz.

15.7. Independentemente da convocação prevista nesta Cláusula, será considerada regular a Assembleia Especial de Titulares de CRI à qual comparecerem todos os Titulares de CRI em Circulação nos termos do § 4º do artigo 124 da Lei das Sociedades por Ações e do artigo 28, parágrafo único da Resolução CVM 60.

15.8. A convocação da Assembleia Especial de Titulares de CRI far-se-á mediante edital publicado uma única vez, na forma da Cláusula 18.1 abaixo, com antecedência mínima de 20 (vinte) dias para primeira convocação e de 8 (oito) dias para segunda convocação, sendo que instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença dos Titulares de CRI que representem, pelo menos, 50%

Docusign Envelope ID: 84FC0A85-B6F7-4D86-A239-EC6F38618043

(cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação ou dos CRI em Circulação da respectiva Série, conforme o caso, e, em segunda convocação, com qualquer número dos Titulares de CRI presentes, exceto se de outra forma previsto neste Termo de Securitização. Não se admite que a segunda convocação da Assembleia Especial de Titulares de CRI seja publicada conjuntamente com a primeira convocação.

15.8.1. Nos termos do artigo 26, §1º-A da Resolução CVM 60, será admitida a realização de primeira e segunda convocações, por meio de edital único, no caso de Assembleia Especial de Titulares de CRI convocada para deliberar exclusivamente sobre as demonstrações financeiras previstas no inciso I do artigo 25 da Resolução CVM 60, de forma que o edital da segunda convocação poderá ser divulgado simultaneamente ao edital da primeira convocação.

15.9. O edital de convocação da Assembleia Especial de Titulares de CRI referido na Cláusula 15.8 acima deverá conter, no mínimo, os seguintes requisitos:

(a) dia, hora e local em que será realizada a Assembleia Especial de Titulares de CRI, sem prejuízo da possibilidade de a Assembleia Especial de Titulares de CRI ser realizada parcial ou exclusivamente de modo digital;

(b) ordem do dia contendo todas as matérias a serem deliberadas, não se admitindo que sob a rubrica de assuntos gerais haja matérias que dependam de deliberação da Assembleia Especial de Titulares de CRI; e

(c) indicação da página na rede mundial de computadores em que os Titulares de CRI poderão acessar os documentos pertinentes à ordem do dia que sejam necessários para debate e deliberação da Assembleia Especial de Titulares de CRI.

15.10. A Assembleia Especial de Titulares de CRI pode ser convocada por iniciativa própria da companhia Securitizadora, do Agente Fiduciário ou mediante solicitação dos Titulares de CRI que detenham, no mínimo, 5% (cinco por cento) do Patrimônio Separado. No caso acima, a convocação deverá ser dirigida à Emissora, que deve, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados do recebimento, convocar a Assembleia Especial de Titulares de CRI às expensas dos Titulares de CRI requerentes, salvo se a Assembleia Especial de Titulares de CRI assim convocada deliberar em contrário.

15.11. A Assembleia Especial de Titulares de CRI poderá ser realizada:

(a) de modo exclusivamente digital, caso os Titulares de CRI somente possam participar e votar por meio de comunicação escrita ou sistema eletrônico; ou

(b) de modo parcialmente digital, caso os Titulares de CRI possam participar e votar tanto presencialmente quanto a distância por meio de comunicação escrita ou sistema eletrônico.

Docusign Envelope ID: 84FC0A85-B6F7-4D86-A239-EC6F38618043

15.11.1. No caso de utilização de meio eletrônico, a Emissora deverá adotar meios para garantir a autenticidade e a segurança na transmissão de informações, particularmente os votos que devem ser proferidos por meio de assinatura eletrônica ou outros meios igualmente eficazes para assegurar a identificação dos Titulares de CRI.

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

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

15.13. Caso as deliberações da Assembleia Especial de Titulares de CRI sejam adotadas mediante processo de consulta formal, não haverá a necessidade de reunião dos Titulares de CRI, observado que, nesse caso, deverá ser concedido aos Titulares de CRI prazo mínimo de 10 (dez) dias para manifestação.

15.14. Cada CRI, nas Assembleias Especiais de Titulares de CRI corresponderá a um voto nas Assembleias Especiais de Titulares de CRI, sendo admitida a constituição de mandatários, Titulares de CRI ou não. Para efeitos de quórum de deliberação, não serão computados, ainda, os votos em branco.

15.15. A Emissora e/ou os Titulares de CRI poderão convocar representantes da Emissora, ou quaisquer terceiros, para participar das Assembleias Especiais de Titulares de CRI, sempre que a presença de qualquer dessas pessoas for relevante para a deliberação da ordem do dia.

15.16. O Agente Fiduciário deverá comparecer à Assembleia de Titulares de CRI e prestar aos Titulares de CRI as informações que lhe forem solicitadas.

15.17. A presidência da Assembleia Especial de Titulares de CRI caberá, de acordo com quem a tenha convocado, respectivamente:

(i) ao Titular de CRI eleito pelos Titulares de CRI em Circulação presentes; ou

(ii) à pessoa designada pela CVM.

15.18. Não podem votar na Assembleia Especial de Titulares de CRI:

(i) os prestadores de serviços relativos aos CRI, o que inclui a Emissora;

(ii) os sócios, diretores e funcionários do prestador de serviço;

(iii) empresas ligadas ao prestador de serviço, seus sócios, diretores e funcionários; e

Docusign Envelope ID: 84FC0A85-B6F7-4D86-A239-EC6F38618043

(iv) qualquer Titular de CRI que tenha interesse conflitante com os interesses do Patrimônio Separado no tocante à matéria em deliberação.

15.18.1. Não se aplica a vedação prevista na Cláusula 15.18 acima quando:

(i) os únicos Titulares de CRI forem as pessoas mencionadas nos incisos da Cláusula 15.18 acima; ou

(ii) houver aquiescência expressa da maioria dos demais Titulares de CRI presentes à assembleia, manifestada na própria Assembleia Especial de Titulares de CRI ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Especial de Titulares de CRI em que se dará a permissão de voto.

15.19. Quórum de Deliberação. Toda e qualquer matéria submetida à deliberação dos Titulares de CRI deverá ser aprovada pelos votos favoráveis de Titulares de CRI que representem: **(i)** em primeira convocação, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais um dos Titulares de CRI em Circulação ou dos Titulares de CRI em Circulação da respectiva Série, conforme aplicável; ou **(ii)** em segunda convocação, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais um dos Titulares de CRI ou dos Titulares de CRI da respectiva Série presentes na Assembleia Especial de Titulares de CRI, conforme aplicável, exceto com relação às deliberações previstas nas Cláusulas 10.3.1 acima e 15.20 e 15.20.1 abaixo e neste Termo de Securitização, sendo que somente poderão votar na Assembleia Especial de Titulares de CRI Titulares de CRI inscritos nos registros dos CRI na data de convocação da respectiva Assembleia Especial.

15.19.1. As Assembleias Especiais de Titulares de CRI que tiverem por objeto deliberar sobre matérias de interesse exclusivo de cada Série, assim entendidas aquelas que não afetam ou prejudicam os direitos de outra Série, tais como, por exemplo, a remuneração da respectiva série, somente serão convocadas e tais matérias somente serão deliberadas pelos Titulares de CRI da respectiva Série, conforme os quóruns e demais disposições desta Cláusula 15. Em caso de dúvida sobre a competência exclusiva da Assembleia Especial de Titulares de CRI de cada Série, prevalece o disposto na Cláusula 15.19 acima.

15.19.2. Quando o assunto deliberado for comum a todas as Séries em conjunto, a Assembleia Especial deverá ser conjunta, sendo que, para fins de apuração dos quóruns, deverá ser considerada a totalidade dos CRI 1ª Série, dos CRI 2ª Série e dos CRI 3ª Série em conjunto.

15.20. Exceto se de outra forma prevista neste Termo de Securitização, a orientação de voto da Emissora no âmbito da assembleia geral de debenturistas pela **não** declaração de vencimento antecipado das Debêntures na hipótese de ocorrência de um Evento de Inadimplemento Não Automático dependerá de aprovação **(a)** em primeira convocação, de Titulares de CRI que representem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação, e, **(b)** em segunda convocação, de titulares de CRI que representem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação presentes na respectiva Assembleia Especial de Titulares de CRI, desde que estejam presentes no mínimo 30% (trinta por cento) dos CRI em Circulação.

Docusign Envelope ID: 84FC0A85-B6F7-4D86-A239-EC6F38618043

15.20.1. Exceto de outra forma prevista neste Termo de Securitização, as deliberações em Assembleias Especiais de Titulares de CRI que impliquem **(a)** a alteração da remuneração ou amortização dos CRI, ou de suas datas de pagamento, **(b)** a alteração da Data de Vencimento dos CRI, **(c)** alterações nos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado, ou na redação dos Eventos de Inadimplemento, **(d)** alteração e/ou criação de hipóteses de liquidação antecipada dos CRI e/ou do Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI, **(e)** alterações da cláusula de Assembleia Especial de Titulares de CRI, ou **(f)** alteração das disposições desta Cláusula15.19.1, dependerão de aprovação de, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) dos CRI em Circulação ou dos CRI em Circulação da respectiva Série, conforme o caso.

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

16. DESPESAS DA EMISSÃO

16.1. *Remuneração da Emissora*: A Emissora fará jus, às custas do Patrimônio Separado, pela administração do Patrimônio Separado durante o período de vigência dos CRI, de uma remuneração equivalente a R$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais) ao mês atualizado anualmente pela variação positiva do IPCA, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas pro rata die, se necessário, a ser paga no 1º (primeiro) Dia Útil a contar da Data de Integralização, e as demais na mesma data dos meses subsequentes até o resgate total dos CRI.

16.1.1. A remuneração definida na Cláusula 16.1 acima continuará sendo devida, mesmo após o vencimento dos CRI, caso a Emissora ainda esteja atuando na cobrança de inadimplência não sanada, remuneração esta que será calculada e devida proporcionalmente aos meses de atuação da Emissora.

16.1.2. Os valores referidos na Cláusula 16.1 acima serão acrescidos dos impostos que incidem sobre a prestação desses serviços, tais como ISS, CSLL, PIS, COFINS, o IR e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração da Emissora, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento.

16.2. *Despesas do Patrimônio Separado*: São despesas de responsabilidade do Patrimônio Separado:

(i) as despesas com a gestão, cobrança, realização, administração, custódia e liquidação dos Créditos Imobiliários e do Patrimônio Separado, inclusive as referentes à transferência do Patrimônio Separado para o Agente Fiduciário, bem como sua administração, e/ou sua transferência para outra companhia securitizadora de créditos imobiliários, na hipótese de o Agente Fiduciário vir a assumir a sua administração, bem como as despesas de liquidante para o caso de liquidação do Patrimônio Separado;

Docusign Envelope ID: 84FC0A85-B6F7-4D86-A239-EC6F38618043

(ii) as despesas com terceiros especialistas, Instituição Custodiante, advogados, auditores ou fiscais, o que inclui os auditores independentes, Agência de Classificação de Risco, bem como as despesas com procedimentos legais, incluindo sucumbência, incorridas para resguardar os interesses dos Titulares de CRI e a realização dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI e garantias integrantes do Patrimônio Separado, que deverão ser previamente aprovadas e, em caso de insuficiência de recursos no Patrimônio Separado, pagas pelos Titulares de CRI;

(iii) as despesas com publicações, transporte, alimentação, viagens e estadias, e demais despesas conforme mencionadas na Cláusula 13.6.9 acima, necessárias ao exercício da função de Agente Fiduciário, durante ou após a prestação dos serviços, mas em razão desta, serão pagas pela Emissora, com recursos do Patrimônio Separado, desde que, sempre que possível, aprovadas previamente por ela;

(iv) os eventuais tributos que, a partir da Data de Emissão dos CRI, venham a ser criados e/ou majorados ou que tenham sua base de cálculo ou base de incidência alterada, questionada ou reconhecida, de forma a representar, de forma absoluta ou relativa, um incremento da tributação incidente sobre os CRI e/ou sobre os Créditos Imobiliários;

(v) as perdas, danos, obrigações ou despesas, incluindo taxas e honorários advocatícios arbitrados pelo juiz, resultantes, direta ou indiretamente, da Emissão, exceto se tais perdas, danos, obrigações ou despesas forem resultantes de inadimplemento, dolo ou culpa por parte da Emissora ou de seus administradores, empregados, consultores e agentes, conforme vier a ser determinado em decisão judicial final proferida pelo juízo competente;

(vi) em virtude da instituição do Regime Fiduciário e da gestão e administração do Patrimônio Separado, as despesas de contratação dos auditores independentes e contador, necessários para realizar a escrituração contábil e elaboração de balanço auditado do Patrimônio Separado, na periodicidade exigida pela legislação em vigor, assim como os demais prestadores de serviços elencados neste Termo de Securitização (Agente Fiduciário, Banco Liquidante, Escriturador, Instituição Custodiante), bem como quaisquer outras despesas exclusivamente relacionadas à administração dos Créditos Imobiliários e do Patrimônio Separado, incluindo a taxa de administração; e

(vii) demais despesas previstas em lei, regulamentação aplicável ou neste Termo de Securitização.

16.3. *Responsabilidade dos Titulares de CRI*: Considerando-se que a responsabilidade da Emissora se limita ao Patrimônio Separado, nos termos da Lei 14.430/22, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas mencionadas das Cláusulas 16.1 e 16.2 acima, tais despesas serão suportadas pelo Fundo de Despesas integrante do Patrimônio Separado ou pelas Devedoras e, na falta de recursos do Fundo de Despesas e caso as Devedoras não arquem com o pagamento de tais despesas, estas serão consideradas despesas da Emissão e serão arcadas pelos Titulares de CRI de forma que deverá ser realizada Assembleia Especial de Titulares de CRI para deliberação de

Docusign Envelope ID: 84FC0A85-B6F7-4D86-A239-EC6F38618043

realização de aporte ("**Obrigações de Aporte**"), por parte dos Titulares de CRI, junto ao Patrimônio Separado, ressalvado o direito de posterior ressarcimento pelas Devedoras.

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

16.4. *Despesas de Responsabilidade dos Titulares de CRI*: Observado o disposto nas Cláusulas 16.2 e 16.3 acima, são de responsabilidade dos Titulares de CRI:

a) eventuais despesas e taxas relativas à negociação e custódia dos CRI não compreendidas na descrição da Cláusula 16.2 acima;

b) todos os custos e despesas incorridos para salvaguardar os direitos e prerrogativas dos Titulares de CRI; e

c) tributos diretos e indiretos incidentes sobre o investimento em CRI que lhes sejam atribuídos como responsável tributário.

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

16.4.2. Em razão do quanto disposto na alínea "b)" da Cláusula 16.4. acima, as despesas a serem adiantadas pelos Titulares de CRI à Emissora e/ou ao Agente Fiduciário, conforme o caso, na defesa dos interesses dos Titulares de CRI, incluem, exemplificativamente: **(a)** as despesas com contratação de serviços de auditoria, assessoria legal, fiscal, contábil e de outros especialistas; **(b)** as custas judiciais, emolumentos e demais taxas, honorários e despesas incorridas em decorrência dos procedimentos judiciais ou extrajudiciais a serem propostos contra as Devedoras ou terceiros, objetivando salvaguardar, cobrar e/ou executar os Créditos Imobiliários; **(c)** as despesas com viagens e estadias incorridas pelos administradores da Emissora e/ou pelo Agente Fiduciário, bem como pelos prestadores de serviços eventualmente contratados, desde que relacionados com as medidas judiciais e/ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda dos direitos e/ou cobrança dos créditos oriundos das Debêntures; **(d)** eventuais indenizações, multas, despesas e custas incorridas em decorrência de eventuais condenações (incluindo verbas de sucumbência) em ações judiciais propostas pela Emissora, podendo a Emissora e/ou o Agente Fiduciário, conforme o caso, solicitar garantia prévia dos Titulares de CRI para cobertura do risco da sucumbência; ou **(e)** a remuneração e as despesas reembolsáveis do Agente Fiduciário, nos termos deste Termo de Securitização, bem como a remuneração do Agente Fiduciário na hipótese de a Emissora permanecer em inadimplência com relação ao pagamento desta por um período superior a 30 (trinta) dias.

Docusign Envelope ID: 84FC0A85-B6F7-4D86-A239-EC6F38618043

16.5. *Custos Extraordinários*: Quaisquer custos extraordinários que venham incidir sobre a Emissora em virtude de quaisquer renegociações que impliquem na elaboração de aditivos aos instrumentos contratuais e/ou na realização de assembleias de Titulares de CRI, incluindo, mas não se limitando a remuneração adicional, pelo trabalho de profissionais da Emissora dedicados a tais atividades deverão ser arcados pelas Devedoras.

Em qualquer Reestruturação que vier a ocorrer ao longo do prazo de duração dos CRI, que implique a elaboração de aditamentos aos Documentos da Operação e/ou na realização de Assembleias Especiais de Titulares de CRI, ou enquanto os CRI estiverem sob hipótese de Resgate Antecipado Obrigatório, será devida, pelas Devedoras à Securitizadora, uma remuneração adicional, equivalente a R$900,00 (novecentos reais) por hora de trabalho dos profissionais da Securitizadora dedicados a tais atividades, sem limitação, corrigidos a partir da data da emissão dos CRI pela variação acumulada do IPCA no período anterior, acrescida dos seguintes impostos: ISS, CSLL, PIS, COFINS, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração da Securitizadora, conforme o caso, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento. Também, a Emissora deverá arcar com todos os custos decorrentes da formalização e constituição dessas alterações, inclusive aqueles relativos a honorários advocatícios razoáveis devidos ao assessor legal escolhido a critério da Securitizadora, acrescido das despesas e custos devidos a tal assessor legal, com um limite de R$20.000,00 (vinte mil reais) por reestruturação. O pagamento da remuneração prevista nesta Cláusula ocorrerá sem prejuízo da remuneração devida a terceiros eventualmente contratados para a prestação de serviços acessórios àqueles prestados pela Securitizadora e também será arcado mediante a utilização do Fundo de Despesas, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da entrega, pela Securitizadora do respectivo relatório de horas, com as horas efetivamente trabalhadas e o valor efetivamente devido pela Emissora.

16.5.1. Entende-se por "**Reestruturação**" a alteração de condições relacionadas **(i)** às condições essenciais dos CRI, tais como datas de pagamento, remuneração, data de vencimento final, fluxos operacionais de pagamento ou recebimento de valores, carência ou covenants operacionais ou financeiros; **(ii)** aos aditamentos dos Documentos da Operação e realização de assembleias; e **(iii)** ao vencimento antecipado das Debêntures.

16.6. *Fundo de Despesas:* Será constituído um Fundo de Despesas na Conta Centralizadora Operacional 1. As Despesas incorridas até a Data de Integralização dos CRI, bem como o Valor Inicial do Fundo de Despesas, será descontado pela Emissora do preço a ser pago pela aquisição das Debêntures, nos termos deste Termo de Securitização.

16.6.1. Se, eventualmente, os recursos do Fundo de Despesas somarem valor inferior ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas, a Emissora, deverá encaminhar notificação às Devedoras, acompanhada da comprovação do valor existente no Fundo de Despesas, devendo as Devedoras recompor, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis a contar do recebimento de notificação, o Fundo de Despesas com o montante necessário para que os recursos existentes no Fundo de Despesas, após a recomposição, sejam, no mínimo, iguais ao Valor Inicial do Fundo de Despesas, mediante transferência dos valores necessários à sua recomposição diretamente para a Conta Centralizadora Operacional 1.

16.6.2. Caso os recursos existentes no Fundo de Despesas não sejam suficientes para arcar com as Despesas, e as Devedoras não efetuem diretamente tais pagamentos, após terem sido notificadas, pela Securitizadora, em tempo hábil para fazê-lo, ou não realizem a recomposição pontualmente

Docusign Envelope ID: 84FC0A85-B6F7-4D86-A239-EC6F38618043

nos termos da Cláusula 16.6.1 acima, o pagamento destas será realizado pela Securitizadora, exclusivamente mediante utilização de recursos do Patrimônio Separado e reembolsados pelas Devedoras dentro de até 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento de solicitação neste sentido, acompanhada dos recibos/notas fiscais correspondentes. Caso os recursos do Patrimônio Separado não sejam suficientes, a Securitizadora poderá solicitar aos Titulares de CRI que arquem com o referido pagamento mediante aporte de recursos no Patrimônio Separado, sendo certo que os Titulares de CRI decidirão sobre tal pagamento conforme deliberação na respectiva assembleia especial convocada para este fim. Nesta hipótese, os Titulares de CRI deverão deliberar sobre o aporte de recursos, de forma proporcional à quantidade de CRI detida por cada Titular de CRI, observado que, caso concordem com tal aporte, possuirão o direito de regresso contra a Emissora e preferência em caso de recebimento de créditos futuros pelo Patrimônio Separado dos CRI, objeto ou não de litígio. Em última instância, as Despesas, em conjunto com os encargos abaixo previstos nos Termos de Emissão, que eventualmente não tenham sido saldadas na forma deste item serão acrescidas à dívida das Devedoras no âmbito dos Créditos Imobiliários, e deverão ser pagas na ordem de prioridade estabelecida neste Termo de Securitização. Ainda, conforme previsto neste Termo de Securitização, caso qualquer um dos Titulares de CRI não cumpra com eventual obrigação de realização de aportes de recursos no Patrimônio Separado, para custear eventuais despesas necessárias a salvaguardar seus interesses, a Securitizadora estará autorizada a realizar a compensação de eventual remuneração a que este Titular de CRI inadimplente tenha direito na qualidade de Titular de CRI da Emissão com os valores gastos pela Securitizadora com estas despesas. Em nenhuma hipótese a Securitizadora incorrerá em antecipação de Despesas e/ou suportará Despesas a que não tenha dado causa com recursos próprios.

16.6.3. Os recursos do Fundo de Despesas deverão ser aplicados nas Aplicações Financeiras Permitidas.

16.6.4. Caso, após o cumprimento integral das obrigações assumidas pelas Devedoras nos Documentos da Operação, ainda existam recursos no Fundo de Despesas, tais recursos deverão ser liberados, líquido de tributos, pela Emissora às Devedoras, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da data da quitação integral das obrigações assumidas pelas Devedoras nos Documentos da Operação, ressalvados os benefícios fiscais dos rendimentos à Emissora.

17. TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL AOS INVESTIDORES

Os Titulares de CRI não devem considerar unicamente as informações contidas abaixo para fins de avaliar o tratamento tributário de seu investimento em CRI, devendo consultar seus próprios assessores quanto à tributação específica à qual estarão sujeitos, especialmente quanto a outros tributos eventualmente aplicáveis a esse investimento ou a ganhos porventura auferidos em operações com CRI.

17.1. Investidores Residentes ou Domiciliados no Brasil.

Como regra geral, os rendimentos em CRI estão sujeitos à incidência do IRRF, a ser calculado com base na aplicação de alíquotas regressivas, estabelecidas pela Lei 11.033/04, de acordo com o prazo da aplicação geradora dos rendimentos tributáveis: **(a)** até 180 (cento e oitenta) dias: alíquota de 22,5% (vinte e dois inteiros e cinco décimos por cento); **(b)** de 181 (cento e oitenta e um) a 360 (trezentos e sessenta) dias: alíquota de 20% (vinte por cento); **(c)** de 361 (trezentos e sessenta e um)

Docusign Envelope ID: 84FC0A85-B6F7-4D86-A239-EC6F38618043

a 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 17,5% (dezessete inteiros e cinco décimos por cento) e **(d)** acima de 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 15% (quinze por cento). Este prazo de aplicação é contado da data em que o respectivo titular de CRI efetuou o investimento, até a data do resgate (artigo 1º da Lei 11.033/04 e artigo 65 da Lei 8.981/95).

Não obstante, há regras específicas aplicáveis a cada tipo de investidor, conforme sua qualificação como pessoa física, pessoa jurídica, inclusive isenta, fundo de investimento, instituição financeira, seguradoras, por entidades de previdência privada, sociedades de capitalização, corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários, e sociedades de arrendamento mercantil ou investidor estrangeiro, residente ou domiciliado no exterior, inclusive em países com tributação favorecida.

O IRRF retido, na forma descrita acima, das pessoas jurídicas não-financeiras tributadas com base no lucro real, presumido ou arbitrado, é considerado antecipação do imposto de renda devido, gerando o direito à dedução, restituição ou compensação do IRPJ apurado em cada período de apuração (artigo 76, I, da Lei 8.981/95 e artigo 70, I, da Instrução RFB 1.585/15).

O rendimento também deverá ser computado na base de cálculo do IRPJ e da CSLL. Como regra geral, as alíquotas em vigor do IRPJ correspondem a 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento), sendo o adicional calculado sobre a parcela do lucro real que exceder a o equivalente à multiplicação de R$20.000,00 (vinte mil reais) pelo número de meses do respectivo período de apuração, conforme a Lei 9.249/95. Já a alíquota em vigor da CSLL, para pessoas jurídicas não-financeiras, corresponde a 9% (nove por cento), conforme Lei nº 7.689/88.

Os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras tributadas sob a sistemática não cumulativa sujeitam-se à contribuição ao PIS e à COFINS às alíquotas de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento) e 4% (quatro por cento), respectivamente para fatos geradores ocorridos a partir de 1º de julho de 2015, conforme Decreto 8.426/15, com redação dada pelo Decreto 11.374/23. Com relação às pessoas jurídicas sujeitas ao regime cumulativo, os rendimentos em CRI não estão, via de regra, sujeitos à incidência das contribuições.

Com relação aos investimentos em CRI realizados por instituições financeiras, fundos de investimento, seguradoras, entidades de previdência privada fechadas, entidades de previdência complementar abertas, agências de fomento, sociedades de capitalização, corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, regra geral, há dispensa de retenção do IRRF, de acordo com a legislação aplicável a cada caso.

Não obstante a isenção de retenção na fonte, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI por essas entidades, via de regra e à exceção dos fundos de investimento, serão tributados pelo IRPJ, à alíquota de 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento); e pela CSLL, às alíquotas definidas no art. 3º da Lei 7.689/88, conforme alterada pela Lei 14.183/21, de: **(i)** 15% (quinze por cento) para pessoas jurídicas de seguros privados, de capitalização, às distribuidoras de valores mobiliários, às corretoras de câmbio e de valores mobiliários, às sociedades de crédito, financiamento e investimentos, às sociedades de crédito imobiliário, às administradoras de cartões de crédito, às sociedades de arrendamento mercantil, às associações de poupança e empréstimo, e às cooperativas de créditos; e **(ii)** 20% (vinte por cento) no caso dos bancos de qualquer espécie.

Docusign Envelope ID: 84FC0A85-B6F7-4D86-A239-EC6F38618043

Regra geral, as carteiras de fundos de investimentos estão isentas de Imposto de Renda (art. 16, parágrafo único da Lei 14.754/23). Ademais, no caso das instituições financeiras e determinadas entidades definidas em lei, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI estão potencialmente sujeitos à contribuição ao PIS e à COFINS às alíquotas de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento) e 4% (quatro por cento), respectivamente.

Para as pessoas físicas, desde 1° de janeiro de 2005, os rendimentos gerados por aplicação em CRI estão isentos de imposto de renda (na fonte e na declaração de ajuste anual), por força do artigo 3°, inciso II, da Lei 11.033/04. De acordo com a posição da RFB, expressa no artigo 55, parágrafo único, da Instrução RFB 1.585/15, tal isenção abrange, ainda, o ganho de capital auferido na alienação ou cessão dos CRI.

Pessoas jurídicas isentas ou não submetidas ao lucro real terão seus ganhos e rendimentos tributados exclusivamente na fonte, ou seja, o imposto não é compensável, conforme previsto no artigo 76, inciso II, da Lei 8.981/95 e no artigo 70, II, da Instrução RFB 1.585/15. A retenção do imposto na fonte sobre os rendimentos das entidades imunes está dispensada desde que as entidades declarem sua condição à fonte pagadora, nos termos do artigo 71 da Lei 8.981/95, com a redação dada pela Lei 9.605/95, e artigo 72 da Instrução RFB 1.585/15.

17.2. Investidores Residentes ou Domiciliados no Exterior

Com relação aos investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior que invistam em CRI no país de acordo com as normas previstas em regulamentação CMN, os rendimentos auferidos estão sujeitos à incidência do IRRF à alíquota de 15% (quinze por cento).

Exceção é feita para o caso de investidor domiciliado em país ou jurisdição considerados como de tributação favorecida, assim entendidos, regra geral, aqueles que não tributam a renda ou que a tributam à alíquota máxima inferior a 17% (dezessete por cento), ou cuja legislação não permita o acesso a informações relativas à composição societária de pessoas jurídicas, ou à sua titularidade ou à identificação do beneficiário efetivo de rendimentos atribuídos a não residentes, conforme artigo 24-A da Lei 9.430, de 27 de dezembro de 1996, com a redação dada pela Lei 14.596, de 14 de junho de 2023, o qual será tributado pelo IRRF às alíquotas regressivas de 22,5% a 15%.

A despeito deste conceito legal, no entender das autoridades fiscais, são atualmente consideradas "Jurisdição de Tributação Favorecida" as jurisdições listadas no artigo 1º da Instrução RFB 1.037/10.

Rendimentos pagos a pessoas físicas não residentes são isentos do imposto de renda, ainda que estas pessoas físicas sejam residentes ou domiciliadas em Jurisdição de Tributação Favorecida (artigo 85, § 4º, da Instrução Normativa RFB 1.585/15).

Como regra geral, os ganhos de capital realizados em alienações de CRI por investidor estrangeiro podem ser considerados como rendimentos, estando sujeitos à tributação à alíquota regressiva de 22,5% a 15%. Especificamente em relação aos investidores que cumpram à regulamento do CMN e que não sejam residentes em Jurisdição de Tributação Favorecida, o ganho de capital é geralmente tributado pelo imposto de renda à alíquota de 15%. Ganhos de capital auferidos na alienação de CRI em ambiente de bolsa de valores ou assemelhados por esses investidores podem se beneficiar da

Docusign Envelope ID: 84FC0A85-B6F7-4D86-A239-EC6F38618043

isenção do IRRF. Com relação a investidores residentes em Jurisdição de Tributação Favorecida, embora seja possível sustentar que o ganho de capital deva ser considerado como rendimento, caso em que estaria sujeito à alíquota regressiva de 22,5% a 15%, há risco de ser considerado como ganho sujeito à incidência do imposto de renda à alíquota de até 25%.

17.3. IOF

IOF/Câmbio

Regra geral, as operações de câmbio relacionadas aos investimentos estrangeiros realizados nos mercados financeiros e de capitais de acordo com as normas e condições previstas na Resolução Conjunta 13, inclusive por meio de operações simultâneas, incluindo as operações de câmbio relacionadas aos investimentos em CRI, estão sujeitas à incidência do IOF/Câmbio à alíquota zero no ingresso e à alíquota zero no retorno dos recursos, conforme Decreto 6.306/07 e alterações posteriores. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo Federal, até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento), relativamente a operações de câmbio ocorridas após esta eventual alteração.

IOF/Títulos

As operações com CRI estão sujeitas à alíquota zero do IOF/Títulos, conforme Decreto 6.306/07. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Títulos pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo Federal, até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao dia, relativamente a operações ocorridas após este eventual aumento.

18. PUBLICIDADE

18.1. Os fatos e atos relevantes de interesse dos Investidores, bem como as convocações para as respectivas Assembleias Especiais de Titulares de CRI, comunicados de resgate, amortização, notificações aos devedores e outros serão realizados mediante publicação de aviso ou edital, por meio do sistema de envio de Informações Periódicas Eventuais da CVM e veiculados na página da Emissora na rede mundial de computadores – Internet (http://www.opea.com.br), imediatamente após a realização ou ocorrência do ato a ser divulgado, observado no que couber, na forma do §5º do artigo 44, artigo 45 e da alínea "b" do artigo 46 da Resolução CVM 60 e a Lei 14.430/22 .

18.1.1. A presença da totalidade dos investidores em Assembleias Especiais de Titulares de CRI supre a falta de convocação para fins de instalação da assembleia especial de investidores, nos termos do parágrafo único do artigo 28 da Resolução CVM 60.

18.2. As demais informações periódicas da Emissão ou da Emissora serão disponibilizadas ao mercado, nos prazos legais ou regulamentares, por meio do sistema Fundos.Net.

18.3. As publicações acima serão realizadas uma única vez, sendo certo que não havendo quórum em primeira convocação, deverá ser realizada uma nova e única publicação de segunda convocação.

Docusign Envelope ID: 84FC0A85-B6F7-4D86-A239-EC6F38618043

18.4. O disposto nesta Cláusula não inclui "atos e fatos relevantes" da Emissora, bem como a publicação de convocações de Assembleias Especiais de Titulares de CRI da Emissora, que deverão ser divulgados na forma prevista na Resolução CVM 60.

19. REGISTRO DESTE TERMO

19.1. O Regime Fiduciário será instituído neste Termo de Securitização pela Securitizadora, na forma dos artigos 25 e 26 da Lei 14.430/22, sendo que este Termo de Securitização e seus eventuais aditamentos serão registrados na B3, nos termos do §1º do artigo 26 da Lei 14.430/22. Adicionalmente, o Termo de Securitização e seus aditamentos serão custodiados na Instituição Custodiante nos termos do artigo 33, inciso I e artigo 34 da Resolução CVM 60, que assinará a declaração constante do Anexo II ao presente Termo de Securitização.

20. FATORES DE RISCO

20.1. Os fatores de risco da presente Emissão estão devidamente descritos no Prospecto Preliminar e estarão devidamente descritos no Prospecto Definitivo.

21. COMUNICAÇÕES

21.1. Todas as comunicações realizadas nos termos deste Termo devem ser sempre realizadas por escrito, para os endereços abaixo, e serão consideradas recebidas **(a)** para as comunicações realizadas em meio físico, quando entregues, sob protocolo ou mediante "aviso de recebimento" expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos e **(b)** para as comunicações realizadas por correio eletrônico, na data de seu envio, desde que seu recebimento seja confirmado por meio de indicativo (recibo emitido pela máquina ou servidor utilizados pelo remetente). A alteração de qualquer dos endereços abaixo deverá ser comunicada às demais Partes pela Parte que tiver seu endereço alterado.

(i) se para a Emissora:

OPEA SECURITIZADORA S.A.
Rua Hungria, nº 1.240, 1º Andar, Conjunto 12, Jardim Europa
CEP 01.455-000, São Paulo, SP
At: Sra. Flavia Palacios
Telefone: +55 (11) 4270-0130
E-mail: securitizadora@opea.com.br / creditservices@opea.com.br / monitoramento.credito@opea.com.br

(ii) se para o Agente Fiduciário:

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros
CEP 05425-020, São Paulo - SP
At.:

Docusign Envelope ID: 84FC0A85-B6F7-4D86-A239-EC6F38618043

Eugênia Souza
Tel.: (11) 3030-7177
E-mail: agentefiduciario@vortx.com.br; pu@vortx.com.br (para fins de precificação);

22. DISPOSIÇÕES GERAIS

22.1. Sempre que solicitado pelos Titulares de CRI, a Emissora lhes dará acesso aos relatórios de gestão dos Créditos Imobiliários, no prazo máximo de 5 (cinco) Dias Úteis da solicitação.

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

22.3. Excepcionalmente em casos de comprovada indisponibilidade sistêmica, que impossibilite o cumprimento das obrigações via plataforma Vx Informa, a Emissora poderá realizar o envio das informações e documentos decorrentes das obrigações acima citadas ao e-mail: vxinforma@vortx.com.br, responsável pela análise e suporte na utilização da plataforma. Sendo certo que, após solucionada a indisponibilidade o cumprimento deverá ocorrer obrigatoriamente via VX Informa para fins de elaboração do Relatório Anual do Agente Fiduciário.

22.4. "VX Informa": Plataforma digital disponibilizada pelo Agente Fiduciário em seu website (https://vortx.com.br), para comprovação do cumprimento das obrigações assumidas neste instrumento referentes ao envio de documentos e informações periódicas.

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

22.6. As Partes declaram e reconhecem que o presente Termo integra um conjunto de negociações de interesses recíprocos e complexos, envolvendo a celebração, além deste Termo, dos demais Documentos da Operação, razão por que nenhum dos Documentos da Operação poderá ser interpretado e/ou analisado isoladamente.

22.7. Nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito, faculdade ou remédio que caiba ao Agente Fiduciário e/ou aos Titulares de CRI em razão de qualquer inadimplemento das obrigações da Emissora, prejudicará tais direitos, faculdades ou remédios, ou será interpretado como uma renúncia aos mesmos ou concordância com tal inadimplemento, nem constituirá novação ou modificação de quaisquer outras obrigações assumidas pela Emissora ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.

Docusign Envelope ID: 84FC0A85-B6F7-4D86-A239-EC6F38618043

22.8. As obrigações assumidas neste Termo têm caráter irrevogável e irretratável, obrigando as partes por si e seus sucessores, a qualquer título, ao seu integral cumprimento.

22.8.1. Fica desde já dispensada Assembleia Especial de Titulares de CRI para deliberar a alteração deste Termo, desde que a referida alteração não prejudique a validade, exigibilidade ou exequibilidade deste instrumento, sempre que tal alteração: **(i)** decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências expressas da CVM, de adequação a normas legais ou regulamentares, bem como de demandas das entidades administradoras de mercados organizados ou de entidades autorreguladoras, incluindo, mas não se limitando, a B3 e a ANBIMA; **(ii)** for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais de qualquer das Partes ou dos prestadores de serviços; **(iii)** envolver redução da remuneração dos prestadores de serviço descritos neste instrumento; **(iv)** decorrer de correção de erro formal; e **(v)** modificações já permitidas expressamente neste Termo e nos demais Documentos da Operação, desde que as alterações ou correções referidas nos itens (i), (ii), (iii), (iv) e (v) acima, não possam acarretar qualquer prejuízo aos Titulares de CRI ou qualquer alteração no fluxo dos CRI, e desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os Titulares de CRI.

22.8.2. Nos termos do artigo 25, §4º da Resolução CVM 60, as alterações indicadas na Cláusula 22.8.1 acima deverão ser comunicadas aos Titulares de CRI em até 7 (sete) Dias Úteis a contar da data de implementação das alterações.

22.9. Qualquer alteração a este Termo somente será considerada válida se formalizada por escrito, em instrumento próprio assinado por todas as Partes, observado o disposto na Cláusula 22.8.1 abaixo.

22.10. É vedado a qualquer das Partes, a que título for, compensar valores, presentes ou futuros, independentemente de sua liquidez e certeza, decorrentes de qualquer obrigação devida por tal Parte, nos termos de qualquer dos Documentos da Operação e/ou de qualquer outro instrumento jurídico, com valores, presentes ou futuros, independentemente de sua liquidez e certeza, decorrentes de qualquer obrigação devida por qualquer das demais Partes, nos termos de qualquer dos Documentos da Operação e/ou de qualquer outro instrumento jurídico.

22.11. Qualquer alteração a este Termo, após a integralização dos CRI, dependerá de prévia aprovação dos Titulares de CRI, reunidos em Assembleia Especial de Titulares de CRI, observado o disposto na Cláusula15 acima e o previsto na Cláusula 22.8.1 abaixo.

22.11.1. Fica desde já dispensada Assembleia Especial de Titulares de CRI para deliberar a alteração deste Termo, sempre que tal alteração: **(i)** decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências expressas da CVM, de adequação a normas legais ou regulamentares, bem como de demandas das entidades administradoras de mercados organizados ou de entidades autorreguladoras, incluindo, mas não se limitando, a B3 e a ANBIMA; **(ii)** for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais de qualquer das Partes ou dos prestadores de serviços; **(iii)** envolver redução da remuneração dos prestadores de serviço descritos neste instrumento; **(iv)** decorrer de correção de erro formal; e **(v)** modificações já permitidas expressamente neste Termo e nos demais Documentos da Operação, desde que as alterações ou correções referidas nos itens (i), (ii), (iii), (iv) e (v) acima, não possam acarretar qualquer prejuízo aos Titulares de CRI ou qualquer

Docusign Envelope ID: 84FC0A85-B6F7-4D86-A239-EC6F38618043

alteração no fluxo dos CRI, e desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os Titulares de CRI.

22.12. A invalidade ou nulidade, no todo ou em parte, de quaisquer das Cláusulas deste Termo não afetará as demais, que permanecerão válidas e eficazes até o cumprimento, pelas Partes, de todas as suas obrigações aqui previstas.

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

22.14. A Emissora pode contratar prestadores de serviços para as atividades de monitoramento, controle, processamento e liquidação dos ativos e garantias vinculados aos CRI, sem se eximir de suas responsabilidades.

22.15. Os atos ou manifestações por parte do Agente Fiduciário, que criarem responsabilidade para os Titulares de CRI e/ou exonerarem terceiros de obrigações para com eles, bem como aqueles relacionados ao devido cumprimento das obrigações assumidas neste instrumento, somente serão válidos quando previamente assim deliberado pelos Titulares de CRI reunidos em Assembleia Especial de Titulares de CRI, exceto se de outra forma expressamente previsto nos Documentos da Operação.

22.15.1. Observado o disposto na Cláusula 22.12 acima, o Agente Fiduciário desde já se responsabiliza por qualquer ato ou manifestação de sua titularidade que tenha sido realizada sem prévia deliberação em Assembleia de Titulares de CRI, exceto se tal ato e/ou manifestação estiver previamente autorizado nos Documentos da Operação, decorrer de exigência legal ou de qualquer órgão regulador.

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

22.17. A Emissora pode substituir o Auditor Independente do Patrimônio Separado em razão da regra de rodízio na prestação deste serviço, devendo atualizar as informações dos CRI e, se for o caso, aditar este Termo de Securitização, independentemente de aprovação em Assembleia Especial de Titulares de CRI.

Docusign Envelope ID: 84FC0A85-B6F7-4D86-A239-EC6F38618043

22.18. A substituição do Auditor Independente do Patrimônio Separado deve ser informada pela Emissora ao Agente Fiduciário, às entidades administradoras dos mercados regulamentados em que os valores mobiliários por ela emitidos sejam admitidos à negociação e à Superintendência de Supervisão de Securitização – SSE da CVM.

22.19. A Emissora pode contratar agente de cobrança judicial ou extrajudicial para as Debêntures inadimplidas, desde que tal contratação ocorra em benefício dos Titulares de CRI, podendo este Termo de Securitização atribuir os encargos decorrentes da contratação ao Patrimônio Separado.

22.20. Os pagamentos decorrentes das Debêntures inadimplidas objeto de cobrança judicial ou extrajudicial devem ser recebidos pela Emissora de acordo com o disposto no artigo 37 da Resolução CVM 60.

22.21. A Emissora declara, nesta data, por si, seus controladores, controladas, coligadas, administradores, acionistas com poderes de administração e respectivos funcionários, que conhece e está em consonância com todas as disposições das Leis Anticorrupção e, em particular, declara, sem limitação, que: **(i)** não financia, custeia, patrocina ou de qualquer modo subvenciona a prática dos atos ilícitos previstos nas Leis Anticorrupção e/ou organizações antissociais e crime organizado; **(ii)** não promete, oferece ou dá, direta ou indiretamente, qualquer item de valor a agente público ou a terceiros para obter ou manter negócios ou para obter qualquer vantagem imprópria; **(iii)** em todas as suas atividades relacionadas ou não a este instrumento, cumprirá, a todo tempo, com todos os regulamentos e legislação aplicáveis; **(iv)** mantém políticas e/ou procedimento internos objetivando o cumprimento das Leis Anticorrupção; e **(v)** envida os melhores esforços para que seus eventuais subcontratados se comprometam a observar as Leis Anticorrupção.

22.22. A Emissora declara, ainda, que cumpre e se obriga a cumprir, e faz com que suas controladas cumpram, a legislação ambiental em vigor, inclusive, mas não limitado à legislação em vigor pertinente à Política Nacional do Meio Ambiente e às demais legislações e regulamentações ambientais supletivas, tampouco utiliza, direta ou indiretamente, ou incentiva mão-de-obra infantil e/ou em condição análoga à de escravo ou de qualquer forma infringe direitos relacionados aos direitos dos silvícolas, em especial, mas não se limitando, ao direito sobre as áreas de ocupação indígena, assim declaradas pela autoridade competente, e adotam as medidas e ações preventivas ou reparatórias, destinadas a evitar e corrigir eventuais danos relacionados à raça e gênero.

22.23. O Agente Fiduciário declara, nesta data, que conhece e está em consonância com todas as disposições das Leis Anticorrupção, e, em particular, declara, sem limitação, que: **(i)** não financia, custeia, patrocina ou de qualquer modo subvenciona a prática dos atos ilícitos previstos nas Leis Anticorrupção e/ou organizações antissociais e crime organizado; **(ii)** não promete, oferece ou dá, direta ou indiretamente, qualquer item de valor a agente público ou a terceiros para obter ou manter negócios ou para obter qualquer vantagem imprópria; **(iii)** em todas as suas atividades relacionadas a este instrumento, cumprirá, a todo tempo, com todos os regulamentos e legislação aplicáveis; e **(iv)** se compromete a cumprir com qualquer outra legislação correlata que venha a ser exigível, inclusive de caráter internacional.

Docusign Envelope ID: 84FC0A85-B6F7-4D86-A239-EC6F38618043

22.24. Qualquer tolerância, exercício parcial ou concessão entre as Partes será sempre considerado mera liberalidade, e não configurará renúncia ou perda de qualquer direito, faculdade, privilégio, prerrogativa ou poderes conferidos (inclusive de mandato), nem implicará novação, alteração, transigência, remissão, modificação ou redução dos direitos e obrigações daqui decorrentes.

22.25. As Partes reconhecem este Termo como títulos executivos extrajudiciais nos termos do artigo 784, incisos I e III, do Código de Processo Civil, observado o disposto no parágrafo 4º do referido artigo.

22.26. Para os fins deste Termo, as Partes poderão, a seu critério exclusivo, requerer a execução específica das obrigações aqui assumidas, nos termos dos artigos 497 e seguintes, 538, 806 e seguintes do Código de Processo Civil, sem prejuízo do Resgate Antecipado dos CRI e da Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI, nos termos previstos neste Termo.

22.27. As Partes reconhecem a forma de contratação por meios eletrônicos, digitais e informáticos com certificação nos padrões disponibilizados pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP-Brasil e a intermediação de entidade certificadora devidamente credenciada e autorizada a funcionar no país como válida e plenamente eficaz, constituindo título executivo extrajudicial para todos os fins de direito, reconhecendo, portanto, a validade da formalização do presente Termo pelos referidos meios.

22.28. Este Termo produz efeitos para todas as Partes a partir da data nela indicada, ainda que uma ou mais Partes realizem a assinatura eletrônica em data posterior. Ademais, ainda que alguma das Partes venha a assinar eletronicamente este instrumento em local diverso, o local de celebração deste instrumento é, para todos os fins, a Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, conforme abaixo indicado.

22.29. Este Termo de Securitização será regido e interpretado de acordo com as leis da República Federativa do Brasil.

22.30. Fica eleito o foro da Comarca da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir as questões porventura oriundas deste Termo.

Estando assim, as Partes certas e ajustadas, firmam o presente instrumento digitalmente, dispensada a assinatura de testemunhas, nos termos do artigo 784, §4º do Código de Processo Civil.

São Paulo, 18 de junho de 2025.

(*As assinaturas seguem na página seguinte*.)

(*Restante desta página intencionalmente deixado em branco*.)

Docusign Envelope ID: 84FC0A85-B6F7-4D86-A239-EC6F38618043

(Página de assinaturas do "Termo de Securitização de Direitos Créditos da 470ª (quadringentésima septuagésima) Emissão, em Classe Única, em até 3 (três) Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Direcional Engenharia S.A. e pela Riva Incorporadora S.A." firmado entre a Opea Securitizadora S.A. e a Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

OPEA SECURITIZADORA S.A.

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Docusign Envelope ID: 84FC0A85-B6F7-4D86-A239-EC6F38618043

ANEXO I
Descrição dos Créditos Imobiliários

Em atendimento aos artigos 2 e 3 do Suplemento A da Resolução CVM 60, a Emissora apresenta as principais características dos Créditos Imobiliários.

A Direcional emitirá debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em até 3 (três) séries, para colocação privada, de sua 13ª (décima terceira), nos termos da Escritura de Emissão Direcional; e a Riva emitirá debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, com garantia fidejussória, em até 3 (três) séries, para colocação privada, da 2ª (segunda) emissão, nos termos da Escritura de Emissão Riva. Serão emitidas 500.000 (quinhentas mil) Debêntures Direcional e 250.000 (duzentas e cinquenta mil) Debêntures Riva, a serem alocadas no âmbito da 1ª Série, da 2ª Série e/ou da 3ª Série em Sistema de Vasos Comunicantes, observado que a quantidade de Debêntures poderá ser diminuída, em caso de não exercício ou exercício parcial da Opção de Lote Adicional, respeitado sempre o Montante Mínimo.

A quantidade final de Debêntures a ser emitida e a sua alocação em cada série serão definidas após a conclusão do Procedimento de Bookbuilding, sendo certo que as Escrituras de Emissão de Debêntures serão objeto de aditamento, sem (a) necessidade de aprovação da Debenturista e das demais partes das Escrituras de Emissão de Debêntures, (b) deliberação societária adicional das Devedoras, ou (c) aprovação em assembleia especial de titulares de CRI. Na hipótese da demanda apurada junto aos investidores para subscrição e integralização dos CRI ser inferior a 750.000 (setecentos e cinquenta mil) CRI (considerando o não exercício ou o exercício parcial da Opção de Lote Adicional, no âmbito da emissão dos CRI) o Valor Total da Emissão das Debêntures e a quantidade das Debêntures, após o Procedimento de Bookbuilding, serão reduzidos proporcionalmente ao valor total da emissão dos CRI e à quantidade dos CRI, com o consequente cancelamento das Debêntures não integralizadas, a ser formalizado por meio de aditamento, observada a quantidade mínima de 600.000 (seiscentas mil) Debêntures, correspondente a R$600.000.000,00 (seiscentos milhões de reais), sendo 400.000 (quatrocentas mil) Debêntures Direcional e 200.000 (duzentas mil) Debêntures Riva, as quais deverão ser subscritas e integralizadas em relação aos respectivos CRI, nos termos do Termo de Securitização. O valor total da Emissão de Debêntures será de até R$750.000.000,00 (setecentos e cinquenta milhões de reais) na Data de Emissão, sendo R$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais) correspondentes ao valor total de emissão de Debêntures Direcional e R$250.000.000,00 (duzentas e cinquenta milhões de reais) correspondentes ao valor total de emissão de Debêntures Riva, observado que o Valor Total da Emissão das Debêntures poderá ser diminuído, em caso de não exercício ou exercício parcial da Opção de Lote Adicional, respeitado sempre o Montante Mínimo ("**Valor Total da Emissão das Debêntures**").

O valor final da Emissão será definido após a conclusão do Procedimento de Bookbuilding, sendo certo que as Escrituras de Emissão de Debêntures serão objeto de aditamento, sendo que as partes serão autorizadas e obrigadas a celebrar tal aditamento, sem necessidade de (a) aprovação da Debenturista e demais partes das Escrituras de Emissão de Debêntures, (b) deliberação societária adicional das Devedoras, ou (c) aprovação em assembleia especial de titulares de CRI.

Docusign Envelope ID: 84FC0A85-B6F7-4D86-A239-EC6F38618043

O Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série e o Valor Nominal Unitário das Debêntures 3ª Série não serão objeto de atualização monetária. O Valor Nominal Unitário das Debêntures 2ª Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 2ª Série, conforme o caso, será atualizado monetariamente pela variação acumulada do IPCA, calculada de forma exponencial e *pro rata temporis* por Dias Úteis, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures 2ª Série, até a data do seu efetivo pagamento, sendo que o produto da Atualização Monetária das Debêntures 2ª Série será incorporado automaticamente ao Valor Nominal Unitário das Debêntures 2ª Série ou ao saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 2ª Série, conforme o caso. A Atualização Monetária das Debêntures 2ª Série será calculada conforme fórmula prevista nas Escrituras de Emissão de Debêntures.

Remuneração das Debêntures 1ª Série: Sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a um percentual da variação acumulada das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros - DI de um dia, *over extra-grupo*, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página da Internet (www.b3.com.br) a ser definido no Procedimento de *Bookbuilding*, limitado a 100% (cem por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis. A Remuneração das Debêntures 1ª Série será calculada conforme fórmula prevista nas Escrituras de Emissão de Debêntures.

Remuneração das Debêntures 2ª Série: Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado ou o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 2ª Série, incidirão juros remuneratórios a serem definidos no Procedimento de *Bookbuilding*, e em qualquer caso, limitados à maior taxa entre "(a)" e "(b)" a seguir (a) a taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ (nova denominação da Nota do Tesouro Nacional, Série B – NTN-B), com vencimento em 15 de maio de 2033, baseada na cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na internet (http://www.anbima.com.br), apurada no fechamento da data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*; ou (b) 7,35% (sete inteiros e trinta e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis. A Remuneração das Debêntures 2ª Série será calculada conforme fórmula prevista nas Escrituras de Emissão de Debêntures.

Remuneração das Debêntures 3ª Série: Sobre o Valor Nominal Unitário, ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 3ª Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios a serem definidos no Procedimento de *Bookbuilding*, e, em qualquer caso, limitados à maior taxa entre "(a)" e "(b)" a seguir (a) o percentual correspondente à respectiva Taxa DI, apurada conforme taxa referente ao preço de ajuste verificado na data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, divulgado pela B3 em sua página na internet, correspondente ao contrato futuro com vencimento em 02 janeiro de 2031 (DI1F31; ou (b) 13,70%

Docusign Envelope ID: 84FC0A85-B6F7-4D86-A239-EC6F38618043

(treze inteiros e setenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias. A Remuneração das Debêntures 3ª Série será calculada conforme fórmula prevista nas Escrituras de Emissão de Debêntures. Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos nas Escrituras de Emissão de Debêntures, a Remuneração das Debêntures será paga a partir da Data de Emissão, sem carência, sendo o primeiro pagamento devido em 14 de janeiro de 2026, e os demais pagamentos devidos conforme as datas constantes do Anexo IV e do Anexo V às Escrituras de Emissão de Debêntures.

Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado total das Debêntures ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos nas Escrituras de Emissão de Debêntures, o prazo das Debêntures de todas as séries será de 3.650 (três mil e seiscentos e cinquenta) dias contados da Data de Emissão das Debêntures, vencendo-se, portanto, em 13 de julho de 2035 ("**Data de Vencimento das Debêntures**").

Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado das Debêntures, ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos nas Escrituras de Emissão de Debêntures, o Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série será amortizado em uma única parcela, a ser paga na Data de Vencimento das Debêntures 1ª Série, o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 2ª Série, e o Valor Nominal Unitário das Debêntures 3ª Série serão amortizados em 3 (três) parcelas, conforme datas e percentuais a serem previstos na tabela de amortização constante das Escrituras de Emissão de Debêntures presente no Anexo V deste Prospecto.

Independentemente da ocorrência de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Escrituras de Emissão de Debêntures ou do resgate antecipado das Debêntures e, consequentemente, dos CRI, os recursos líquidos obtidos por meio da presente Emissão serão destinados, pelas Devedoras, até a data de vencimento dos CRI, ou até que as Devedoras comprovem a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a Emissão, o que ocorrer primeiro, diretamente ou através das SPE Investidas (conforme definido nas Escrituras de Emissão de Debêntures), para pagamento de gastos, custos e despesas ainda não incorridos até a presente data atinentes à aquisição dos Empreendimentos Imobiliários, devendo as Devedoras transferirem os recursos obtidos por meio da Emissão para as SPE Investidas e tomar todas as providências para que elas os utilizem nos Empreendimentos Imobiliários, observada a forma de utilização dos recursos e o cronograma indicativo da utilização dos recursos descritos no Anexo II das Escrituras de Emissão de Debêntures.

Docusign Envelope ID: 84FC0A85-B6F7-4D86-A239-EC6F38618043

Os Créditos Imobiliários representados pelas (a) Debêntures Riva serão garantidos por fiança a ser prestada pela Direcional; e (b) Debêntures Direcional não contarão com garantias, reais ou fidejussórias.

Docusign Envelope ID: 84FC0A85-B6F7-4D86-A239-EC6F38618043

ANEXO II
Declaração de Custódia

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("**CNPJ**") sob o nº 22.610.500/0001-88,neste ato representada nos termos do seu contrato social ("**Instituição Custodiante**" ou "**Vórtx**"), na qualidade de instituição custodiante do "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integrais, Sem Garantia Real Imobiliária, em até 6 (seis) Séries, sob a Forma Escritural e Outras Avenças*", celebrada em 18 de junho de 2025,entre a Opea Securitizadora S.A., sociedade por ações, com registro de companhia securitizadora perante a CVM, sob o nº 477, na categoria "S1", com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, Rua Hungria, nº 1.240, 1º andar, conjunto 12, Jardim Europa, CEP 01455-000, inscrita no CNPJ sob o nº 02.773.542/0001-22, e com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE 35300157648("**Emissora**") e a Instituição Custodiante, conforme aditado de tempos em tempos ("**Escritura de Emissão de CCI**"), **DECLARA**, para os fins da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor, que lhe foi entregue para custódia uma via uma via, assinada digitalmente, **(i)** da Escritura de Emissão de CCI, **(ii)** do "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada, em até 3 (três) Séries, da 13ª (décima terceira) Emissão da Direcional Engenharia S.A.*", celebrado em 18 de junho de 2025, celebrado entre a Direcional Engenharia S.A. e a Emissora, conforme aditado de tempos em tempos ("**Escritura de Emissão Direcional**"); **(iii)** do "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, com Garantia Fidejussória, para Colocação Privada, em até 3 (três) Séries, da 2ª (segunda) Emissão da Riva Incorporadora S.A.*" ("**Escritura de Emissão Riva**", e quando em conjunto com a Escritura de Emissão Direcional, as "**Escrituras de Emissão**"); e **(iv)** do "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 470ª (quadringentésima septuagésima) Emissão, em Classe Única, em até 3 (três) Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Direcional Engenharia S.A. e pela Riva Incorporadora S.A.*", celebrado em 18 de junho de 2025, entre a Emissora e a Vórtx, conforme aditado de tempos em tempos ("**Termo de Securitização**"), e que, conforme disposto no Termo de Securitização, as CCI encontra-se devidamente vinculada aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 470ª (quadringentésima septuagésima) emissão, em classe única, em até 3 (três) Séries ("CRI" e "Emissão", respectivamente), da Securitizadora, sendo que os CRI foram lastreados pelas CCI por meio do Termo de Securitização. Conforme disposto no Termo de Securitização, foi instituído o regime fiduciário pela Securitizadora, sobre Créditos Imobiliários, as Contas Centralizadoras, o Fundo de Despesas e as Debêntures. A Instituição Custodiante declara que as Escrituras de Emissão de Debêntures, a Escritura de Emissão de CCI e o Termo de Securitização encontram-se custodiados na Instituição Custodiante, nos termos da Lei 14.430/22.

As palavras e expressões iniciadas em letra maiúscula que não sejam definidas nesta Declaração terão o significado previsto no Termo de Securitização.

São Paulo, 18 de junho de 2025.

Docusign Envelope ID: 84FC0A85-B6F7-4D86-A239-EC6F38618043

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Docusign Envelope ID: 84FC0A85-B6F7-4D86-A239-EC6F38618043

ANEXO III
Datas de Pagamento da Remuneração dos CRI 1ª Série

Parcela	Datas de Pagamento	Pagamento de Remuneração	Amortização	Percentual do saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 1ª Série
1	15/01/2026	Sim	Não	0,0000%
2	15/07/2026	Sim	Não	0,0000%
3	15/01/2027	Sim	Não	0,0000%
4	15/07/2027	Sim	Não	0,0000%
5	17/01/2028	Sim	Não	0,0000%
6	17/07/2028	Sim	Não	0,0000%
7	15/01/2029	Sim	Não	0,0000%
8	16/07/2029	Sim	Não	0,0000%
9	15/01/2030	Sim	Não	0,0000%
10	15/07/2030	Sim	Não	0,0000%
11	15/01/2031	Sim	Não	0,0000%
12	15/07/2031	Sim	Não	0,0000%
13	15/01/2032	Sim	Não	0,0000%
14	15/07/2032	Sim	Não	0,0000%
15	17/01/2033	Sim	Não	0,0000%
16	15/07/2033	Sim	Sim	33,3333%
17	16/01/2034	Sim	Não	0,0000%
18	17/07/2034	Sim	Sim	50,0000%
19	15/01/2035	Sim	Não	0,0000%
20	16/07/2035	Sim	Sim	100,0000%

Docusign Envelope ID: 84FC0A85-B6F7-4D86-A239-EC6F38618043

ANEXO IV
Datas de Pagamento da Remuneração dos CRI 2ª Série

Parcela	Datas de Pagamento	Pagamento de Remuneração	Amortização	Percentual do saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 2ª Série
1	15/01/2026	Sim	Não	0,0000%
2	15/07/2026	Sim	Não	0,0000%
3	15/01/2027	Sim	Não	0,0000%
4	15/07/2027	Sim	Não	0,0000%
5	17/01/2028	Sim	Não	0,0000%
6	17/07/2028	Sim	Não	0,0000%
7	15/01/2029	Sim	Não	0,0000%
8	16/07/2029	Sim	Não	0,0000%
9	15/01/2030	Sim	Não	0,0000%
10	15/07/2030	Sim	Não	0,0000%
11	15/01/2031	Sim	Não	0,0000%
12	15/07/2031	Sim	Não	0,0000%
13	15/01/2032	Sim	Não	0,0000%
14	15/07/2032	Sim	Não	0,0000%
15	17/01/2033	Sim	Não	0,0000%
16	15/07/2033	Sim	Sim	33,3333%
17	16/01/2034	Sim	Não	0,0000%
18	17/07/2034	Sim	Sim	50,0000%
19	15/01/2035	Sim	Não	0,0000%
20	16/07/2035	Sim	Sim	100,0000%

Docusign Envelope ID: 84FC0A85-B6F7-4D86-A239-EC6F38618043

ANEXO V
Datas de Pagamento da Remuneração dos CRI 3ª Série

Parcela	Datas de Pagamento	Pagamento de Remuneração	Amortização	Percentual do saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 3ª Série
1	15/01/2026	Sim	Não	0,0000%
2	15/07/2026	Sim	Não	0,0000%
3	15/01/2027	Sim	Não	0,0000%
4	15/07/2027	Sim	Não	0,0000%
5	17/01/2028	Sim	Não	0,0000%
6	17/07/2028	Sim	Não	0,0000%
7	15/01/2029	Sim	Não	0,0000%
8	16/07/2029	Sim	Não	0,0000%
9	15/01/2030	Sim	Não	0,0000%
10	15/07/2030	Sim	Não	0,0000%
11	15/01/2031	Sim	Não	0,0000%
12	15/07/2031	Sim	Não	0,0000%
13	15/01/2032	Sim	Não	0,0000%
14	15/07/2032	Sim	Não	0,0000%
15	17/01/2033	Sim	Não	0,0000%
16	15/07/2033	Sim	Sim	33,3333%
17	16/01/2034	Sim	Não	0,0000%
18	17/07/2034	Sim	Sim	50,0000%
19	15/01/2035	Sim	Não	0,0000%
20	16/07/2035	Sim	Sim	100,0000%

Docusign Envelope ID: 84FC0A85-B6F7-4D86-A239-EC6F38618043

ANEXO VI
Declaração da Emissora

OPEA SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações, com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**"),sob o nº477, na categoria "S1", com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, Rua Hungria, nº 1.240, 1º andar, conjunto 12, Jardim Europa, CEP 01455-000, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica ("**CNPJ**") sob o nº02.773.542/0001-22 ("**Emissora**"), neste ato representada nos termos de seu estatuto social, na qualidade de companhia emissora dos certificados de recebíveis imobiliários da sua 470ª (quadringentésima septuagésima) emissão, em classe única, em até 3 (três) Séries ("**CRI**", "**Emissão**" e "**Oferta**", respectivamente), que serão objeto de oferta pública de distribuição, nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor ("Resolução CVM 160"), da Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor ("Resolução CVM 60"), do "*Código de Ofertas Públicas*" vigente a partir de 15 de julho de 2024 e das "*Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas*", vigente desde 24 de março de 2025, expedidos pela Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais, bem como com as demais disposições aplicáveis, tendo como coordenador líder a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.,** instituição financeira integrante do sistema de distribuição devalores mobiliários, com endereço na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 29º e 30º andares, CEP 04543- 010, inscrita no CNPJ sob n.º 02.332.886/0011-78, e como coordenadores o **BTG PACTUAL INVESTMENT BANKING LTDA**., sociedade empresária limitada, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 14º andar, CEP 04538-133, inscrita no CNPJ sob o nº 46.482.072/0001-13, e o **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A**., instituição financeira, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n.º 2.041 e 2.235, bloco A, 24º andar, CEP 04543-011, cidade de São Paulo, estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o n.º 90.400.888/0001-42, **DECLARA**, nos termos do artigo 24 da Resolução CVM 160 e do inciso VIII do artigo 2º do Suplemento A da Resolução CVM 60, para os fins do processo de registro da Oferta e para as informações fornecidas ao mercado durante todo o processo de distribuição dos CRI, que:

(i) nos termos da Lei nº 14.430/22, de 3 de agosto de 2022, conforme em vigor, e da Resolução CVM 60, foi instituído regime fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, bem como sobre quaisquer valores depositados nas Contas Centralizadoras;

(ii) verificou a legalidade e ausência de vícios da Emissão, além de ter agido com diligência para assegurar a suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações prestadas no prospecto preliminar da Oferta ("**Prospecto Preliminar**") e que venham a ser prestadas no prospecto definitivo da Oferta ("**Prospecto Definitivo**") e no "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 470ª (Quadringentésima Septuagésima) Emissão, em Classe Única, em até 3 (três) Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Direcional Engenharia S.A. e pela Riva Incorporadora S.A.*", celebrado em 18 de junho de 2025, entre a Emissora e a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, na qualidade de agente fiduciário dos CRI ("**Agente Fiduciário**") na

Docusign Envelope ID: 84FC0A85-B6F7-4D86-A239-EC6F38618043

qualidade de agente fiduciário dos CRI, conforme aditado de tempos em tempos ("**Termo de Securitização**");

(iii) o Prospecto Preliminar e o Termo de Securitização contêm e o Prospecto Definitivo conterá, as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos Investidores dos CRI, da Emissora, da **DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.**, sociedade por ações, com sede na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Rua dos Otoni, n.º 177, Bairro Santa Efigênia, inscrita no CNPJ sob o n.º 16.614.075/0001-00, e da **RIVA INCORPORADORA S.A.**, sociedade por ações sem registro de companhia aberta perante a CVM, em fase operacional, com sede na Rua dos Otoni, nº 177, Santa Efigênia, cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, CEP 30150-270, inscrita no CNPJ sob o nº 13.457.942/0001-45, com seus atos constitutivos arquivados na JUCEMG sob o NIRE 31.300.130.304, na qualidade de devedoras dos Créditos Imobiliários lastro dos CRI, de suas atividades, situação econômico-financeira, os riscos inerentes às suas atividades e quaisquer outras informações relevantes, sendo taisinformações verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes para permitir aos Investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;

(iv) o Prospecto Preliminar foi e o Prospecto Definitivo será elaborado de acordo comas normas pertinentes, incluindo, mas não se limitando, a Resolução CVM 160 e aResolução CVM 60;

(v) as informações prestadas e a serem prestadas, por ocasião do registro da Oferta, do arquivamento do Prospecto Preliminar e do Prospecto Definitivo, bem como aquelas fornecidas ao mercado durante a Oferta, respectivamente, são e serão suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atualizadas para permitir aos Investidores umatomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e

(vi) é responsável pela suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações prestadas por ocasião do registro e fornecidas ao mercado durante a Oferta.

As palavras e expressões iniciadas em letra maiúscula que não sejam definidas nestaDeclaração terão o significado previsto no Termo de Securitização.

São Paulo, 18 de junho de 2025.

OPEA SECURITIZADORA S.A.

Docusign Envelope ID: 84FC0A85-B6F7-4D86-A239-EC6F38618043

ANEXO VII
Modelo de Resposta Oferta de Resgate Antecipado

Modelo de Manifestação – Adesão à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI

[Local], [data].

À
[•]
[Endereço]
E-mail: [•]

Ref.: **Manifestação acerca da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI da 470ª (quadringentésima septuagésima) Emissão, em classe única, em até 3 (três) Séries da Opea Securitizadora S.A.**

Prezados,

Eu, [QUALIFICAÇÃO COMPLETA DO TITULAR DO CRI], [contato: telefone e e-mail], na qualidade de titular de certificados de recebíveis imobiliários ("CRI") da 470ª (quadringentésima septuagésima) Emissão, em classe única, em até 3 (três) Séries, da **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações, com registro de companhia securitizadora perante a CVM, sob o nº 477, na categoria "S1", com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, Rua Hungria, nº 1.240, 1º andar, conjunto 12, Jardim Europa, CEP 01455-000, inscrita no CNPJ sob o nº 02.773.542/0001-22, e com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE 35300157648, neste ato representada nos termos de seu estatuto social ("Securitizadora"), venho, por meio desta, me manifestar acerca da oferta de resgate antecipado de Debêntures proposta pelas Devedoras, conforme comunicado publicado pela Securitizadora e consequente resgate antecipado dos CRI de minha titularidade ("Resgate Antecipado"), conforme abaixo:

[ ] estou ciente e de acordo com os termos e condições da Oferta de Resgate Antecipado Obrigatório, bem como com os procedimentos para a realização da Oferta de Resgate Antecipado Obrigatório previstos no Termo de Securitização.

[ ] **SIM**, aceito a Oferta de Resgate Antecipado dos CRI e desejo resgatar [QUANTIDADE DE CRI] dos CRI de minha titularidade.

[ ] **NÃO** aceito a Oferta de Resgate Antecipado dos CRI e não desejo resgatar os CRI de minha titularidade.

Atenciosamente,
[NOME/RAZÃO SOCIAL DO TITULAR DO CRI]

Docusign Envelope ID: 84FC0A85-B6F7-4D86-A239-EC6F38618043

(reconhecer firma)

Docusign Envelope ID: 84FC0A85-B6F7-4D86-A239-EC6F38618043

ANEXO VIII

Tabela 1 - Descrição dos Empreendimentos Imobiliários Direcional

Empreendimento Imobiliário	Desenvolvedora (Emissora ou SPE Investida)	Endereço	Matrículas e RGI competente	Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários	Possui habite-se?	Está sob o regime de incorporação?
Carrefour AM	Vargem Alta Empreendimentos Imobiliarios Ltda	Travessa 02 de Agosto, 159, Flores, Manaus/AM	57.628, 1º Ofício de Registro de Imóveis e Protesto de Letras de Manaus/AM	Não	Não	Não
Brisas Do Horizonte (Chácara Show)	Muriae Empreendimentos Imobiliarios Ltda	Margem esquerda de um pequeno igarapé no Km. 5 da Estrada do Aleixo, quarto distrito de Manaus/AM	693, 4º Cartório de Registro de Imóveis de Manaus	Não	Não	Não
Nature Arbo (Castelão 3)	Turfa Empreendimentos Imobiliarios Ltda	Lote 02 da quadra 03 do loteamento residencial Célio Gurgel, Fortaleza/CE	81.719, do 6° Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza	Não	Não	Não
Direcional Viva Vida Maracanáu	Garuva Empreendimentos Imobiliarios Ltda	Rua Campos Filho do loteamento Parque Tijuca em Maracanáu-CE constituido pelas quadras 162 e 179	25.544, do 2° Ofício de Registro de Imóveis 2° Zona de Maracanaú/CE	Não	Não	Sim
Maracanáu 2	Garuva Empreendimentos Imobiliarios Ltda	Terreno de Formato Irregular da Rua Campos Filho do Loteamento Parque Tijuca bairro Parque	25543 do 2° Ofício de Registro de Imóveis 2° Zona de Maracanaú/CE	Não	Não	Não

Docusign Envelope ID: 84FC0A85-B6F7-4D86-A239-EC6F38618043

		Tijuca em Maracanaú/CE				
Riacho Fundo	Araruama Empreendimentos Imobiliarios Ltda	Lote 01 do conjunto 01, da quadra QS-25, do Setor Habitacional Riacho Fundo II, do Distrito Fedaral/DF	113.620, do 4° Oficio de Registro de Imóveis do Distrito Federal/DF	Não	Não	Não
Mirante Ibirité	Nova Guarapari Empreendimentos Imobiliarios Ltda	Lotes 09,10,13.14.15 e 16 da quadra 01 do Bairro Mirante em Ibirité/MG	40.552,40.523,40.524,40.525,40.526,40.527, do Serviço de Registro de Imóveis de Ibirité	Não	Não	Não
Clemente Cahima Cond 01	Marselha Empreendimentos Imobiliarios Ltda	Lote de terreno 02 da quadra 01 da Rua Antônio Candido Filho, em Ribeiro Preto/SP	218.306, do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto/SP	Não	Não	Não
Conquista Clube Itaim Paulista	Aurora Empreendimentos Imobiliarios Ltda	Avenida Marechal Tito, n. 7.555, no Bairro Três Pontes, no Distrito de São Miguel Paulista	278.595, 12º Oficial de Registro de Imóveis do Estado de São Paulo	Não	Não	Sim
Jardim Das Esmeraldas	Tucuruvi Empreendimentos Imobiliarios Ltda	Avenida Diogo Gomes Carneiro, designadas Lote 01 e 02	282.022 e 282.023, 18º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo	Não	Não	Não

Tabela 1 - Descrição dos Empreendimentos Imobiliários Riva

Empreendimento Imobiliário	Desenvolvedora (Emissora ou SPE Investida)	Endereço	Matrículas e RGI competente	Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de	Possui habite-se?	Está sob o regime de incorporação?

Docusign Envelope ID: 84FC0A85-B6F7-4D86-A239-EC6F38618043

				certificados de recebíveis imobiliários		
GEMOVE	Mesquita Empreendimentos Imobiliarios Ltda	área remanecente 01, situada na Fazenda Confisco e Cabral, Pastos ou Retiros denomiandos Taquaril e Salta Pau no Município de Contagem/MG	141.063, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Contagem/MG	Não	Não	Não
CARREFOUR INTERLAGOS	Violeta Empreendimentos Imobiliarios Ltda	Avenida Interlagos, n 5.800, Estrada do Rio Bonito e Avenida H, no 32º Subdistrito - Capela do Socorro, situado em São Paulo/SP	251.414, 11º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo	Não	Não	Não

Tabela 2 - Forma de Utilização dos Recursos nos Empreendimentos Imobiliários Direcional

Empreendimento Imobiliário	**Uso dos Recursos da presente Emissão**	**Orçamento Total previsto (R$) por Empreendimento Imobiliário**	**Gastos já realizados em cada Empreendimento Imobiliário até a Data de Emissão (R$)**	**Valores a serem gastos no em cada Empreendimento Imobiliário (R$)**	**Valores a serem destinados em cada Empreendimento Imobiliário em função de**	**Capacidade de Alocação dos recursos da presente Emissão a serem alocados em cada Empreendimento Imobiliário (R$)**	**Valor estimado de recursos dos CRI a serem alocados em cada Empreendimento Imobiliário conforme cronograma semestral constante deste**	**Percentual do valor estimado de recursos das Debêntures Direcional dividido por**

Docusign Envelope ID: 84FC0A85-B6F7-4D86-A239-EC6F38618043

					outras emissões de certificados de recebíveis imobiliários (R$)		Termo de Securitização (R$)	Empreendimento Imobiliário (*)
Carrefour AM	Construção e Compra	363.660.000,00	-	363.660.000,00	-	129.848.601,61	129.848.601,61	26,0%
Brisas Do Horizonte (Chácara Show)	Construção e Compra	101.520.000,00	-	101.520.000,00	-	36.248.776,43	36.248.776,43	7,2%
Nature Arbo (Castelão 3)	Construção e Compra	54.450.000,00	-	54.450.000,00	-	19.441.941,26	19.441.941,26	3,9%
Direcional Viva Vida Maracanáu	Construção e Compra	50.479.500,00	-	50.479.500,00	-	18.024.232,76	18.024.232,76	3,6%
Maracanáu 2	Construção e Compra	57.920.000,00	-	57.920.000,00	-	20.680.941,00	20.680.941,00	4,1%
Riacho Fundo	Construção e Compra	130.797.000,00	-	130.797.000,00	-	46.702.435,09	46.702.435,09	9,3%
Mirante Ibirité	Construção e Compra	125.334.628,22	-	125.334.628,22	-	44.752.038,19	44.752.038,19	9,0%
Clemente Cahima Cond 01	Construção e Compra	91.008.000,00	-	91.008.000,00	-	32.495.357,02	32.495.357,02	6,5%
Conquista Clube Itaim Paulista	Construção e Compra	158.754.000,00	-	158.754.000,00	-	56.684.773,96	56.684.773,96	11,3%
Jardim Das Esmeraldas	Construção e Compra	266.400.000,00	-	266.400.000,00	-	95.120.902,68	95.120.902,68	19,0%

Docusign Envelope ID: 84FC0A85-B6F7-4D86-A239-EC6F38618043

(*) Os percentuais acima indicados dos Empreendimentos Imobiliários foram calculados com base no valor total da emissão das Debêntures Direcional, qual seja, até R$500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais).

Tabela 2 - Forma de Utilização dos Recursos nos Empreendimentos Imobiliários Riva

Empreendimento Imobiliário	Uso dos Recursos da presente Emissão	Orçamento Total previsto (R$) por Empreendimento Imobiliário	Gastos já realizados em cada Empreendimento Imobiliário até a Data de Emissão (R$)	Valores a serem gastos no em cada Empreendimento Imobiliário (R$)	Valores a serem destinados em cada Empreendimento Imobiliário em função de outras emissões de certificados de recebíveis imobiliários (R$)	Capacidade de Alocação dos recursos da presente Emissão a serem alocados em cada Empreendimento Imobiliário (R$)	Valor estimado de recursos das Debêntures a serem alocados em cada Empreendimento Imobiliário conforme cronograma semestral constante do Anexo II à Escritura (Destinação)(R$)	Percentual do valor estimado de recursos das Debêntures Riva dividido por Empreendimento Imobiliário (*)
GEMOVE	Construção e Compra	301.417.560,00	-	301.417.560,00	-	155.669.999,32	155.669.999,32	62,3%
CARREFOUR INTERLAGOS	Construção e Compra	182.647.387,20	-	182.647.387,20	-	94.330.000,68	94.330.000,68	37,7%

(*) Os percentuais acima indicados dos Empreendimentos Imobiliários foram calculados com base no valor total da emissão das Debêntures Riva, qual seja, até R$250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais).

Docusign Envelope ID: 84FC0A85-B6F7-4D86-A239-EC6F38618043

ANEXO IX
CRONOGRAMA INDICATIVO DA DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

Empreendimento Imobiliário	Valor estimado de recursos da Emissão a serem alocados no Empreendimento Imobiliário (R$)	CRONOGRAMA INDICATIVO DA APLICAÇÃO DOS RECURSOS (em milhares)																			
		2°	1º	2º	1º	2º	1º	2º	1º	2º	1º	2º	1º	2º	1º	2º	1º	2º	1º	2º	1º
		S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S
		2025	2026	2026	2027	2027	2028	2028	2029	2029	2030	2030	2031	2031	2032	2032	2033	2033	2034	2034	2035
		R$	R$	R$	R$	R$	R$	R$	R$	R$	R$	R$	R$	R$	R$	R$	R$	R$	R$	R$	R$
Carrefour AM	R$ 129.848.602	R$ 0	R$ 0	R$ 6.908.681	R$ 30.823.968	R$ 30.100.316	R$ 28.989.430	R$ 24.052.580	R$ 8.413.540	R$ 560.088	R$ 0	R$ 0	R$ 0	0	0	0	0	0	0	0	0
Brisas Do Horizonte (Chácara Show)	R$ 36.248.776	R$ 0	R$ 0	R$ 5.683.734	R$ 7.577.010	R$ 10.610.298	R$ 8.759.101	R$ 3.618.633	R$ 0	R$ 0	R$ 0	R$ 0	R$ 0	0	0	0	0	0	0	0	0
Nature Arbo (Castelão 3)	R$ 19.441.941	R$ 0	R$ 0	R$ 3.009.424	R$ 5.424.302	R$ 4.782.718	R$ 3.985.598	R$ 2.239.900	R$ 0	R$ 0	R$ 0	R$ 0	R$ 0	0	0	0	0	0	0	0	0
Direcional Viva Vida Maracanáu	R$ 18.024.233	R$ 511.450	R$ 4.518.147	R$ 5.316.807	R$ 6.578.422	R$ 1.099.407	R$ 0	R$ 0	R$ 0	R$ 0	R$ 0	R$ 0	R$ 0	0	0	0	0	0	0	0	0
Maracanáu 2	R$ 20.680.941	R$ 0	R$ 0	R$ 586.835	R$ 5.184.106	R$ 6.100.485	R$ 7.548.058	R$ 1.261.456	R$ 0	R$ 0	R$ 0	R$ 0	R$ 0	0	0	0	0	0	0	0	0
Riacho Fundo	R$ 46.702.435	R$ 0	R$ 0	R$ 5.837.804	R$ 5.837.804	R$ 5.837.804	R$ 5.837.804	R$ 5.837.804	R$ 5.837.804	R$ 5.837.804	R$ 5.837.804	R$ 0	R$ 0	0	0	0	0	0	0	0	0
Mirante Ibirité	R$ 44.752.038	R$ 0	R$ 0	R$ 4.478.943	R$ 9.254.852	R$ 15.071.618	R$ 13.546.777	R$ 2.399.847	R$ 0	R$ 0	R$ 0	R$ 0	R$ 0	0	0	0	0	0	0	0	0
Clemente Cahima Cond 01	R$ 32.495.357	R$ 0	R$ 0	R$ 877.375	R$ 4.421.795	R$ 7.993.225	R$ 10.065.336	R$ 7.411.367	R$ 1.726.259	R$ 0	R$ 0	R$ 0	R$ 0	0	0	0	0	0	0	0	0
Conquista Clube Itaim Paulista	R$ 56.684.774	R$ 0	R$ 3.568.481	R$ 7.439.019	R$ 15.384.693	R$ 16.111.945	R$ 11.383.134	R$ 2.567.950	R$ 229.552	R$ 0	R$ 0	R$ 0	R$ 0	0	0	0	0	0	0	0	0
Jardim Das Esmeraldas	R$ 95.120.903	R$ 0	R$ 0	R$ 3.458.942	R$ 10.376.826	R$ 10.376.826	R$ 10.376.826	R$ 10.376.826	R$ 10.376.826	R$ 10.376.826	R$ 10.376.826	R$ 10.376.826	R$ 8.647.355	0	0	0	0	0	0	0	0

Docusign Envelope ID: 84FC0A85-B6F7-4D86-A239-EC6F38618043

GEMOVE	R$ 155.669.999	R$ 0	R$ 0	R$ 0	R$ 0	R$ 10.378.000	R$ 15.567.000	R$ 15.567.000	R$ 15.567.000	R$ 15.567.000	R$ 15.567.000	R$ 15.567.000	R$ 15.567.000	R$ 15.567.000	R$ 15.567.000	R$ 5.189.000	R$ 0	0	0	0	0
CARREFOUR INTERLAGOS	R$ 94.330.001	R$ 0	R$ 0	R$ 0	R$ 0	R$ 9.150.010	R$ 20.658.270	R$ 27.072.710	R$ 24.525.800	R$ 11.036.610	R$ 1.886.600	R$ 0	R$ 0	R$ 0	R$ 0	R$ 0	R$ 0	0	0	0	0
TOTAL	R$ 750.000.000	R$ 511.450	R$ 8.086.628	R$ 43.597.565	R$ 100.863.778	R$ 127.612.652	R$ 136.717.334	R$ 102.406.072	R$ 66.676.782	R$ 43.378.329	R$ 33.668.230	R$ 25.943.826	R$ 24.214.355	R$ 15.567.000	R$ 15.567.000	R$ 5.189.000	0	0	0	0	0

(*) Os percentuais acima indicados dos Empreendimento Imobiliários foram calculados com base no valor total da emissão das Debêntures, qual seja, R$750.000.000,00 (setecentos e cinquenta milhões de reais), observado o disposto nas Cláusulas 7.3 e seguintes das Escrituras de Emissão de Debêntures.

O cronograma acima é meramente tentativo, indicativo e não vinculante, sendo que, caso necessário, considerando a dinâmica comercial do setor no qual atua, a Emissora poderá destinar os recursos provenientes da integralização das Debêntures em datas diversas das previstas neste Cronograma Indicativo, observada a obrigação desta de realizar a integral Destinação de Recursos até a Data de Vencimento dos CRI ou até que a Emissora comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a Emissão, o que ocorrer primeiro.

Ademais se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do cronograma tentativo, **(i)** não será necessário aditar qualquer Documento da Operação; e **(ii)** não implica em qualquer hipótese de vencimento antecipado das Debêntures ou resgate antecipado dos CRI.

O CRONOGRAMA APRESENTADO NA TABELA ACIMA É INDICATIVO E NÃO CONSTITUI OBRIGAÇÃO DA COMPANHIA DE UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS NAS PROPORÇÕES, VALORES OU DATAS INDICADOS.

Docusign Envelope ID: 84FC0A85-B6F7-4D86-A239-EC6F38618043

ANEXO X
HISTÓRICO DE EMISSÕES ENVOLVENDO A EMISSORA E O AGENTE FIDUCIÁRIO

Para os fins do artigo 6º, parágrafo 2º, da Resolução CVM nº 17, o Agente Fiduciário declara que, nesta data, além da prestação de serviços de agente fiduciário decorrente da presente Emissão, também presta serviços de agente fiduciário nas seguintes emissões da Emissora ou de sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo da Emissora.

Em relação às garantias indicadas nas operações abaixo, foram consideradas aquelas celebradas na data de emissão de cada uma das respectivas operações.

[*segue na próxima página*]

Docusign Envelope ID: 84FC0A85-B6F7-4D86-A239-EC6F38618043

Tipo	Emissor	Código If	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão	Série	Data de Emissão	Vencimento	Apelido	Inadimplemento no Período	Garantias
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	17H0164854	R$ 212.596.000,00	212596	IPCA + 6,3491 %	1	165	06/08/2017	06/11/2027	SANTA HELENA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	17H0894273	R$ 53.909.000,00	53909	IPCA + 7,0148 %	1	102	16/08/2017	16/12/2031	SANEATINS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	17H0909907	R$ 8.610.000,00	8610000	IPCA + 14,7100 %	1	108	22/08/2017	24/08/2030	CAPTALYS	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	17H0922936	R$ 7.812.867,857	7812	IGPM + 9,9000 %	1	96	25/08/2017	25/05/2029	AGV	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	16L0152594	R$ 6.648.056,28	6	IPCA + 11,0000 %	1	83	16/12/2016	16/07/2031	MONTANINI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Coobrigação, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	17I0141606	R$ 185.000.000,00	185000	CDI + 1,7500 %	1	173	21/09/2017	18/11/2032	BROOKFIELD 173	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	17I0141643	R$ 185.000.000,00	185000	CDI + 1,3000 %	1	174	21/09/2017	18/11/2032	BROOKFIELD 174	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	17I0181533	R$ 75.000.000,00	75000	IPCA + 7,0000 %	1	175	21/09/2017	17/11/2026	BROOKFIELD 175	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	17I0141694	R$ 75.000.000,00	75000	IPCA + 7,0000 %	1	176	21/09/2017	17/11/2026	BROOKFIELD 176	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	17I0181659	R$ 116.819.000,00	116819	IPCA + 6,5917 %	1	106	20/09/2017	20/10/2032	PIRELLI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	17I0904811	R$ 8.393.923,23	8393	IPC-FIPE + 12,0000 %	1	112	29/09/2017	29/11/2029	ZITUNE SJC	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	17I0905816	R$ 932.661,72	932	IPC-FIPE + 12,0000 %	1	113	29/09/2017	29/11/2029	ZITUNE SJC	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	17I0904616	R$ 5.545.942,65	5545	IGPM + 10,0339 %	1	110	29/09/2017	29/06/2032	ZITUNE ARARAQUARA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	17I0904617	R$ 978.694,38	978	IGPM + 10,0339 %	1	111	29/09/2017	29/06/2032	ZITUNE ARARAQUARA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	17H0922937	R$ 1.953.216,643	1953	IGPM + 10,3000 %	1	97	25/08/2017	25/05/2029	AGV	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	17K0226746	R$ 70.000.000,00	70000	CDI + 2,7000 %	1	116	28/11/2017	27/11/2024	MATEUS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	17L0959863	R$ 10.304.801,86	103	IPCA + 9,0000 %	1	120	28/12/2017	28/09/2032	JDC	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo, Subordinação
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	17L0959864	R$ 4.281.538,38	42	IPCA + 11,0000 %	1	121	28/12/2017	28/09/2032	JDC	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo, Subordinação
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	17L0959865	R$ 5.634.071,52	56	IPCA + 11,0500 %	1	122	28/12/2017	28/09/2032	JDC	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	18C0043043	R$ 6.348.333,20	5000	IPCA + 7,0000 %	1	131	05/03/2018	07/01/2027	REGUS	Adimplente	Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	18F0879529	R$ 2.297.000,00	2297	IPCA + 10,3000 %	1	150	28/06/2018	29/11/2032	CAPTALYS II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	18F0879604	R$ 1,00	1	IPCA + 10,0000 %	1	151	28/06/2018	30/06/2033	CAPTALYS II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	18F0879606	R$ 1,00	1	IPCA + 10,0000 %	1	152	28/06/2018	30/06/2033	CAPTALYS II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	18F0879525	R$ 20.672.000,00	20672	IPCA + 8,5000 %	1	149	28/06/2018	29/11/2032	CAPTALYS II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	18J0796632	R$ 155.000.000,00	155000	IPCA + 7,3000 %	1	166	19/10/2018	15/10/2033	XPML 166	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	19A1316808	R$ 120.000.000,00	120000	CDI + 1,6000 %	1	193	30/01/2019	21/01/2031	BFC FUND ELDORADO DI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Subordinação
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	19B0166684	R$ 27.692.276,92	27692	CDI + 2,2500 %	1	195	15/02/2019	16/06/2031	BFC FUND FLAMENGO DI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança, Subordinação
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	19B0168093	R$ 2.307.692,31	2307	CDI + 8,6700 %	1	196	15/02/2019	16/06/2031	BFC FUND FLAMENGO DI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança, Subordinação
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	19B0176400	R$ 258.461.538,462	258461	CDI + 1,6000 %	1	197	15/02/2019	20/02/2031	BFC FUND BFC DI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança, Subordinação

Docusign Envelope ID: 84FC0A85-B6F7-4D86-A239-EC6F38618043

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	19A1316806	R$ 136.442.306,995	136442	IPCA + 6,8500 %	1	204	30/01/2019	21/01/2026	BFC FUND ELDORADO IPCA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança, Subordinação
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	19B0176445	R$ 28.942.307,653	28942	IPCA + 6,8500 %	1	206	15/02/2019	23/02/2026	BFC FUND BFC IPCA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança, Subordinação
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	19E0322333	R$ 310.000.000,00	310000	CDI + 1,9000 %	1	181	29/05/2019	28/03/2035	JHSF	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	19E0311712	R$ 310.000.000,00	310000	IPCA + 6,9000 %	1	182	29/05/2019	28/03/2035	JHSF II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	19F0923004	R$ 200.000.000,00	200000	CDI + 1,0900 %	1	216	19/06/2019	21/06/2034	SÃO CARLOS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	19H0235501	R$ 551.100.000,00	551100	IPCA + 3,8830 %	1	214	19/08/2019	02/07/2031	NORTH WEST	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	19K1003755	R$ 18.100.000,00	181	CDI + 3,5000 %	4	130	20/11/2019	20/11/2029	PHV	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	19L0069199	R$ 48.000.000,00	48000	CDI	1	264	09/12/2019	12/12/2029	CHARGER DAYTONA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	19L0882447	R$ 196.000.000,00	196000	IPCA + 5,1280 %	1	217	20/12/2019	28/12/2034	PARTAGE II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Coobrigação, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	19L0882449	R$ 234.000.000,00	234000	IPCA + 5,1280 %	1	218	20/12/2019	28/12/2034	PARTAGE III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	19L0104222	R$ 72.000.000,00	72000	CDI	1	265	09/12/2019	12/12/2029	CHARGER DAYTONA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	19L0853159	R$ 51.200.000,00	51200	CDI + 4,2000 %	1	243	16/12/2019	24/12/2031	GJP	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	19L0882396	R$ 83.974.946,651	83975	IPCA + 5,5500 %	1	247	18/12/2019	24/12/2027	ALIANZA I	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	19L0882417	R$ 74.577.750,24	74578	IPCA + 7,5485 %	1	248	18/12/2019	24/12/2027	ALIANZA I	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	19L0882397	R$ 126.025.053,35	126025	IPCA + 5,5500 %	1	259	18/12/2019	24/12/2027	ALIANZA II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Subordinação
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	19L0882419	R$ 111.922.249,761	111922	IPCA + 7,5485 %	1	260	18/12/2019	24/12/2027	ALIANZA II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Subordinação
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	19L0907914	R$ 50.000.000,00	50000	IPCA + 8,6600 %	1	238	20/12/2019	20/12/2034	FLBC	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Coobrigação, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	19L0907949	R$ 140.000.000,00	140000	IPCA + 8,6600 %	1	239	20/12/2019	15/12/2034	GREEN TOWER	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	18J0797066	R$ 145.000.000,00	145000	IPCA + 7,3000 %	1	167	19/10/2018	15/10/2033	XPML 167	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	20C0128177	R$ 24.300.000,00	24300	CDI + 4,0000 %	1	266	03/03/2020	24/02/2025	TARJAB	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	20E0107293	R$ 31.160.794,20	30000	CDI + 4,0000 %	1	295	05/05/2020	07/11/2024	EKKO II	Inadimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	20E0107389	R$ 40.000.000,00	40000	0,001%	1	296	05/05/2020	07/05/2025	EKKO II	Inadimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	20E0946112	R$ 4.600.000,00	4600	IGPM + 10,0000 %	1	307	04/05/2020	11/10/2029	IPATINGA	Inadimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	20F0674264	R$ 34.000.000,00	34000	CDI + 5,0000 %	1	265	03/06/2020	16/05/2033	MIKAR	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo, Fiança

Docusign Envelope ID: 84FC0A85-B6F7-4D86-A239-EC6F38618043

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	20F0734290	R$ 36.800.000,00	36800	IPCA + 7,2500 %	1	227	15/06/2020	20/06/2032	SBV	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	20E1000787	R$ 37.000.000,00	37000	IPCA + 7,2500 %	1	266	28/05/2020	28/07/2027	TECNISA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	20E1000795	R$ 37.000.000,00	37000	IPCA + 72.500,0000 %	1	267	28/05/2020	28/07/2027	TECNISA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	20F0834225	R$ 99.801.000,00	99801	IPCA + 7,0000 %	1	275	29/06/2020	17/03/2031	OBE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	20G0683236	R$ 38.250.000,00	38250000	IPCA + 7,7000 %	1	288	23/07/2020	22/07/2032	ED MORUMBI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	20G0800227	R$ 650.000.000,00	650000000	IPCA + 5,0000 %	1	236	22/07/2020	19/07/2032	GSB	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	20I0135149	R$ 45.000.000,00	45000	IPCA + 8,5000 %	1	308	04/09/2020	11/09/2035	SOCICAM	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Coobrigação, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	20I0623260	R$ 50.000.000,00	50000	IPCA + 9,7500 %	1	318	01/09/2020	18/12/2024	EKKO III	Inadimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	20I0851693	R$ 33.179.957,37	30000	IPCA + 10,0000 %	1	260	21/09/2020	21/07/2035	CIDADE UNIVERSITÁRIA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Coobrigação, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	20K0549411	R$ 35.000.000,00	35000	IPCA + 8,7500 %	1	295	05/11/2020	27/11/2028	DINAMO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Coobrigação, Fundo, Fiança, Seguro
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	20J0894745	R$ 20.000.000,00	20000	CDI + 2,4750 %	1	303	29/10/2020	08/10/2025	VINCI HADDOCK	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	20J0894746	R$ 50.000.000,00	50000	IPCA + 5,5750 %	1	304	29/10/2020	08/10/2035	VINCI HADDOCK	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	20K0660743	R$ 50.000.000,00	50000	IPCA + 6,8500 %	1	331	20/11/2020	22/11/2032	SKIPTON	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	20K0659367	R$ 6.500.000,00	6500	IPCA + 11,2500 %	1	327	10/11/2020	12/11/2026	REAL PARQUE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	20K0659884	R$ 9.500.000,00	9500	IPCA + 7,2500 %	1	328	10/11/2020	12/11/2025	REAL PARQUE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	20K0777893	R$ 150.000.000,00	150000	CDI + 2,7000 %	1	330	26/11/2020	28/11/2025	TIBERIO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	20K0816978	R$ 44.000.000,00	44000000	IPCA + 9,0856 %	1	317	12/11/2020	12/11/2032	GS SOUTO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Cessão Fiduciária de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	20L0000001	R$ 70.000.000,00	70000	CDI + 6,0000 %	1	316	28/12/2020	28/12/2026	INTER	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	20L0687041	R$ 82.589.574,00	82589574	IPCA + 5,3000 %	1	345	23/12/2020	26/12/2029	GPA I	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	20L0687133	R$ 98.160.580,00	98160580	IPCA + 5,6000 %	1	346	23/12/2020	26/12/2035	GPA II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	20L0613475	R$ 29.287.000,00	29287	IGPM + 8,0000 %	1	297	11/12/2020	26/10/2028	ESTRELA	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	20L0630618	R$ 33.000.000,00	33000	IPCA + 7,5000 %	1	309	16/12/2020	16/12/2030	PREMOAÇO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Coobrigação, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	20L0871063	R$ 11.100.000,00	11100	IPCA + 13,0000 %	1	291	15/12/2020	25/01/2036	LOTEAMENTO MT	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Coobrigação, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	20L0871064	R$ 5.000.000,00	5000	IPCA + 13,0000 %	1	292	15/12/2020	25/01/2036	LOTEAMENTO MT	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Coobrigação, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	20L0871066	R$ 4.500.000,00	4500	IPCA + 13,0000 %	1	293	15/12/2020	25/01/2036	LOTEAMENTO MT	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Coobrigação, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21A0857929	R$ 5.689.501,03	5000	IPCA + 7,2000 %	1	337	05/01/2021	07/12/2028	RIACHUELO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21B0566153	R$ 45.500.000,00	45500	INPC + 9,5000 %	1	321	10/02/2021	25/03/2031	POR DO SOL II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21B0566154	R$ 5.000.000,00	5000	INPC + 9,5000 %	1	322	10/02/2021	25/03/2031	POR DO SOL II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo

Docusign Envelope ID: 84FC0A85-B6F7-4D86-A239-EC6F38618043

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21B0566715	R$ 18.020.000,00	18020	IGPM + 7,5000 %	1	332	12/02/2021	09/01/2030	ENCOMPI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21B0695075	R$ 16.754.141,42	16000	IGPM + 8,0000 %	1	350	19/02/2021	19/09/2030	BRZ	Adimplente	Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21B0695399	R$ 4.188.535,36	4000	0,0001%	1	351	19/02/2021	19/09/2030	BRZ	Adimplente	Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21B0666971	R$ 26.250.000,00	26250	IPCA + 6,2500 %	1	358	22/02/2021	24/02/2033	PANORAMA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21B0667100	R$ 37.500.000,00	37500	IPCA + 6,2500 %	1	359	22/02/2021	24/02/2033	PANORAMA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21C0619335	R$ 160.000.000,00	160000	CDI + 2,1500 %	1	360	16/03/2021	11/03/2026	CYCLONE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21C0619340	R$ 100.000.000,00	100000	9,4639%	1	361	16/03/2021	11/03/2026	CYCLONE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21C0710497	R$ 1.935.000,00	1935	IPCA + 10,5000 %	1	310	09/03/2021	22/05/2025	ALLURE	Inadimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21C0710683	R$ 753.000,00	753	IPCA + 16,0000 %	1	326	09/03/2021	22/05/2025	ALLURE	Inadimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21C0710827	R$ 1.935.000,00	1935	IPCA + 10,5000 %	1	327	09/03/2021	22/05/2025	ALLURE	Inadimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21C0710881	R$ 752.000,00	752	IPCA + 16,0000 %	1	328	09/03/2021	22/05/2025	ALLURE	Inadimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	20L0871068	R$ 5.400.000,00	5400	IPCA + 13,0000 %	1	314	15/12/2020	25/01/2036	LOTEAMENTO MT	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Coobrigação, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	20L0871069	R$ 6.000.000,00	6000	IPCA + 13,0000 %	1	315	15/12/2020	25/01/2036	LOTEAMENTO MT	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Coobrigação, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21D0001232	R$ 400.000.000,00	400000	IPCA + 5,4328 %	1	379	15/04/2021	17/04/2031	MRV II	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21C0749579	R$ 11.500.000,00	11500	CDI + 2,7500 %	1	330	25/03/2021	17/03/2031	CORE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Seguro
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21C0749580	R$ 41.500.000,00	41500	IPCA + 6,2000 %	1	331	25/03/2021	17/03/2031	CORE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Seguro
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21C0818300	R$ 28.000.000,00	28000	IPCA + 7,0000 %	1	329	26/03/2021	28/03/2036	ELEVA	Inadimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Coobrigação, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21D0453486	R$ 19.640.435,399	155	IPCA + 6,0000 %	1	372	16/04/2021	19/07/2027	COGNA EDUCAÇÃO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21C0776201	R$ 62.619.355,64	62500	IPCA + 6,7500 %	1	374	12/03/2021	12/03/2036	FI RED III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21C0777201	R$ 11.050.474,52	10000	IPCA + 29,7300 %	1	375	12/03/2021	12/03/2036	FI RED III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21D0457416	R$ 60.000.000,00	60000	IPCA + 10,0000 %	1	316	15/04/2021	17/04/2026	FINVEST	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança, Penhor de Ações
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21D0546741	R$ 64.000.000,00	64000	IPCA + 8,2000 %	1	373	13/04/2021	16/04/2036	REDCO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21D0543780	R$ 30.286.159,91	30286	IPCA + 8,0000 %	1	335	15/04/2021	15/06/2031	CASSI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo, Seguro
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21D0695469	R$ 100.000.000,00	100000	IPCA + 9,5000 %	1	333	16/04/2021	28/04/2031	SG AQUIRAZ	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21D0733768	R$ 115.000.000,00	115000	IPCA + 7,0000 %	1	344	22/04/2021	24/04/2031	JML	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21E0407330	R$ 75.000.000,00	75000	IPCA + 7,0500 %	1	355	07/05/2021	13/05/2031	SUPERFRIO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Cessão Fiduciária de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21D0402879	R$ 35.514.050,86	25000	IPCA + 6,5000 %	1	376	12/04/2021	12/04/2036	PONTTE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel

Docusign Envelope ID: 84FC0A85-B6F7-4D86-A239-EC6F38618043

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21D0402922	R$ 6.267.185,45	6250	IPCA + 32,5200 %	1	377	12/04/2021	12/04/2036	PONTTE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21E0407810	R$ 650.000.000,00	650000	IPCA + 5,8926 %	1	340	10/05/2021	15/05/2037	GAZIT	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21E0517062	R$ 15.148.708,938	149	IPCA + 10,2000 %	1	339	12/05/2021	25/05/2037	NEW VILLAGE	Inadimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Coobrigação, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21E0514204	R$ 142.350.000,00	142350	IPCA + 5,6000 %	1	392	14/05/2021	28/05/2031	NEWPORT	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21E0611276	R$ 38.000.000,00	38000	IPCA + 7,7500 %	1	339	14/05/2021	29/05/2031	FASHION MALL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21E0608916	R$ 62.200.000,00	62200	CDI + 5,0000 %	1	352	26/05/2021	28/05/2026	YOU STELLA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21E0611378	R$ 38.000.000,00	38000	IPCA + 7,7500 %	1	340	14/05/2021	29/05/2031	FASHION MALL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21F0001447	R$ 91.455.000,00	91455	IPCA + 6,0000 %	1	354	18/06/2021	13/06/2032	PROJETO JAKARTA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21F0243328	R$ 55.000.000,00	55000	IPCA + 8,0000 %	1	386	02/06/2021	17/12/2025	TAG EKKO IV	Inadimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21F1035597	R$ 100.000.000,00	100000	IPCA + 5,5000 %	1	362	21/06/2021	23/06/2032	CASSOL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21F1151103	R$ 14.000.000,00	14000	14%	1	341	16/06/2021	25/10/2027	SORRISO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Coobrigação, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21G0048448	R$ 45.514.291,40	45514	IPCA + 5,0000 %	1	336	02/07/2021	15/03/2030	MIDWAY	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21G0185812	R$ 80.000.000,00	80000	IPCA + 5,2649 %	1	366	02/07/2021	06/07/2033	PURAS	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21G0186913	R$ 100.000.000,00	100000	IPCA + 7,1637 %	1	388	12/07/2021	15/06/2026	FIBRA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21G0685671	R$ 42.000.000,00	42000	12%	1	367	14/07/2021	20/07/2029	NOVA AGRO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21G0637148	R$ 41.007.062,50	40000	IPCA + 6,4500 %	1	370	15/07/2021	15/07/2031	GLOBAL APARTAMENTOS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21F1151176	R$ 19.209.130,20	20000	IPCA + 8,2500 %	1	394	30/06/2021	11/12/2024	BRZ II	Adimplente	Coobrigação, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21F1151178	R$ 4.802.282,60	4000	IPCA + 0,0001 %	1	395	30/06/2021	11/01/2030	BRZ II	Adimplente	Coobrigação, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21G0761891	R$ 85.000.000,00	85000	IPCA + 7,0000 %	1	368	15/07/2021	20/07/2026	SAO JOSE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21G0759091	R$ 10.500.000,00	10500000	IPCA + 10,0000 %	1	436	26/07/2021	12/12/2024	BFABBRIANI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA021001PQ	R$ 777.131.000,00	777131	IPCA + 4,5000 %	16	1	15/07/2021	15/07/2028	MARFRIG III	Adimplente	Fundo
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA021001VA	R$ 422.869.000,00	422869	IPCA + 4,6000 %	16	2	15/07/2021	15/07/2031	MARFRIG III	Adimplente	Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21G0856704	R$ 105.000.000,00	105000	IPCA + 7,5000 %	1	371	27/07/2021	22/07/2027	ALPHAVILLE AUSA	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21H0822020	R$ 105.000.000,00	105000	IPCA + 10,0000 %	1	412	16/08/2021	15/08/2030	EVOLUA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Máquinas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21H0849147	R$ 18.000.000,00	18000	Não há	1	413	16/08/2021	15/08/2030	EVOLUA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Máquinas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21F0968392	R$ 24.750.000,00	24750	IPCA + 6,0000 %	1	359	17/06/2021	21/06/2033	FUJITSU	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo

Docusign Envelope ID: 84FC0A85-B6F7-4D86-A239-EC6F38618043

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21H0748748	R$ 11.000.000,00	11000	CDI + 6,8000 %	1	430	16/08/2021	22/07/2026	CK	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21H0748781	R$ 11.500.000,00	11500	CDI + 6,8000 %	1	431	16/08/2021	22/07/2026	CK	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21H0748795	R$ 11.500.000,00	11500	CDI + 6,8000 %	1	432	16/08/2021	22/07/2026	CK	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21H0974929	R$ 110.000.000,00	110000	IPCA + 5,7500 %	1	385	24/08/2021	22/08/2036	JFL VO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21H1034619	R$ 60.000.000,00	60000	IPCA + 8,1500 %	1	360	26/08/2021	26/08/2027	HOT BEACH	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21H1035398	R$ 20.000.000,00	20000	IPCA + 9,2500 %	1	361	26/08/2021	26/08/2027	HOT BEACH	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21H1035009	R$ 60.000.000,00	60000	IPCA + 11,0000 %	1	398	26/08/2021	26/08/2027	HOT BEACH	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21H1035558	R$ 20.000.000,00	20000	IPCA + 13,0000 %	1	399	26/08/2021	26/08/2027	HOT BEACH	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21I0140051	R$ 5.400.000,00	5400	IPCA + 7,0000 %	1	378	03/09/2021	26/08/2026	VILLA DE GAIA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21I0148113	R$ 1.350.000,00	1350	IPCA + 7,0000 %	1	379	03/09/2021	26/08/2026	VILLA DE GAIA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21I0148114	R$ 3.400.000,00	3400	IPCA + 7,0000 %	1	392	03/09/2021	26/08/2026	VILLA DE GAIA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21I0148115	R$ 850.000,00	850	IPCA + 7,0000 %	1	393	03/09/2021	26/08/2026	VILLA DE GAIA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21I0148116	R$ 3.200.000,00	3200	IPCA + 7,0000 %	1	394	03/09/2021	26/08/2026	VILLA DE GAIA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21I0148117	R$ 800.000,00	800	IPCA + 7,0000 %	1	395	03/09/2021	26/08/2026	VILLA DE GAIA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21I0277499	R$ 29.865.000,00	29865	IPCA + 7,0000 %	1	383	10/09/2021	20/09/2033	VERTICALE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21I0683349	R$ 110.000.000,00	110000	IPCA + 7,5000 %	1	435	15/09/2021	15/09/2028	3Z	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21I0802801	R$ 15.000.000,00	15000	IPCA + 9,5000 %	1	375	21/09/2021	24/09/2031	RECEL	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21I0802805	R$ 5.000.000,00	5000	IPCA + 9,5000 %	1	404	21/09/2021	24/09/2031	RECEL	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA021002YB	R$ 500.000.000,00	500000	IPCA + 7,1945 %	14	ÚNICA	23/09/2021	15/09/2027	ELDORADO	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21I0823365	R$ 80.000.000,00	80000	IPCA + 9,5000 %	1	414	24/09/2021	28/09/2031	SG LAGUNA II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21I0855537	R$ 90.000.000,00	90000	IPCA + 8,2000 %	1	443	15/09/2021	19/09/2033	REDE DUQUE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21I0855623	R$ 90.000.000,00	90000	IPCA + 8,2000 %	1	444	15/09/2021	19/09/2033	REDE DUQUE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21H1078699	R$ 982.526.000,00	982526	IPCA + 5,1531 %	1	428	15/10/2021	16/10/2028	ASSAI SENDAS	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21H1078700	R$ 517.474.000,00	517474	IPCA + 5,2662 %	1	429	15/10/2021	15/10/2031	ASSAI SENDAS	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21I0955277	R$ 7.000.000,00	7000	IPCA + 8,5000 %	1	376	24/09/2021	24/09/2025	GOLANI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Fiança, Hipoteca de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21J0648649	R$ 16.724.705,47	20000	IPCA + 7,0000 %	1	467	15/10/2021	15/10/2026	PARQUE MOSAICO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios

Docusign Envelope ID: 84FC0A85-B6F7-4D86-A239-EC6F38618043

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21J0648697	R$ 43.275.294,53	40000	IPCA + 7,0000 %	1	468	15/10/2021	15/10/2026	PARQUE MOSAICO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21J0705142	R$ 166.500.000,00	166500	IPCA + 9,7500 %	1	402	15/10/2021	06/10/2031	MABU	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21J0790766	R$ 95.400.000,00	95400	6,5%	1	446	21/10/2021	30/09/2036	XPIN	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21J0842804	R$ 80.000.000,00	80000	IPCA + 7,1474 %	1	437	15/10/2021	15/10/2027	NORTIS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21K0495192	R$ 135.000.000,00	135000	IPCA + 6,5000 %	1	429	09/11/2021	28/11/2036	VILG	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21K0518507	R$ 33.283.000,00	33283	IPCA + 9,0000 %	1	453	17/11/2021	17/11/2031	REITER	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Coobrigação, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21K0732283	R$ 43.000.000,00	43000	IPCA + 11,0000 %	1	441	10/11/2021	14/11/2033	GS SOUTO II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Máquinas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	15L0648443	R$ 275.201.597,539	275	IPCA + 6,0000 %	1	132	18/12/2015	12/11/2031	WT MORUMBI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21K0915478	R$ 100.000.000,00	100000	IPCA + 6,4000 %	1	428	24/11/2021	23/11/2031	JK FINANCIAL CENTER	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21L0694148	R$ 180.315.562,711	180315	CDI + 1,7000 %	1	455	03/12/2021	19/04/2027	TROPHY IV	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21L0668295	R$ 443.460.824,512	443460	CDI + 1,7000 %	1	453	03/12/2021	19/04/2027	TROPHY II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21L0668716	R$ 257.019.716,921	257019	CDI + 1,7000 %	1	454	03/12/2021	19/04/2027	TROPHY III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21L0666609	R$ 403.742.270,60	403742	CDI + 1,7000 %	1	400	03/12/2021	19/04/2027	TROPHY I	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21L0143115	R$ 13.950.000,00	13950	IPCA + 6,5000 %	1	403	03/12/2021	17/12/2026	YUCA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21L0324425	R$ 28.947.000,00	28947	CDI + 5,0000 %	1	456	02/12/2021	06/10/2026	SEED III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Seguro
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21L0146951	R$ 100.000.000,00	100000	IPCA + 7,0000 %	1	406	09/12/2021	17/12/2031	CORTEL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21L0324419	R$ 100.000.000,00	100000	IPCA + 7,0000 %	1	418	09/12/2021	17/12/2031	CORTEL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21L0354325	R$ 175.750.000,00	175750	IPCA + 5,2000 %	1	430	16/12/2021	16/12/2036	COSMOPOLITANO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21L0640489	R$ 71.657.000,00	71657	IPCA + 5,9000 %	1	466	16/12/2021	16/12/2028	BTGLOG	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21L0666509	R$ 109.736.818,00	109736818	IPCA + 6,5000 %	1	422	15/12/2021	17/12/2031	MAKRO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21L0730011	R$ 109.669.186,00	100000	CDI + 3,5000 %	1	484	27/12/2021	05/07/2028	DIRECIONAL IV	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21L0736590	R$ 160.000.000,00	160000	IPCA + 6,5000 %	1	470	16/12/2021	24/12/2036	MADUREIRA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21L0285556	R$ 37.000.000,00	37000	IPCA + 8,7500 %	1	472	15/12/2021	24/11/2026	ASTIR	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21L0846634	R$ 175.000.000,00	175000	IPCA + 6,8700 %	1	469	14/12/2021	26/01/2037	XP MALLS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios

Docusign Envelope ID: 84FC0A85-B6F7-4D86-A239-EC6F38618043

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21L0848239	R$ 90.000.000,00	90000	CDI + 2,7500 %	1	470	14/12/2021	26/01/2037	XP MALLS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21L0905775	R$ 58.200.000,00	58200	IPCA + 8,7500 %	1	474	20/12/2021	14/11/2033	BRDU ITUPEVA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Coobrigação, Fiança
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA021005LY	R$ 50.000.000,00	5000	CDI + 5,0000 %	18	ÚNICA	22/12/2021	21/12/2026	CARAPRETA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21L0939502	R$ 20.000.000,00	20000	IPCA + 11,0000 %	1	481	20/12/2021	22/01/2025	OLIMPO III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21L0939576	R$ 8.571.429,00	8000	IPCA + 11,0000 %	1	482	20/12/2021	22/01/2025	OLIMPO III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA021005LZ	R$ 15.000.000,00	1500	CDI + 4,5000 %	20	1	21/12/2021	24/12/2025	FIAGRIL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA021005M0	R$ 60.000.000,00	6000	CDI + 5,0000 %	20	2	21/12/2021	23/12/2026	FIAGRIL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21L0967451	R$ 14.300.000,00	14300	IPCA + 12,5000 %	1	457	21/12/2021	20/12/2034	PARQUE DOS PODERES	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Coobrigação, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21L0967718	R$ 5.850.000,00	5850	12,5%	1	458	21/12/2021	20/12/2034	PARQUE DOS PODERES	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Coobrigação, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21L0967724	R$ 4.600.000,00	4600	IPCA + 12,5000 %	1	459	21/12/2021	20/12/2034	PARQUE DOS PODERES	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Coobrigação, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21L0967725	R$ 8.500.000,00	8500	IPCA + 12,5000 %	1	460	21/12/2021	20/12/2034	PARQUE DOS PODERES	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Coobrigação, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21L0967726	R$ 14.000.000,00	14000	IPCA + 12,5000 %	1	461	21/12/2021	20/12/2034	PARQUE DOS PODERES	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Coobrigação, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21L0967727	R$ 5.150.000,00	5150	IPCA + 12,5000 %	1	462	21/12/2021	20/12/2034	PARQUE DOS PODERES	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Coobrigação, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	19L0938593	R$ 28.131.000,00	28131	IPCA + 10,9800 %	1	224	30/12/2019	27/11/2031	MZ LOG	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Coobrigação, Fiança, Seguro
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22A0226257	R$ 25.500.000,00	25500	IPCA + 6,5000 %	1	469	07/01/2022	22/11/2032	BRESCO	Adimplente	Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22A0377996	R$ 57.866.000,00	57866	IPCA + 6,8000 %	1	472	12/01/2022	28/12/2031	CASTLE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22A0883092	R$ 60.000.000,00	60000	CDI + 4,5000 %	1	464	21/01/2022	04/02/2027	INTER	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02200001	R$ 83.509.000,00	83509	CDI + 5,0000 %	20	ÚNICA	15/02/2022	15/09/2027	GT FOODS	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22A0695877	R$ 340.000.000,00	340000	IPCA + 6,9480 %	1	471	19/01/2022	07/01/2037	GLOBO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22B0945873	R$ 60.749.000,00	60749	IPCA + 7,5000 %	1	478	25/02/2022	27/02/2036	COVEPI	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22C0978882	R$ 14.040.000,00	14040	CDI + 3,0000 %	1	499	24/03/2022	27/03/2025	HARAS LA ESTANCIA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22C0978890	R$ 1.560.000,00	1560	CDI + 3,0000 %	1	501	24/03/2022	27/03/2025	HARAS LA ESTANCIA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios

Docusign Envelope ID: 84FC0A85-B6F7-4D86-A239-EC6F38618043

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22C0987445	R$ 73.000.000,00	73000	IPCA + 9,2500 %	1	484	25/03/2022	03/03/2032	AXS ENERGIA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Máquinas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22C0951176	R$ 50.000.000,00	50000	IPCA + 8,1500 %	1	492	23/03/2022	16/03/2026	CAL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22C0951172	R$ 10.000.000,00	10000	IPCA + 8,1500 %	1	496	23/03/2022	16/03/2026	CAL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Fiança
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA0220033A	R$ 24.000.000,00	24000	CDI + 5,5000 %	37	1	25/03/2022	25/03/2026	AGROGALAXY	Inadimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Penhor de Outros
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA0220033B	R$ 24.000.000,00	24000	CDI + 5,5000 %	37	2	25/03/2022	25/03/2026	AGROGALAXY	Inadimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Penhor de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22C1012859	R$ 75.000.000,00	75000	IPCA + 10,0000 %	1	465	31/03/2022	04/03/2037	ORIGO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Máquinas, Alienação Fiduciária de Outros, Fiança
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA0220033F	R$ 24.000.000,00	24000	CDI + 2,2500 %	35	1	24/03/2022	25/03/2026	GRA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA0220033G	R$ 16.000.000,00	16000	CDI + 2,2500 %	35	2	24/03/2022	25/03/2026	GRA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22D0376329	R$ 115.000.000,00	115000	IPCA + 7,1200 %	1	511	05/04/2022	20/10/2034	SDIL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22C1235206	R$ 548.862.000,00	548862	CDI + 1,5000 %	1	463	23/04/2022	27/04/2027	HAVAN	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22D1075750	R$ 50.400.000,00	50400	IPCA + 7,5000 %	1	512	20/04/2022	23/04/2037	XPIN II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22D1068786	R$ 23.158.500,00	23158500	IPCA + 7,4000 %	17	1	22/04/2022	25/04/2028	EXTREMA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22D1068881	R$ 54.036.500,00	54036500	IPCA + 10,1000 %	17	2	22/04/2022	25/04/2028	EXTREMA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22E0640948	R$ 40.000.000,00	40000	CDI + 3,5000 %	9	1	04/05/2022	08/05/2028	MA VARANDA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA0220058X	R$ 293.000.000,00	293000	CDI + 5,5000 %	27	1	13/05/2022	15/05/2029	MITRE AGRO	Inadimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22D1289605	R$ 7.860.000,00	7860	IPCA + 8,6000 %	16	1	30/05/2022	17/06/2027	YUCA TIETE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22D1289606	R$ 16.340.000,00	16340	IPCA + 9,0000 %	16	2	30/05/2022	17/06/2027	YUCA TIETE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22E1285202	R$ 26.000.000,00	26000	CDI + 6,0000 %	20	ÚNICA	10/06/2022	10/06/2032	OBER	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22E1284935	R$ 240.329.442,614	240329	IPCA + 6,7500 %	24	1	09/06/2022	11/04/2034	ASSAI GIC	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22F1035289	R$ 276.000.000,00	276000	CDI + 1,5000 %	29	1	22/06/2022	17/06/2027	BROOKFIELD TORRE SUCUPIRA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22F1223555	R$ 35.000.000,00	35000	IPCA + 8,0000 %	32	1	24/06/2022	16/06/2037	BIOCERES	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22F1195714	R$ 125.000.000,00	125000	CDI + 2,9200 %	33	1	24/06/2022	27/10/2031	JHSF BV ESTATES II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22F1195716	R$ 150.000.000,00	150000	CDI + 2,9200 %	33	2	24/06/2022	27/06/2034	JHSF BV ESTATES II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22F1195721	R$ 100.000.000,00	100000	CDI + 1,5000 %	33	3	24/06/2022	27/09/2029	JHSF BV ESTATES II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22F1195735	R$ 100.000.000,00	100000	IPCA + 7,7200 %	33	4	24/06/2022	27/10/2032	JHSF BV ESTATES II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios

Docusign Envelope ID: 84FC0A85-B6F7-4D86-A239-EC6F38618043

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22F1195743	R$ 150.000.000,00	150000	CDI + 2,7500 %	33	5	24/06/2022	27/06/2034	JHSF BV ESTATES II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22F1195760	R$ 132.000.000,00	132000	IPCA + 1,3500 %	33	6	24/06/2022	28/07/2031	JHSF BV ESTATES II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22F1025725	R$ 35.000.000,00	35000000	CDI + 3,5000 %	10	1	24/06/2022	27/07/2033	CORTEL III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22F1025727	R$ 10.000.000,00	10000000	CDI + 4,1690 %	10	2	24/06/2022	27/07/2033	CORTEL III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22F1025672	R$ 35.000.000,00	35000000	CDI + 3,5000 %	9	1	24/06/2022	27/07/2034	CORTEL II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22F1025673	R$ 10.000.000,00	10000000	CDI + 4,6095 %	9	2	24/06/2022	27/07/2034	CORTEL II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22E1313665	R$ 50.000.000,00	50000	CDI + 4,7500 %	18	ÚNICA	23/06/2022	15/06/2027	VIA SUL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22F1035343	R$ 24.000.000,00	24000	CDI + 5,0000 %	44	1	22/06/2022	26/12/2025	GAFISA SOROCABA II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G0641775	R$ 67.450.000,00	67450000	IPCA + 10,0000 %	33	1	08/07/2022	30/06/2034	ORIGO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Máquinas, Alienação Fiduciária de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G0652968	R$ 26.000.000,00	26000000	IPCA + 10,0000 %	33	2	08/07/2022	30/06/2034	ORIGO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Máquinas, Alienação Fiduciária de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G0652970	R$ 22.671.963,00	22671963	IPCA + 10,0000 %	33	3	08/07/2022	30/06/2034	ORIGO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Máquinas, Alienação Fiduciária de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G0652976	R$ 29.030.490,00	29030490	IPCA + 10,0000 %	33	4	08/07/2022	30/06/2042	ORIGO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Máquinas, Alienação Fiduciária de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G0282361	R$ 546.000.000,00	546000	CDI + 1,1500 %	8	1	19/07/2022	19/07/2027	BR12	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Garantia Corporativa
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G0282362	R$ 125.000.000,00	125000	CDI + 1,7000 %	8	2	19/07/2022	19/07/2027	BR12	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Garantia Corporativa
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G0282370	R$ 326.000.000,00	326000	CDI + 2,1500 %	8	3	19/07/2022	19/07/2027	BR12	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Garantia Corporativa
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G0282372	R$ 94.750.000,00	94750	IPCA + 8,8517 %	8	4	19/07/2022	19/07/2027	BR12	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Garantia Corporativa
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G0282328	R$ 491.400.000,00	491400	CDI + 1,1500 %	13	1	19/07/2022	19/07/2027	BR12 II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Garantia Corporativa
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G0282290	R$ 436.800.000,00	436800	CDI + 1,1500 %	14	1	19/07/2022	19/07/2027	BR12 III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Garantia Corporativa
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G0282170	R$ 382.200.000,00	382200	CDI + 1,1500 %	39	1	19/07/2022	19/07/2027	BR12 IV	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Garantia Corporativa
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G0282276	R$ 87.500.000,00	87500	CDI + 1,7000 %	39	2	19/07/2022	19/07/2027	BR12 IV	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Garantia Corporativa

Docusign Envelope ID: 84FC0A85-B6F7-4D86-A239-EC6F38618043

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G0282284	R$ 282.200.000,00	282200	CDI + 2,1500 %	39	3	19/07/2022	19/07/2027	BR12 IV	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Garantia Corporativa
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G0282285	R$ 66.325.000,00	66325	IPCA + 8,8517 %	39	4	19/07/2022	19/07/2027	BR12 IV	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Garantia Corporativa
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G0279834	R$ 327.600.000,00	327600	CDI + 1,1500 %	40	1	19/07/2022	19/07/2027	BR12 V	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Garantia Corporativa
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G0282329	R$ 112.500.000,00	112500	CDI + 1,7000 %	13	2	19/07/2022	19/07/2027	BR12 II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Garantia Corporativa
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G0282332	R$ 293.400.000,00	293400	CDI + 2,1500 %	13	3	19/07/2022	19/07/2027	BR12 II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Garantia Corporativa
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G0282333	R$ 85.275.000,00	85275	IPCA + 8,8517 %	13	4	19/07/2022	19/07/2027	BR12 II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Garantia Corporativa
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G0282296	R$ 100.000.000,00	100000	CDI + 1,7000 %	14	2	19/07/2022	19/07/2027	BR12 III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Garantia Corporativa
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G0282297	R$ 260.800.000,00	260800	CDI + 2,1500 %	14	3	19/07/2022	19/07/2027	BR12 III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Garantia Corporativa
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G0282124	R$ 75.000.000,00	75000	CDI + 1,7000 %	40	2	19/07/2022	19/07/2027	BR12 V	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Garantia Corporativa
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G0282145	R$ 195.600.000,00	195600	CDI + 2,1500 %	40	3	19/07/2022	19/07/2027	BR12 V	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Garantia Corporativa
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G0282158	R$ 56.850.000,00	56850	IPCA + 8,8517 %	40	4	19/07/2022	19/07/2027	BR12 V	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Garantia Corporativa
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G0282305	R$ 75.800.000,00	75800	IPCA + 8,8517 %	14	4	19/07/2022	19/07/2027	BR12 III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Garantia Corporativa
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G1225383	R$ 70.000.000,00	70000	CDI + 5,0000 %	53	ÚNICA	22/07/2022	26/08/2026	PATRIANI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22J1410500	R$ 11.000.000,00	11000	CDI + 3,2500 %	77	1	25/07/2022	30/10/2026	USD GREEN KYC	Adimplente	Alienação Fiduciária de Outros, Aval, Penhor de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22E1314836	R$ 300.000.000,00	300000	IPCA + 7,3826 %	50	ÚNICA	15/08/2022	17/09/2029	SAO CARLOS	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G1234008	R$ 120.000.000,00	120000	IPCA + 7,2500 %	68	2	19/08/2022	19/03/2036	LEROY	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22H1666875	R$ 142.965.000,00	142965	IPCA + 7,1439 %	24	2	15/08/2022	16/11/2029	TRUE SEC - CASHME	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22H1697882	R$ 115.788.000,00	115788	IPCA + 7,8049 %	24	3	15/08/2022	17/03/2031	TRUE SEC - CASHME	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22H1664933	R$ 88.612.000,00	88612	CDI + 1,3750 %	24	1	15/08/2022	16/11/2029	TRUE SEC - CASHME	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22H1631360	R$ 65.712.000,00	65712	IPCA + 7,5894 %	38	ÚNICA	25/08/2022	15/08/2039	PEDRA DOURADA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G1401749	R$ 24.400.000,00	24400	CDI + 3,2500 %	83	1	24/08/2022	15/08/2029	TAEL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G1408303	R$ 72.962.000,00	72962	CDI + 0,6000 %	72	1	15/09/2022	15/09/2026	SENDAS III	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G1408286	R$ 55.245.000,00	55245	CDI + 0,7000 %	72	2	15/09/2022	15/09/2027	SENDAS III	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G1414303	R$ 471.793.000,00	471793	IPCA + 6,7000 %	72	3	15/09/2022	17/09/2029	SENDAS III	Adimplente	

Docusign Envelope ID: 84FC0A85-B6F7-4D86-A239-EC6F38618043

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22I0149798	R$ 5.993.000,00	5993	IPCA + 11,0000 %	56	1	01/09/2022	24/08/2027	ALTA VISTA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22I0149811	R$ 5.000.000,00	5000	IPCA + 11,0000 %	56	2	01/09/2022	24/08/2027	ALTA VISTA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22I0149814	R$ 5.000.000,00	5000	IPCA + 11,0000 %	56	3	01/09/2022	24/08/2027	ALTA VISTA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22I0149823	R$ 5.000.000,00	5000	IPCA + 11,0000 %	56	4	01/09/2022	24/08/2027	ALTA VISTA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22I0149863	R$ 3.661.000,00	3661	IPCA + 11,0000 %	56	5	01/09/2022	24/08/2027	ALTA VISTA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22I0149864	R$ 1.546.000,00	1546	IPCA + 11,0000 %	56	6	01/09/2022	24/08/2027	ALTA VISTA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22I1293391	R$ 21.000.000,00	21000	CDI + 7,0000 %	77	ÚNICA	22/09/2022	20/09/2029	ISDRALIT	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22F1357736	R$ 353.103.152,318	353103	IPCA + 6,7500 %	24	2	12/09/2022	25/04/2034	ASSAI GIC	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02200ASX	R$ 83.115.000,00	83115	IPCA + 9,0551 %	40	ÚNICA	26/10/2022	15/12/2026	AGRO CRESTANI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22I1423499	R$ 80.000.000,00	80000	IPCA + 10,5000 %	80	1	26/10/2022	22/10/2037	GS SOUTO III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Máquinas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	19J0265419	R$ 60.000.000,00	60000	CDI + 1,8500 %	1	223	18/10/2019	02/10/2031	DUBLIN	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
DEB	OPEA SECURITIZADORA S.A.	RBRA11	R$ 10.000.000,00	10000	CDI + 6,0000 %	1	1	17/11/2022	17/05/2027	CONTA FUTURO	Adimplente	
DEB	OPEA SECURITIZADORA S.A.	RBRA21	R$ 4.000.000,00	4000	CDI + 8,5000 %	1	2	17/11/2022	17/05/2027	CONTA FUTURO	Adimplente	
DEB	OPEA SECURITIZADORA S.A.	RBRA31	R$ 6.000.000,00	6000	CDI + 8,5000 %	1	3	17/11/2022	17/05/2027	CONTA FUTURO	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22K1200723	R$ 163.000.000,00	163000	CDI + 1,7000 %	87	1	23/11/2022	26/11/2025	IBC BROOKFIELD	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22K1202808	R$ 19.921.000,00	19921	CDI + 2,0000 %	74	1	18/11/2022	24/11/2027	PDC III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22K1397969	R$ 103.000.000,00	103000	IPCA + 11,0000 %	78	ÚNICA	22/11/2022	17/11/2036	AXS III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Máquinas, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02200CNN	R$ 50.000.000,00	50000	CDI + 5,0000 %	58	ÚNICA	25/11/2022	02/12/2027	CARAPRETA II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Outros, Aval
CR	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22K1319996	R$ 60.000.000,00	60000	CDI + 2,6900 %	1	1	11/11/2022	30/11/2027	TRUE SEC - AF - CR - TRANSMARONI	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CR	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22K1320039	R$ 40.000.000,00	40000	CDI + 2,6900 %	1	2	11/11/2022	30/11/2032	TRUE SEC - AF - CR - TRANSMARONI	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22L1086421	R$ 71.000.000,00	71000	CDI + 2,1500 %	92	1	13/12/2022	24/12/2027	JK B	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22L1086426	R$ 101.000.000,00	101000	IPCA + 6,5500 %	92	2	13/12/2022	24/12/2027	JK B	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22L0241956	R$ 100.000.000,00	100000	IPCA + 10,8000 %	92	1	12/12/2022	15/12/2029	TONIATO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22L1116745	R$ 31.100.000,00	31100	IPCA + 12,5000 %	107	ÚNICA	15/12/2022	16/12/2030	POTI JR	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22L1467623	R$ 45.000.000,00	45000	IPCA + 11,0000 %	46	ÚNICA	23/12/2022	15/12/2036	AXS II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Máquinas, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança

Docusign Envelope ID: 84FC0A85-B6F7-4D86-A239-EC6F38618043

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22L1575688	R$ 150.000.000,00	150000	IPCA + 10,0000 %	107	1	25/12/2022	26/12/2025	MOS II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22L1603918	R$ 30.000.000,00	30000	CDI + 5,7500 %	99	1	29/12/2022	15/12/2025	SILVIA CAMPOS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02200ENV	R$ 52.500.000,00	52500	CDI + 4,5000 %	105	1	26/12/2022	17/06/2026	AGROLOGICA	Adimplente	
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02200ENW	R$ 11.250.000,00	11250	CDI + 8,0000 %	105	2	15/12/2022	17/06/2026	AGROLOGICA	Adimplente	
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02200FA1	R$ 11.250.000,00	11250	CDI	105	3	15/12/2022	17/06/2026	AGROLOGICA	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22L1668224	R$ 130.000.000,00	130000	IPCA + 10,1700 %	111	1	29/12/2022	10/01/2035	SHOPPING TAGUATINGA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23A1407158	R$ 22.000.000,00	22000	IPCA + 7,6000 %	116	ÚNICA	19/01/2023	13/01/2030	PANORAMA JANDIRA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23B1590427	R$ 17.095.000,00	17095	CDI + 6,0000 %	1	541	23/02/2023	22/02/2029	TARJAB	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23B0005202	R$ 60.000.000,00	60000	CDI + 2,0000 %	128	ÚNICA	14/02/2023	20/02/2026	EKKO V	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Aval
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA023004SA	R$ 40.000.000,00	40000	4,5%	57	ÚNICA	13/03/2023	31/12/2026	USINA SANTA FE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Outros, Aval de CPR, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Cessão Fiduciária de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23D1173345	R$ 50.000.000,00	50000	IPCA + 10,0600 %	152	1	04/04/2023	04/04/2035	PKK	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23D1173427	R$ 25.000.000,00	25000	CDI + 4,7820 %	152	2	04/04/2023	05/04/2028	PKK	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23C2831601	R$ 39.000.000,00	39000	CDI + 3,5000 %	156	ÚNICA	28/04/2023	24/04/2030	TERIVA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23D0888626	R$ 132.343.000,00	132343	IPCA + 7,8529 %	155	2	03/04/2023	15/09/2027	CASHME	Adimplente	Alienação Fiduciária, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23D0894030	R$ 30.596.000,00	30596	8,9%	155	3	03/04/2023	15/03/2030	CASHME	Adimplente	Alienação Fiduciária, Fiança
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA023009EX	R$ 55.000.000,00	55000	CDI + 4,0000 %	81	ÚNICA	28/04/2023	28/04/2028	CEPERA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Aval de CPR
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23F0009002	R$ 130.000.000,00	130000	CDI + 2,3000 %	171	ÚNICA	12/06/2023	12/06/2026	KALLAS	Adimplente	
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02300AC9	R$ 75.000.000,00	75000	CDI + 3,5000 %	68	1	17/05/2023	04/05/2027	AGROGALAXY CIBRA	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02300AHT	R$ 15.000.000,00	15000	CDI + 5,5000 %	68	2	17/05/2023	04/05/2027	AGROGALAXY CIBRA	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02300AND	R$ 10.000.000,00	10000	CDI + 2,0000 %	68	3	17/05/2023	04/05/2027	AGROGALAXY CIBRA	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23E1079713	R$ 18.000.000,00	18000	IPCA + 12,6800 %	123	1	09/05/2023	20/04/2027	LBRAGA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23E1079719	R$ 7.000.000,00	7000	126,8%	123	2	09/05/2023	20/04/2027	LBRAGA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23E1081237	R$ 7.000.000,00	7000	IPCA + 126,8000 %	123	3	09/05/2023	20/04/2027	LBRAGA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23E1081252	R$ 5.000.000,00	5000	IPCA + 12,6800 %	123	4	09/05/2023	16/04/2027	LBRAGA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23E1081256	R$ 5.000.000,00	5000	126,8%	123	5	09/05/2023	20/04/2027	LBRAGA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios

Docusign Envelope ID: 84FC0A85-B6F7-4D86-A239-EC6F38618043

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23F0046476	R$ 144.000.000,00	144000	IPCA + 11,0000 %	139	ÚNICA	15/06/2023	15/07/2037	AXS 4	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Máquinas, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23E1781398	R$ 60.000.000,00	60000	CDI + 6,0000 %	150	ÚNICA	26/05/2023	09/12/2026	OAD	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23F2335074	R$ 86.670.000,00	86670	CDI + 2,5000 %	146	1	19/06/2023	18/06/2038	SHOP CIDADE JARDIM	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23F2354336	R$ 43.330.000,00	43330	IPCA + 799,0000 %	146	2	19/06/2023	18/06/2038	SHOP CIDADE JARDIM	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23G0009601	R$ 250.000.000,00	250000	CDI + 1,3000 %	155	ÚNICA	28/07/2023	27/07/2028	DIMED	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23E2052240	R$ 85.000.000,00	85000	CDI + 2,7000 %	176	2	15/06/2023	25/06/2035	XP LOG II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23F2454937	R$ 145.721.000,00	145721	CDI + 1,0000 %	192	1	15/07/2023	15/07/2026	ASSAI	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23F2455004	R$ 878.503.000,00	878503	CDI + 1,0000 %	192	2	15/07/2023	15/07/2027	ASSAI	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23F2455020	R$ 46.622.000,00	46622	CDI + 1,1500 %	192	3	15/07/2023	17/07/2028	ASSAI	Adimplente	
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02300FFL	R$ 120.000.000,00	120000	CDI + 5,0000 %	96	1	04/07/2023	21/08/2030	PROJETO CAT	Adimplente	Fiança
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.		R$ 45.000.000,00	45000	IPCA + 10,0000 %	96	2	04/07/2023	19/06/2029	PROJETO CAT	Adimplente	Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23G0006401	R$ 70.000.000,00	70000	IPCA + 10,0000 %	189	1	30/06/2023	15/06/2033	HABITAT	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23G0006601	R$ 41.000.000,00	41000	9,5%	189	2	30/06/2023	15/06/2033	HABITAT	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23G2012305	R$ 38.780.000,00	38780	11%	175	ÚNICA	20/07/2023	16/07/2035	BBP EXTREMA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Seguro de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	15L0790908	R$ 177.129.755,507	177	IPCA + 6,0000 %	1	543	18/12/2015	12/11/2031	WT MORUMBI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23G1446053	R$ 35.000.000,00	35000	IPCA + 9,0600 %	164	1	21/07/2023	10/07/2035	APIL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23G1446061	R$ 35.000.000,00	35000	CDI + 4,5000 %	164	2	21/07/2023	10/07/2035	APIL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23E1930252	R$ 10.894.000,00	10894	IPCA + 8,0000 %	1	542	26/05/2023	15/03/2038	CASSI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo, Seguro
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA0230I7L	R$ 120.000.000,00	120	CDI + 5,0000 %	66	1	09/08/2023	08/09/2027	FRIALTO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23H1250138	R$ 215.904.000,00	215904	CDI + 2,5000 %	119	ÚNICA	10/08/2023	24/03/2028	O PARQUE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23H1317741	R$ 107.494.000,00	107494	IPCA + 9,0000 %	171	1	11/08/2023	06/08/2035	ORIGO II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Outros, Alienação Fiduciária de Outros, Fiança de Outros, Seguro de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23H0096476	R$ 51.000.000,00	51000	IPCA + 10,5000 %	194	ÚNICA	01/08/2023	31/07/2035	SOCICAM	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Outros, Fiança de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23H1487992	R$ 29.100.000,00	29100	13%	445	1	18/08/2023	25/01/2027	VILLA ART INDAIA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Hipoteca de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23H1607023	R$ 62.445.178,00	62445178	10,7%	205	1	28/08/2023	25/07/2029	DIADEMA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios

Docusign Envelope ID: 84FC0A85-B6F7-4D86-A239-EC6F38618043

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23I0013002	R$ 1.240.000.000,00	1240000	CDI + 2,4000 %	177	1	19/09/2023	19/07/2027	EQUITY BR12	Adimplente	Penhor, Garantia Corporativa
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23I0013201	R$ 1.240.000.000,00	1240000	IPCA + 2,4000 %	177	2	19/09/2023	19/07/2027	EQUITY BR12	Adimplente	Garantia Corporativa
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23I0013004	R$ 1.240.000.000,00	1240000	CDI + 2,4000 %	177	3	19/09/2023	19/07/2027	EQUITY BR12	Adimplente	Garantia Corporativa
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22K1802248	R$ 300.000.000,00	300000	CDI + 4,9000 %	137	ÚNICA	30/08/2023	01/09/2028	CIBRA	Adimplente	Cessão Fiduciária de Outros, Garantia Corporativa
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA020003KB	R$ 1.489.344.000,00	1489344	IPCA + 4,7218 %	12	2	16/11/2020	18/11/2030	RB JBS	Adimplente	Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	12E0025287	R$ 276.600.636,18	358658	IPCA + 4,9781 %	1	100	28/05/2012	18/02/2032	BR4	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21F0880938	R$ 48.000.000,00	48000	IPCA + 10,5000 %	1	383	14/06/2021	22/06/2026	TRUE SEC- DAMHA - VECTIS DAMHA - CRI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21I0661127	R$ 24.410.000,00	24410	IPCA + 8,5000 %	1	463	14/09/2021	25/09/2034	RZK SOLAR 04	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21I0661183	R$ 24.410.000,00	24410	IPCA + 8,5000 %	1	464	14/09/2021	25/09/2034	RZK SOLAR 04	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G1442201	R$ 38.596.000,00	38596	IPCA + 8,1500 %	24	4	15/08/2022	15/12/2031	TRUE SEC - CASHME	Adimplente	
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02300K2A	R$ 40.000.000,00	40000	5%	101	ÚNICA	09/09/2023	17/08/2029	LEITISSIMO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de CPR
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23I1740395	R$ 120.000.000,00	120000	CDI + 2,2500 %	205	ÚNICA	18/09/2023	27/09/2027	NK	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23J0019601	R$ 177.072.000,00	177072	CDI + 0,5500 %	189	1	15/10/2023	16/10/2028	IGUATEMI	Adimplente	Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23J0019602	R$ 243.380.000,00	243380	105,0000% CDI	189	2	15/10/2023	16/10/2028	IGUATEMI	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23J0019603	R$ 24.380.000,00	24380	CDI + 0,6000 %	189	3	15/10/2023	15/10/2030	IGUATEMI	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23J0019604	R$ 55.022.000,00	55022	106,0000% CDI	189	4	15/10/2023	15/10/2030	IGUATEMI	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23I1696564	R$ 102.672.081,111	102672	IPCA + 7,5000 %	174	ÚNICA	19/09/2023	24/09/2035	JFL LIVING	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Cessão Fiduciária de Outros, Fiança
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.		R$ 11.000.000,00	11000	2%	77	4	20/09/2023	30/10/2026	RCF CERRADO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Aval de CPR, Hipoteca de Outros, Penhor de Outros
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02300KZL	R$ 100.000.000,00	100000	CDI + 2,5000 %	71	ÚNICA	03/10/2023	15/10/2029	FLORA	Adimplente	Aval
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23J0019001	R$ 60.000.000,00	60000	CDI + 5,5000 %	225	1	03/10/2023	24/10/2028	VIC KINEA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02300MDL	R$ 25.000.000,00	25000	CDI + 7,4582 %	109	ÚNICA	29/09/2023	30/11/2027	BEL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Máquinas, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02300M81	R$ 50.000.000,00	50000	CDI + 5,0000 %	108	1	29/09/2023	29/05/2026	BEL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Alienação Fiduciária de Outros, Alienação Fiduciária de Outros, Aval de CPR, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02300M82	R$ 25.000.000,00	25000	CDI + 6,0000 %	108	2	29/09/2023	31/05/2027	BEL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Alienação Fiduciária de Outros, Alienação Fiduciária de Outros, Aval de CPR, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23J1135495	R$ 3.500.000,00	3500	12,68%	140	1	05/10/2023	15/04/2027	WJL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Cessão Fiduciária de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23J1142107	R$ 28.000.000,00	28000	IPCA + 11,0272 %	234	ÚNICA	18/10/2023	27/12/2038	GS SOUTO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Máquinas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23J1759477	R$ 58.300.000,00	58300	IPCA + 10,5000 %	208	ÚNICA	18/10/2023	26/12/2036	GENIAL SOLAR	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Coobrigação de Outros, Fiança de Outros

Docusign Envelope ID: 84FC0A85-B6F7-4D86-A239-EC6F38618043

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23J1135548	R$ 3.000.000,00	3000	12,68%	140	2	05/10/2023	15/04/2027	WJL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Cessão Fiduciária de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23J1135553	R$ 2.500.000,00	2500	12,68%	140	3	05/10/2023	15/04/2027	WJL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Cessão Fiduciária de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23J1135558	R$ 2.500.000,00	2500	12,68%	140	4	05/10/2023	15/04/2027	WJL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Cessão Fiduciária de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23J1135622	R$ 2.500.000,00	2500	12,68%	140	5	05/10/2023	15/04/2027	WJL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Cessão Fiduciária de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23J1135681	R$ 1.900.000,00	1900	12,68%	140	6	05/10/2023	15/04/2027	WJL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Cessão Fiduciária de Outros
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02300LG9	R$ 40.000.000,00	40000	CDI + 6,0000 %	66	ÚNICA	02/10/2023	15/09/2028	MAGNOLIA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23J1952372	R$ 40.000.000,00	40000	CDI + 5,0000 %	217	ÚNICA	25/10/2023	22/10/2027	PERNAMBUCO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23J1450748	R$ 65.000.000,00	65000	IPCA + 9,7000 %	243	1	11/10/2023	14/10/2038	IBL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23J1450858	R$ 22.000.000,00	22000	IPCA + 11,3000 %	243	2	11/10/2023	14/10/2038	IBL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23J1450937	R$ 10.000.000,00	10000	IPCA + 10,7000 %	243	3	11/10/2023	15/10/2043	IBL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02300LWZ	R$ 150.000.000,00	150000	CDI + 2,5000 %	74	1	30/10/2023	18/10/2029	HOHL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de Outros
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02300M2H	R$ 50.000.000,00	50000	CDI + 4,0000 %	74	2	30/10/2023	18/10/2033	HOHL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23J2077851	R$ 94.000.000,00	94000	CDI + 1,0000 %	210	ÚNICA	30/10/2023	08/06/2027	BRESCO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23J2233201	R$ 31.545.000,00	31545	CDI + 2,8000 %	220	ÚNICA	31/10/2023	06/01/2026	EMERGENT COLD	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23K1697617	R$ 30.000.000,00	30000	CDI + 5,5000 %	206	ÚNICA	09/11/2023	28/10/2026	TARJAB	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02300QUP	R$ 24.000.000,00	24000	CDI + 8,0062 %	81	ÚNICA	20/11/2023	20/12/2028	SBA II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02300QP6	R$ 96.000.000,00	96000	5%	77	1	20/11/2023	20/08/2027	SBA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02300QP7	R$ 25.000.000,00	25000	CDI + 6,0000 %	77	2	20/11/2023	21/08/2028	SBA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02300QP8	R$ 55.000.000,00	55000	CDI + 6,0000 %	77	3	20/11/2023	20/12/2028	SBA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios

Docusign Envelope ID: 84FC0A85-B6F7-4D86-A239-EC6F38618043

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23J0019401	R$ 30.000.000,00	30000	CDI + 4,5000 %	235	ÚNICA	22/11/2023	17/05/2027	EMOCOES	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23J2266232	R$ 200.000.000,00	200000	CDI + 2,5500 %	240	ÚNICA	24/11/2023	29/11/2028	EVEN KINEA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02300RXL	R$ 70.000.000,00	70000	CDI + 5,0000 %	68	ÚNICA	24/11/2023	16/11/2028	PESA II	Adimplente	Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23L1737583	R$ 41.000.000,00	41000	4,3%	238	ÚNICA	12/12/2023	07/12/2028	LAFAETE	Adimplente	Alienação Fiduciária, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23L1606321	R$ 37.500.000,00	37500	CDI + 2,0000 %	239	1	08/12/2023	27/11/2028	MD	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23L1606337	R$ 37.500.000,00	37500	CDI + 4,0000 %	239	2	08/12/2023	27/11/2028	MD	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
DEB	OPEA SECURITIZADORA S.A.	RBRA16	R$ 545.000.000,00	545000	CDI + 2,3500 %	6	1	20/12/2023	20/12/2027	BTS PATRIA	Adimplente	
DEB	OPEA SECURITIZADORA S.A.	RBRA26	R$ 650.000.000,00	650000	CDI + 5,8500 %	6	2	20/12/2023	20/12/2027	BTS PATRIA	Adimplente	
DEB	OPEA SECURITIZADORA S.A.	RBRA36	R$ 200.000.000,00	200000	19,8095%	6	3	20/12/2023	20/12/2027	BTS PATRIA	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23L2167961	R$ 50.000.000,00	50000	IPCA + 7,5500 %	240	1	21/12/2023	20/12/2035	FII SBC	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02300VSP	R$ 30.000.000,00	30000	CDI + 4,5000 %	127	ÚNICA	20/12/2023	30/12/2026	TRADECORP II	Adimplente	Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Outros
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02300VSJ	R$ 20.000.000,00	20000	CDI + 4,5000 %	128	ÚNICA	20/12/2023	30/12/2026	ORO AGRI II	Adimplente	Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23L2159971	R$ 114.998.539,59	99000	CDI + 3,4500 %	272	1	22/12/2023	05/06/2030	DIRECIONAL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Máquinas
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23L2159982	R$ 1.161.601,41	1000	CDI + 8,4500 %	272	2	22/12/2023	05/06/2030	DIRECIONAL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Máquinas
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23L1953232	R$ 32.000.000,00	32000	CDI + 5,0000 %	152	3	08/12/2023	04/04/2035	PKK	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02300V0Q	R$ 50.000.000,00	50000	CDI + 4,0000 %	85	1	15/12/2023	30/12/2026	CEDRO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02300V0T	R$ 35.000.000,00	35000	CDI + 6,7282 %	85	2	15/12/2023	28/12/2028	CEDRO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02300V0U	R$ 15.000.000,00	15000	CDI + 6,7282 %	85	3	15/12/2023	28/12/2028	CEDRO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23L2510336	R$ 37.000.000,00	37000	IPCA + 11,5000 %	179	1	21/12/2023	24/12/2038	ELLEVEN	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Máquinas, Aval
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23L2510335	R$ 23.000.000,00	23000	IPCA + 13,0000 %	179	2	21/12/2023	24/12/2038	ELLEVEN	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Máquinas, Aval
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA0240005L	R$ 20.000.000,00	20000	CDI + 4,5000 %	83	1	15/01/2024	29/12/2028	PESA II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA0240005M	R$ 60.000.000,00	60000	CDI + 4,5000 %	83	2	15/01/2024	29/12/2028	PESA II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24A1828538	R$ 87.750.000,00	87750	IPCA + 3,2500 %	152	1	12/01/2024	03/12/2038	JSTX	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24B0011201	R$ 1.030.000.000,00	1030000	CDI + 1,5000 %	225	ÚNICA	02/02/2024	22/01/2029	BROOKFIELD - PROJECT GREEN	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24A2297292	R$ 67.100.000,00	67100	CDI + 1,5000 %	246	ÚNICA	18/01/2024	20/01/2028	BPGM	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24A2516700	R$ 16.787.000,00	16787	IPCA + 10,0000 %	252	2	30/01/2024	17/02/2027	CLAVE	Adimplente	Cessão Fiduciária, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23J1829727	R$ 63.800.000,00	63800	IPCA + 7,0000 %	212	1	25/10/2023	10/05/2032	DIALOGO VI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23J1829122	R$ 95.700.000,00	95700	IPCA + 7,0000 %	212	2	25/10/2023	10/05/2035	DIALOGO VI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CR	OPEA SECURITIZADORA S.A.		R$ 10.000.000,00	10000	CDI	4	1	29/01/2024	29/01/2054	CONSIGNADO TECHFIN	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23L1952070	R$ 162.000.000,00	162000	CDI + 20,4127 %	201	ÚNICA	13/12/2023	14/12/2027	JFE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23J2266231	R$ 24.000.000,00	24000	CDI + 4,5000 %	204	1	22/01/2024	20/01/2028	ARPOADOR	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23J2809383	R$ 6.000.000,00	6000	CDI + 12,0000 %	204	2	22/01/2024	20/01/2028	ARPOADOR	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios

Docusign Envelope ID: 84FC0A85-B6F7-4D86-A239-EC6F38618043

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24A2634127	R$ 70.000.000,00	70000	IPCA + 11,2500 %	252	ÚNICA	31/01/2024	24/01/2039	LA SHOPING	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24A2634961	R$ 70.000.000,00	70000	IPCA + 11,2500 %	284	ÚNICA	31/01/2024	24/01/2039	LA SHOPPING	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D0006601	R$ 352.502.000,00	352502	CDI + 0,5500 %	262	1	15/04/2024	16/04/2029	ALLOS	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D0006602	R$ 377.919.000,00	377919	105,0000% CDI	262	2	15/04/2024	16/04/2029	ALLOS	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D0006603	R$ 469.579.000,00	469579	CDI + 0,6000 %	262	3	15/04/2024	15/04/2031	ALLOS	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23J1646537	R$ 40.000.000,00	40000000	IPCA + 13,0000 %	17	3	19/10/2023	25/04/2028	EXTREMA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24C2246101	R$ 32.000.000,00	32000	IPCA + 9,7000 %	292	1	15/03/2024	06/12/2027	HINES	Adimplente	Seguro
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24C1638623	R$ 62.165.000,00	62165	IPCA + 9,0000 %	293	1	28/03/2024	22/01/2035	URBA V	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24C1638640	R$ 20.765.000,00	20765	IPCA + 8,0000 %	293	2	28/03/2024	21/11/2039	URBA V	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA0240038Q	R$ 40.000.000,00	40000	CDI + 8,0000 %	132	ÚNICA	20/03/2024	22/03/2029	ENOVA FOODS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24C1886292	R$ 100.000.000,00	100000	CDI + 2,0000 %	263	1	19/03/2024	27/03/2029	HSI HILTON	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24C1886299	R$ 100.000.000,00	100000	CDI + 2,0000 %	263	2	19/03/2024	27/03/2034	HSI HILTON	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24C1886306	R$ 100.000.000,00	100000	IPCA + 7,5000 %	263	3	19/03/2024	27/03/2034	HSI HILTON	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24C1980305	R$ 40.000.000,00	40000	CDI + 4,5000 %	261	ÚNICA	20/03/2024	24/03/2027	DOM PEDRO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D0007013	R$ 200.000.000,00	200000	2,095%	297	1	28/03/2024	20/03/2030	MRV PS XIII	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D0007014	R$ 87.800.000,00	87800	10,627%	297	2	28/03/2024	20/03/2030	MRV PS XIII	Adimplente	
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA024003K1	R$ 28.000.000,00	28000	CDI + 3,7000 %	135	ÚNICA	21/03/2024	29/03/2028	ROVARIS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D0007011	R$ 257.512.500,00	257512500	7,4%	296	1	28/03/2024	15/12/2032	MRV FLEX IV	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D0007012	R$ 57.487.500,00	57487500	7%	296	2	28/03/2024	15/03/2035	MRV FLEX IV	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24C1526928	R$ 305.000.000,00	305000	IPCA + 9,1134 %	286	ÚNICA	26/03/2024	15/03/2039	ITAQUERA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24C2078200	R$ 500.000.000,00	500000	IPCA + 1,1000 %	272	1	15/03/2024	15/03/2029	SALTA	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24C2078354	R$ 500.000.000,00	500000	IPCA + 1,1000 %	272	2	15/03/2024	15/03/2029	SALTA	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24C2078604	R$ 500.000.000,00	500000	IPCA + 7,0611 %	272	3	15/03/2024	17/03/2031	SALTA	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24C1990828	R$ 87.710.000,00	87710	IPCA + 11,5000 %	229	1	20/03/2024	15/08/2029	EMCASH	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24C1976344	R$ 10.000,00	10	IPCA + 0,0100 %	229	2	20/03/2024	15/08/2029	EMCASH	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D2944108	R$ 100.000.000,00	100000	116,0000% CDI	275	1	15/04/2024	16/04/2029	KALLAS	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D2944110	R$ 100.000.000,00	100000	IPCA + 1,7000 %	275	2	15/04/2024	15/04/2031	KALLAS	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24C1988647	R$ 92.000.000,00	92000	IPCA	283	1	25/03/2024	25/03/2039	GS SOUTO V	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Máquinas, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D2960594	R$ 72.221.987,261	72221	IPCA + 7,0000 %	24	3	11/04/2024	11/04/2034	ASSAI GIC	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D2960647	R$ 38.235.116,617	38235	IPCA + 7,0000 %	24	4	11/04/2024	11/04/2034	ASSAI GIC	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D3057166	R$ 21.250.000,00	21250	CDI + 5,2000 %	274	1	15/04/2024	28/04/2028	TARJAB ALTINO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D3057203	R$ 21.250.000,00	21250	CDI + 10,3500 %	274	2	15/04/2024	28/04/2028	TARJAB ALTINO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D3057217	R$ 33.750.000,00	33750	CDI + 4,8500 %	274	3	15/04/2024	28/04/2028	TARJAB ALTINO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval

Docusign Envelope ID: 84FC0A85-B6F7-4D86-A239-EC6F38618043

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D3057222	R$ 33.750.000,00	33750	CDI + 10,3500 %	274	4	15/04/2024	28/04/2028	TARJAB ALTINO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24C1978007	R$ 15.000.000,00	15000	IPCA + 10,0000 %	264	1	21/03/2024	27/03/2028	SPL II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24C1980162	R$ 20.000.000,00	20000	IPCA + 10,0000 %	264	2	21/03/2024	27/03/2028	SPL II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Outros, Fiança de Outros
CR	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D3314427	R$ 170.000.000,00	170000	CDI + 1,2000 %	6	1	27/04/2024	27/04/2027	EBRASIL	Adimplente	Aval
CR	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D3314713	R$ 30.000.000,00	30000	CDI + 1,5000 %	6	2	27/04/2024	27/04/2027	EBRASIL	Adimplente	Aval
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23L1773235	R$ 228.500.000,00	228500	IPCA + 8,7500 %	237	1	22/12/2023	14/02/2036	BLUECAP	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.		R$ 11.000.000,00	11000	2%	77	3	25/07/2022	30/10/2026	USD GREEN KYC	Adimplente	Alienação Fiduciária de Outros, Aval, Penhor de Outros
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	N/A	R$ 11.000.000,00	11000	2%	77	4	25/07/2022	30/10/2026	USD GREEN KYC	Adimplente	Alienação Fiduciária de Outros, Aval, Penhor de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D3313768	R$ 550.000.000,00	550000	Não há	309	1	26/05/2024	31/05/2027	CURY	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D3313855	R$ 550.000.000,00	550000	Não há	309	2	26/05/2024	31/05/2027	CURY	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D3313888	R$ 550.000.000,00	550000	Não há	309	3	26/05/2024	31/05/2027	CURY	Adimplente	
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA024005EI	R$ 36.000.000,00	36000	CDI + 2,0000 %	137	ÚNICA	07/05/2024	02/06/2027	CEREAL OURO	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24E1127893	R$ 101.450.000,00	101450	CDI + 1,8500 %	279	1	03/05/2024	15/03/2033	ELDORADO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24E1128021	R$ 80.000.000,00	80000	IPCA + 7,1500 %	279	2	03/05/2024	15/03/2033	ELDORADO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24E1127608	R$ 81.050.000,00	81050	CDI + 1,8500 %	287	1	03/05/2024	15/05/2028	BFC	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24E1127642	R$ 50.000.000,00	50000	IPCA + 7,1500 %	287	2	03/05/2024	15/05/2028	BFC	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24E1280914	R$ 80.000.000,00	80000	CDI + 4,2000 %	253	ÚNICA	07/05/2024	17/11/2026	METAFORMA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24E1752048	R$ 59.500.000,00	59500	CDI + 2,5000 %	271	1	16/05/2024	28/05/2027	ONE PERDIZES	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24E1752053	R$ 25.500.000,00	25500	CDI + 5,5000 %	271	2	16/05/2024	28/05/2027	ONE PERDIZES	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA0240060P	R$ 70.000.000,00	70000	CDI + 4,5000 %	139	ÚNICA	22/05/2024	23/05/2029	GRANO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24E1453010	R$ 14.350.000,00	14350	IPCA + 8,2500 %	267	1	10/05/2024	22/05/2034	VIVERDE	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24E1453917	R$ 14.350.000,00	14350	IPCA + 10,9500 %	267	2	10/05/2024	22/05/2034	VIVERDE	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24E1454292	R$ 14.350.000,00	14350	IPCA + 9,6000 %	267	3	10/05/2024	22/05/2034	VIVERDE	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA024005PL	R$ 50.000.000,00	50000	CDI + 6,0000 %	138	ÚNICA	16/05/2024	27/12/2029	NH AGRO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24E2388811	R$ 19.800.000,00	19800	CDI + 6,4000 %	313	ÚNICA	31/05/2024	25/11/2027	VILLA CAMBURY	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24F1126487	R$ 350.000.000,00	350000	CDI + 0,3000 %	298	1	15/06/2024	15/06/2032	IGUATEMI II	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24F1126524	R$ 350.000.000,00	350000	103,0000% CDI	298	2	15/06/2024	15/06/2032	IGUATEMI II	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22H2625804	R$ 36.200.000,00	36200	CDI + 3,2500 %	83	2	24/08/2022	17/09/2029	TAEL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22H2625803	R$ 34.400.000,00	34400	CDI + 3,2500 %	83	3	24/08/2022	16/04/2031	TAEL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança

Docusign Envelope ID: 84FC0A85-B6F7-4D86-A239-EC6F38618043

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D3680472	R$ 1.000,00	1	CDI + 4,7500 %	83	4	02/05/2024	15/08/2029	TAEL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D3680473	R$ 10.000.000,00	10000	CDI + 4,7500 %	83	5	02/05/2024	17/09/2029	TAEL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D3680474	R$ 10.000.000,00	10000	CDI + 4,7500 %	83	6	02/05/2024	16/04/2031	TAEL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24F1342290	R$ 90.000.000,00	90000	IPCA + 10,1077 %	257	ÚNICA	17/06/2024	19/12/2039	AXIS GD II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Máquinas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24F1532998	R$ 110.000.000,00	110000	IPCA + 9,5000 %	294	1	13/06/2024	27/06/2030	YUNY	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24E2538854	R$ 98.320.000,00	98320	CDI + 1,3000 %	332	1	17/06/2024	15/12/2032	DIRECIONAL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24E2538853	R$ 147.480.000,00	147480	IPCA + 7,5953 %	332	2	17/06/2024	17/02/2031	DIRECIONAL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24E2541339	R$ 54.200.000,00	54200	IPCA + 7,5953 %	332	3	17/06/2024	16/06/2036	DIRECIONAL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24E2538087	R$ 259.965.000,00	259965000	IPCA + 7,8700 %	328	1	28/06/2024	15/03/2033	MRV FLEX V	Adimplente	Alienação Fiduciária de Outros, Fundo, Seguro
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24E2538088	R$ 58.035.000,00	58035000	IPCA + 7,0000 %	328	2	28/06/2024	15/10/2035	MRV FLEX V	Adimplente	Alienação Fiduciária de Outros, Fundo, Seguro
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24F1596770	R$ 15.000.000,00	15000	CDI + 5,0000 %	269	1	14/06/2024	21/06/2028	HERITAGE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L0001001	R$ 15.000.000,00	15000	CDI + 5,0000 %	269	2	31/10/2024	21/06/2028	HERITAGE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25G0000001	R$ 5.000.000,00	5000	CDI + 5,0000 %	269	3	14/06/2024	21/06/2028	HERITAGE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24E2538085	R$ 150.000.000,00	150000	CDI + 3,5000 %	314	1	26/06/2024	20/06/2029	MRV PS XIV	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24E2538086	R$ 80.000.000,00	80000	CDI + 3,5000 %	314	2	26/06/2024	20/06/2029	MRV PS XIV	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24G1458428	R$ 57.000.000,00	57000	CDI + 5,0000 %	277	ÚNICA	06/07/2024	26/06/2028	PILAR LARANJEIRAS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
DEB	OPEA SECURITIZADORA S.A.	RBRAA1	R$ 57.240.000,00	57240	PTAX + 9,0000 %	11	1	19/07/2024	03/08/2028	LATITUDE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária
DEB	OPEA SECURITIZADORA S.A.		R$ 57.240.000,00	57240	PTAX + 9,0000 %	11	2	15/01/2025	03/08/2028	LATITUDE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24E1816335	R$ 43.169.000,00	43169	CDI + 4,0000 %	318	1	24/05/2024	24/05/2027	LOTUS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24E1816823	R$ 26.831.000,00	26831	CDI + 4,0000 %	318	2	24/05/2024	23/06/2027	LOTUS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24E1816594	R$ 18.501.000,00	18501	CDI + 9,0000 %	318	3	24/05/2024	23/06/2027	LOTUS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24E1816837	R$ 11.499.000,00	11499	CDI + 9,0000 %	318	4	24/05/2024	23/06/2027	LOTUS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24E1816847	R$ 43.169.000,00	43169	4%	319	1	24/05/2024	24/05/2027	LOTUS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24E1816944	R$ 26.831.000,00	26831	CDI + 4,0000 %	319	2	24/05/2024	23/06/2027	LOTUS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios

Docusign Envelope ID: 84FC0A85-B6F7-4D86-A239-EC6F38618043

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24E1816849	R$ 18.501.000,00	18501	CDI + 9,0000 %	319	3	24/05/2024	24/05/2027	LOTUS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24E1816988	R$ 11.499.000,00	11499	CDI + 9,0000 %	319	4	24/05/2024	23/06/2027	LOTUS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24E1817009	R$ 43.162.000,00	43162	CDI + 4,0000 %	320	1	24/05/2024	24/05/2027	LOTUS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24E1817013	R$ 26.838.000,00	26838	CDI + 4,0000 %	320	2	24/05/2024	23/06/2027	LOTUS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24E1817011	R$ 18.498.000,00	18498	CDI + 9,0000 %	320	3	24/05/2024	24/05/2027	LOTUS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24E1817014	R$ 11.502.000,00	11502	CDI + 9,0000 %	320	4	24/05/2024	23/06/2027	LOTUS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24G1768866	R$ 170.000.000,00	170000	13,75%	291	ÚNICA	17/07/2024	16/07/2032	HOT BEACH	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Aval, Cessão Fiduciária, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24F1584294	R$ 37.500.000,00	37500	IPCA + 12,0000 %	280	1	12/06/2024	20/06/2031	ALPHAVILLE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Coobrigação, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24G1669361	R$ 340.000.000,00	340000	CDI + 1,3000 %	296	ÚNICA	22/07/2024	24/07/2029	BROOKFIELD WPP	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Garantia Corporativa
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24G1883357	R$ 10.000.000,00	10000	IPCA + 12,6800 %	286	1	22/07/2024	24/11/2027	CONSTRUTORA DEZ	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Outros, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24G1884097	R$ 10.000.000,00	10000	IPCA + 12,6800 %	286	2	22/07/2024	26/07/2028	CONSTRUTORA DEZ	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Outros, Fundo
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA024007KB	R$ 130.000.000,00	130000	CDI + 4,7500 %	99	ÚNICA	24/07/2024	17/07/2028	CORURIPE	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24G1806489	R$ 16.319.000,00	16319	IPCA + 7,5000 %	306	ÚNICA	19/07/2024	19/05/2028	BTS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24G2100031	R$ 230.000.000,00	230000	CDI + 1,5000 %	301	ÚNICA	29/08/2024	29/08/2036	ALMEIDA JUNIOR	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24F2830801	R$ 16.000.000,00	16000	IPCA + 9,5000 %	294	3	13/06/2024	27/06/2030	YUNY	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24G2735282	R$ 55.000.000,00	55000	IPCA + 9,1000 %	281	ÚNICA	15/08/2024	15/08/2034	VENANCIO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24E3191694	R$ 100.000.000,00	100000	IPCA + 9,0000 %	1	516	24/07/2024	15/07/2031	FIBRA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Outros, Fiança
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA024007VL	R$ 250.000.000,00	250000	CDI + 4,2500 %	142	1	15/08/2024	15/08/2030	RAA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Máquinas, Alienação Fiduciária de Ativos Florestais, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA024007VM	R$ 100.000.000,00	100000	CDI + 4,2500 %	142	2	15/08/2024	15/08/2030	RAA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Máquinas, Alienação Fiduciária de Ativos Florestais, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios

Docusign Envelope ID: 84FC0A85-B6F7-4D86-A239-EC6F38618043

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24H0121713	R$ 12.000.000,00	12000	IPCA + 10,5000 %	299	1	02/08/2024	31/08/2034	TRADE CENTER	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25A0003402	R$ 10.000.000,00	10000	IPCA + 10,5000 %	299	2	02/01/2025	31/08/2034	TRADE CENTER	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25E0002401	R$ 18.000.000,00	18000	CDI + 4,0000 %	299	3	02/05/2025	31/08/2034	TRADE CENTER	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA024006BT	R$ 100.000.000,00	100000	CDI + 1,6600 %	94	1	15/08/2024	17/08/2028	DISLUB	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Conta Vinculada
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA024006BU	R$ 200.000.000,00	200000	CDI + 2,0000 %	94	2	15/08/2024	17/08/2028	DISLUB	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Conta Vinculada
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24H1938840	R$ 41.689.000,00	41689	CDI + 3,5000 %	319	1	21/08/2024	24/08/2029	LUX	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24H1943872	R$ 44.311.000,00	44311	INCC-DI	319	2	21/08/2024	24/08/2029	LUX	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24H1396116	R$ 40.000.000,00	40000	CDI + 4,2000 %	290	ÚNICA	09/08/2024	31/08/2028	CONX PADRE CHICO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Seguro
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24H1933555	R$ 25.000.000,00	25000	CDI + 4,0000 %	316	1	21/08/2024	07/08/2029	VERSI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24H1933558	R$ 25.000.000,00	25000	CDI + 4,0000 %	316	2	21/08/2024	05/09/2029	VERSI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Fundo
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA0240086H	R$ 400.000.000,00	400000	CDI + 3,0000 %	145	1	23/08/2024	23/08/2029	REDE SIM	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA0240086I	R$ 400.000.000,00	400000	CDI + 3,0000 %	145	2	23/08/2024	23/08/2029	REDE SIM	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA0240086N	R$ 40.000.000,00	40000	CDI + 4,5000 %	100	ÚNICA	23/08/2024	15/08/2029	TECOHA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24I2536115	R$ 180.942.000,00	180942	IPCA + 9,0000 %	333	ÚNICA	19/09/2024	08/09/2025	WTORRE	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24G2775710	R$ 9.800.000,00	9800	CDI + 6,2500 %	333	ÚNICA	26/08/2024	25/02/2028	AMELIA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24H2277797	R$ 94.000.000,00	94000	IPCA + 12,0000 %	276	ÚNICA	28/08/2024	28/06/2028	NEO GARDEN	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA024008HM	R$ 70.000.000,00	70000	CDI + 2,5000 %	148	ÚNICA	05/09/2024	17/05/2029	COCARI	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Outros
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA024007PX	R$ 50.000.000,00	50000	CDI + 3,5000 %	147	1	05/08/2024	08/08/2029	DAROIT	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA024007PZ	R$ 38.000.000,00	38000	CDI + 4,7500 %	147	2	05/08/2024	07/08/2030	DAROIT	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA024007Q0	R$ 12.000.000,00	12000	CDI + 6,8400 %	147	3	05/08/2024	07/08/2030	DAROIT	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24G2819302	R$ 110.500.000,00	110500	CDI + 2,2500 %	344	1	09/09/2024	20/08/2029	MRV PRO SOLUTO XV	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24G2824961	R$ 110.500.000,00	110500	5,25%	344	2	09/09/2024	20/08/2029	MRV PRO SOLUTO XV	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24E3558404	R$ 322.000.000,00	322000	CDI + 0,6000 %	353	ÚNICA	15/09/2024	15/09/2026	TEGRA	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24E3558403	R$ 105.000.000,00	105000	IPCA + 9,0000 %	345	ÚNICA	13/09/2024	10/10/2044	PONTTE MAUA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24I1647848	R$ 37.716.000,00	37716	CDI + 4,5000 %	318	ÚNICA	19/09/2024	06/09/2027	VASCOCIVITAS	Adimplente	Aval
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24I1345178	R$ 321.750.000,00	321750	IPCA + 8,2764 %	359	ÚNICA	16/09/2024	16/09/2030	PROJETO BALEIA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24I1521991	R$ 100.614.000,00	100614	CDI + 2,0000 %	355	ÚNICA	19/09/2024	01/10/2029	DIRECIONAL XVI	Adimplente	Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24I1966999	R$ 40.000.000,00	40000	CDI + 5,0000 %	292	ÚNICA	20/09/2024	17/03/2028	CDT	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24G2816828	R$ 250.000.000,00	250000	CDI + 0,8000 %	348	ÚNICA	25/09/2024	25/09/2029	LAGO DA PEDRA II	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24I2114588	R$ 25.000.000,00	25000	IPCA + 7,9000 %	323	1	24/09/2024	28/05/2034	CASTELO II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Seguro
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24I2115255	R$ 25.000.000,00	25000	IPCA + 7,9500 %	323	2	24/09/2024	28/06/2034	CASTELO II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Seguro

Docusign Envelope ID: 84FC0A85-B6F7-4D86-A239-EC6F38618043

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24I1419236	R$ 203.557.500,00	203557500	IPCA + 8,2500 %	346	1	27/09/2024	15/03/2033	MRV FLEX VI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Outros, Seguro
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24I1419237	R$ 45.442.500,00	45442500	IPCA + 7,0000 %	346	2	27/09/2024	15/03/2033	MRV FLEX VI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Outros, Seguro
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24I1656914	R$ 20.000.000,00	20000	IPCA + 11,0000 %	315	1	16/09/2024	20/09/2028	RAPOSO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24I1656918	R$ 20.000.000,00	20000	IPCA + 11,0000 %	315	2	16/03/2025	20/09/2028	RAPOSO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24I1656960	R$ 20.000.000,00	20000	IPCA + 11,0000 %	315	3	16/09/2025	20/09/2028	RAPOSO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24I1980390	R$ 600.000.000,00	600000	Não há	358	1	15/10/2024	11/10/2029	MRV	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24I1980417	R$ 102.775.000,00	102775	IPCA + 8,0483 %	358	2	15/10/2024	11/10/2031	MRV	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24I1252587	R$ 50.000.000,00	50000	CDI + 4,5000 %	322	ÚNICA	06/09/2024	27/08/2027	CAIS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24E3617802	R$ 60.000.000,00	60000	CDI + 4,7500 %	347	ÚNICA	03/10/2024	26/09/2029	SOUZA ARAUJO	Adimplente	Cessão Fiduciária de Conta Vinculada, Cessão Fiduciária de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24I1980366	R$ 60.000.000,00	60000	CDI + 5,5000 %	352	1	04/10/2024	20/10/2028	COLINAS DO LAGO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Cessão Fiduciária de Outros, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24I1980374	R$ 36.500.000,00	36500	CDI + 5,5000 %	352	2	04/10/2024	20/10/2028	COLINAS DO LAGO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Cessão Fiduciária de Outros, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24E3617805	R$ 30.000.000,00	30000	CDI + 5,2500 %	354	ÚNICA	30/09/2024	10/10/2029	MISA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Outros, Penhor de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24I2113168	R$ 70.000.000,00	70000	CDI + 2,3500 %	312	1	23/09/2024	24/09/2029	BRASILATA	Adimplente	Aval
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24I2113180	R$ 20.000.000,00	20000	CDI + 1,5000 %	312	2	23/09/2024	22/09/2034	BRASILATA	Adimplente	Aval
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24I2113229	R$ 70.000.000,00	70000	CDI + 1,5000 %	312	3	23/09/2024	22/09/2034	BRASILATA	Adimplente	Aval
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA0240093W	R$ 15.000.000,00	15000	CDI + 4,0000 %	151	ÚNICA	23/09/2024	18/09/2030	LEITISSIMO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Aval
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24J2347143	R$ 88.476.000,00	88476	CDI + 1,9900 %	342	1	09/10/2024	20/10/2034	WTC	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Outros, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24J2347147	R$ 141.524.000,00	141524	CDI + 2,0100 %	342	2	09/10/2024	20/10/2034	WTC	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Outros, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24J4613741	R$ 75.000.000,00	75000	IPCA + 8,7500 %	327	ÚNICA	16/10/2024	22/10/2036	ECOPARK	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02400ACC	R$ 20.000.000,00	20000	IPCA + 10,5000 %	149	1	18/10/2024	15/10/2029	GRANJA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02400ACD	R$ 20.000.000,00	20000	CDI + 4,0000 %	149	2	18/10/2024	16/10/2028	GRANJA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CR	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24J4566658	R$ 975.000.000,00	975000	CDI + 1,2300 %	9	1	28/10/2024	10/08/2025	SYNGENTA	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24J4566766	R$ 495.000.000,00	495000	CDI	9	2	28/10/2024	10/09/2025	SYNGENTA	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CR	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24J4566799	R$ 30.000.000,00	30000	CDI + 1,2300 %	9	3	28/10/2024	10/09/2025	SYNGENTA	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24J5059242	R$ 31.000.000,00	31000	IPCA	331	ÚNICA	25/10/2024	18/11/2039	AXIS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Máquinas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24J2539918	R$ 48.000.000,00	48000	8,5%	339	ÚNICA	14/10/2024	13/09/2028	ALIANZA	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios

Docusign Envelope ID: 84FC0A85-B6F7-4D86-A239-EC6F38618043

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24E3617801	R$ 127.500.000,00	127500	IPCA + 10,7500 %	301	1	20/09/2024	17/09/2029	CAMAÇARI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária, Fundo, Seguro
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24J3438891	R$ 68.000.000,00	68000	IPCA + 8,1000 %	346	1	18/10/2024	13/10/2034	DATA CENTER ALIANZA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24J3439259	R$ 17.000.000,00	17000	IPCA + 7,9000 %	346	2	18/10/2024	13/10/2034	DATA CENTER ALIANZA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24J2539949	R$ 85.000.000,00	85000	IPCA + 1,9000 %	343	ÚNICA	21/10/2024	17/10/2039	NORWIND	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24J2539958	R$ 32.000.000,00	32000	IPCA + 12,0000 %	325	1	01/11/2024	25/11/2036	SAN CAN	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24K1299205	R$ 8.000.000,00	8000	CDI + 0,0200 %	325	2	01/11/2024	25/11/2036	SAN CAN	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24J5142606	R$ 126.424.000,00	126424	IPCA + 7,5000 %	345	1	31/10/2024	07/03/2033	DIALOGO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24J5126764	R$ 126.424.000,00	126424	IPCA + 7,5000 %	345	2	31/10/2024	02/12/2039	DIALOGO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02400ANQ	R$ 0,00	0	CDI + 3,5000 %	157	1	28/10/2024	25/10/2028	ALCOOLQUIMICA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança de Outros
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02400ANS	R$ 92.423.000,00	92423	CDI + 4,2500 %	157	2	28/10/2024	25/10/2030	ALCOOLQUIMICA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24J2479385	R$ 16.250.000,00	16250	IPCA + 9,5000 %	332	1	15/10/2024	15/10/2030	SKR	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Seguro
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24J2479470	R$ 17.375.000,00	17375	IPCA	332	2	15/10/2024	15/10/2030	SKR	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Seguro
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24K1606845	R$ 23.000.000,00	23000	CDI + 6,0000 %	355	ÚNICA	08/11/2024	18/11/2027	NEST VILA IPOJUCA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24J3438785	R$ 110.000.000,00	110000	IPCA + 11,2500 %	350	1	17/10/2024	19/12/2040	GS SOUTO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Máquinas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24J3451435	R$ 130.000.000,00	130000	IPCA + 11,0000 %	350	2	17/10/2024	19/12/2040	GS SOUTO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Máquinas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D5109919	R$ 72.889.572,00	60000	CDI + 2,5000 %	375	1	14/11/2024	05/03/2029	DIRR	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D5109920	R$ 6.989.410,98	6000	CDI + 2,5000 %	375	2	14/11/2024	07/04/2031	DIRR	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24I2065537	R$ 50.000.000,00	50000	IPCA + 11,5000 %	229	3	27/09/2024	15/02/2030	EMCASH	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24K1892305	R$ 30.000.000,00	30000	CDI	309	ÚNICA	18/11/2024	27/11/2034	EDIFICA	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24K1731612	R$ 18.000.000,00	18000	12,2929%	348	ÚNICA	22/11/2024	16/04/2029	BRIGADEIRO	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.		R$ 975.000.000,00	975000000	PTAX	154	1	26/11/2024	07/11/2025	SYNGENTA (CORTADO)	Adimplente	Seguro de Outros
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.		R$ 495.000.000,00	495000000	Não há	154	2	26/11/2024	09/12/2025	SYNGENTA (CORTADO)	Adimplente	Seguro de Outros
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02400BL0	R$ 975.000.000,00	975000000	PTAX	154	1	26/11/2024	09/12/2025	SYNGENTA	Adimplente	
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02400BL1	R$ 495.000.000,00	495000000	PTAX	154	2	26/11/2024	09/12/2025	SYNGENTA	Adimplente	
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02400BL2	R$ 30.000,00	30000	PTAX	154	3	26/11/2024	09/12/2025	SYNGENTA	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24K1883726	R$ 850.000.000,00	8500	CDI + 3,5100 %	4	548	14/11/2024	24/11/2031	PHV	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24K2221808	R$ 45.000.000,00	45000	5,3%	285	ÚNICA	22/11/2024	24/11/2028	VERTICE E VOZ	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária, Fundo de Outros, Fundo de Outros

Docusign Envelope ID: 84FC0A85-B6F7-4D86-A239-EC6F38618043

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24K2592164	R$ 9.300.000,00	9300	CDI + 5,5000 %	373	ÚNICA	28/11/2024	15/12/2025	VERSO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Seguro
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L0004003	R$ 100.000.000,00	100000	Não há	347	1	15/12/2024	15/12/2029	BILD	Adimplente	Fiança de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L0004004	R$ 100.000.000,00	100000	Não há	347	2	15/12/2024	15/12/2029	BILD	Adimplente	Fiança de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L0004005	R$ 100.000.000,00	100000	IPCA	347	3	15/12/2024	15/12/2029	BILD	Adimplente	Fiança de Outros
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02400DW2	R$ 200.000.000,00	200000	3%	160	1	16/12/2024	15/08/2029	ACP BIOENERGIA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02400DW3	R$ 50.000.000,00	50000	3,3%	160	2	16/12/2024	16/12/2030	ACP BIOENERGIA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D5115402	R$ 6.250.000,00	6250	IPCA + 11,5000 %	360	1	21/11/2024	24/11/2027	KINEA SETAI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D5115403	R$ 6.250.000,00	6250	IPCA + 11,5000 %	360	2	21/11/2024	24/11/2027	KINEA SETAI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D5115404	R$ 6.250.000,00	6250	CDI + 5,0000 %	360	3	21/11/2024	24/11/2027	KINEA SETAI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D5115405	R$ 6.250.000,00	6250	CDI + 5,0000 %	360	4	21/11/2024	24/11/2027	KINEA SETAI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D5117888	R$ 27.125.000,00	27125	IPCA + 11,5000 %	360	5	21/11/2024	24/11/2027	KINEA SETAI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D5117889	R$ 52.500.000,00	52500	IPCA + 11,5000 %	360	6	21/11/2024	24/11/2027	KINEA SETAI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D5117890	R$ 27.125.000,00	27125	CDI + 5,0000 %	360	7	21/11/2024	24/11/2027	KINEA SETAI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D5117891	R$ 52.500.000,00	52500	CDI + 5,0000 %	360	8	21/11/2024	24/11/2027	KINEA SETAI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CR	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24K2757054	R$ 150.000.000,00	150000	CDI + 1,2200 %	12	1	06/12/2024	19/12/2029	AVANTE	Adimplente	
CR	OPEA SECURITIZADORA S.A.		R$ 31.500.000,00	31500	2,54%	12	2	06/12/2024	19/12/2029	AVANTE	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L1567349	R$ 95.698.000,00	95698	IPCA + 8,0000 %	368	ÚNICA	04/12/2024	20/12/2034	CAMPUS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Cessão Fiduciária de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L1812703	R$ 44.470.000,00	44470	IPCA + 10,0000 %	352	ÚNICA	12/12/2024	20/10/2037	GD ENERGIA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Máquinas, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Cessão Fiduciária de Outros, Fundo de Outros, Seguro
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24J4698095	R$ 196.000.000,00	196000	CDI + 1,0000 %	330	ÚNICA	30/10/2024	30/10/2028	BROOKFIELD RCH	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Seguro
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24K1883748	R$ 94.300.000,00	94300	CDI + 1,9000 %	365	1	13/12/2024	17/12/2029	MRV PS XVI	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24K1883896	R$ 86.400.000,00	86400	IPCA + 11,7100 %	365	2	13/12/2024	17/12/2029	MRV PS XVI	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L1567367	R$ 86.400.000,00	86400	CDI + 4,5500 %	365	3	13/12/2024	17/12/2029	MRV PS XVI	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24K2591027	R$ 42.300.000,00	42300	1,6%	381	ÚNICA	27/11/2024	22/12/2025	SENADO	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L0007474	R$ 238.710.000,00	238710	IPCA + 10,5797 %	376	1	20/12/2024	15/03/2033	MRV CARTEIRA FLEX VII	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L0007521	R$ 53.290.000,00	53290	7%	376	2	20/12/2024	15/03/2033	MRV CARTEIRA FLEX VII	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L2128983	R$ 360.000.000,00	360000	CDI + 1,8000 %	14	ÚNICA	16/12/2024	27/11/2025	ORIGEO	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.		R$ 120.000.000,00	120000	IPCA + 7,7000 %	302	ÚNICA	17/12/2024	26/12/2034	BRALOG	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L2015239	R$ 220.000.000,00	220000	CDI + 3,5000 %	376	ÚNICA	16/12/2024	15/12/2036	IGARASSU	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Seguro
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L2169244	R$ 100.000.000,00	100000	IPCA + 10,6500 %	389	1	11/12/2024	22/12/2033	SANCTA MAGGIORE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Seguro
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.		R$ 30.000.000,00	30000	IPCA + 8,7500 %	389	2	11/12/2024	22/12/2033	SANCTA MAGGIORE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Seguro

Docusign Envelope ID: 84FC0A85-B6F7-4D86-A239-EC6F38618043

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L1681486	R$ 80.581.000,00	80581	CDI + 1,2500 %	383	1	05/12/2024	16/11/2032	DIRR	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L1681487	R$ 120.872.000,00	120872	IPCA + 8,4546 %	383	2	05/12/2024	17/03/2031	DIRR	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L1681488	R$ 44.221.000,00	44221	IPCA + 8,4546 %	383	3	05/12/2024	15/06/2037	DIRR	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02400DL7	R$ 100.000.000,00	100000	3,5%	166	ÚNICA	17/12/2024	17/12/2027	TIMBRO	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L2728136	R$ 23.725.000,00	23725	4,0731%	363	1	13/12/2024	24/12/2029	VITACON	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02400CYS	R$ 33.712.000,00	33712	CDI + 5,0100 %	66	2	09/08/2023	10/12/2029	FRIALTO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L2297125	R$ 18.000.000,00	18000	IPCA + 11,0000 %	367	1	20/12/2024	28/12/2028	AIKON	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária, Seguro
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25D0011203	R$ 8.000.000,00	8000	IPCA + 10,9500 %	367	2	20/04/2025	28/12/2028	AIKON	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária, Seguro
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25H0008802	R$ 8.000.000,00	8000	IPCA + 10,9000 %	367	3	20/08/2025	28/12/2028	AIKON	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária, Seguro
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25L0001604	R$ 7.000.000,00	7000	IPCA + 10,8500 %	367	4	20/12/2025	28/12/2028	AIKON	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária, Seguro
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L2411832	R$ 47.300.000,00	47300	1,5%	379	ÚNICA	13/12/2024	20/12/2028	BPGM PDC	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L2329409	R$ 83.000.000,00	83000	CDI + 3,1500 %	361	1	13/12/2024	13/06/2030	BM VILA CLEMENTINO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L2329410	R$ 20.000.000,00	20000	CDI + 10,5000 %	361	2	13/12/2024	13/06/2030	BM VILA CLEMENTINO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L2329411	R$ 5.000.000,00	5000	CDI + 10,5000 %	361	3	13/12/2024	13/06/2030	BM VILA CLEMENTINO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L2679482	R$ 25.656.000,00	25656	9,5%	357	ÚNICA	13/12/2024	22/12/2039	FAZSOL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Máquinas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L2093500	R$ 38.295.000,00	38295	IPCA + 9,8000 %	377	1	26/12/2024	26/12/2039	URBA VIII	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L1685249	R$ 25.902.077,00	25902077	IPCA + 8,2500 %	356	1	05/12/2024	04/07/2034	ZS URBANISMO	Adimplente	Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L1685250	R$ 8.634.025,00	8634025	10%	356	2	05/12/2024	04/07/2034	ZS URBANISMO	Adimplente	Fundo, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L3225586	R$ 16.500.000,00	16500	IPCA + 12,6800 %	337	1	20/12/2024	30/04/2029	SEASONS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.		R$ 16.500.000,00	16500	IPCA + 12,6300 %	337	2	20/12/2024	30/04/2029	SEASONS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.		R$ 16.500.000,00	16500	IPCA + 12,5800 %	337	3	20/12/2024	30/04/2029	SEASONS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.		R$ 16.500.000,00	16500	IPCA + 12,5300 %	337	4	20/12/2024	30/04/2029	SEASONS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L2680288	R$ 40.306.000,00	40306	1,5%	375	ÚNICA	27/12/2024	27/12/2029	BPGM ESSÊNCIA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L3357433	R$ 8.500.000,00	8500	6%	388	ÚNICA	18/12/2024	15/12/2027	TERRACE	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval, Fiança, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Fundo

Docusign Envelope ID: 84FC0A85-B6F7-4D86-A239-EC6F38618043

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25A1904683	R$ 400.000.000,00	400000	Não há	370	1	15/01/2024	15/01/2030	CURY	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25A1945746	R$ 400.000.000,00	400000	Não há	370	2	15/01/2024	15/01/2032	CURY	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25A1946535	R$ 400.000.000,00	400000	15,0905%	370	3	15/01/2024	15/01/2032	CURY	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25A1946537	R$ 400.000.000,00	400000	IPCA + 6,6000 %	370	4	15/01/2024	15/01/2035	CURY	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L3217852	R$ 72.000.000,00	72000	15%	396	ÚNICA	20/12/2024	07/12/2026	PROJETO PEARL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L2323039	R$ 407.000.000,00	407000	CDI + 2,2500 %	289	ÚNICA	13/12/2024	20/12/2029	GRU V AIRPORT	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Garantia Corporativa de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25A0013328	R$ 31.125.000,00	31125	CDI + 2,2000 %	398	ÚNICA	27/12/2024	15/01/2035	TOLEDO FERRARI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02400CNM	R$ 60.000.000,00	60000	IPCA + 10,1099 %	156	ÚNICA	02/12/2024	15/12/2031	ERB ARATINGA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02400D4A	R$ 150.000.000,00	150000	CDI + 2,6000 %	167	ÚNICA	06/12/2024	01/07/2030	PIETA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L3102409	R$ 44.016.000,00	44016	4,8%	385	1	23/12/2024	26/06/2028	EMOÇÕES	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L3102411	R$ 12.810.000,00	12810	4,8%	385	2	23/12/2024	27/06/2028	EMOÇÕES	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L3102412	R$ 3.174.000,00	3174	4,8%	385	3	23/12/2024	28/06/2028	EMOÇÕES	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária, Fundo
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02500001	R$ 500.000.000,00	500000	0,6%	162	1	15/01/2025	15/01/2030	BOA SAFRA	Adimplente	
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02500003	R$ 500.000.000,00	500000	0,6%	162	2	15/01/2025	15/01/2030	BOA SAFRA	Adimplente	
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA0250005M	R$ 500.000.000,00	500000	IPCA + 0,7500 %	162	3	15/01/2025	15/01/2032	BOA SAFRA	Adimplente	
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA0250005L	R$ 500.000.000,00	500000	0,9%	162	4	15/01/2025	15/01/2035	BOA SAFRA	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L2281075	R$ 37.000.000,00	37000	IPCA + 8,5000 %	360	ÚNICA	04/12/2024	25/07/2035	BTS PANORAMA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fundo, Fundo
CR	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L2173172	R$ 164.450.000,00	164450	1,23%	15	1	17/12/2024	05/05/2026	SYNAP	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CR	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L2173332	R$ 83.490.000,00	83490	Não há	15	2	17/12/2024	05/05/2026	SYNAP	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CR	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L2173333	R$ 83.490.000,00	83490	1,23%	15	3	17/12/2024	05/05/2026	SYNAP	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02400DL4	R$ 85.800.000,00	85800	7,97%	168	1	17/12/2024	05/05/2026	SYNAP	Adimplente	
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02400DL5	R$ 43.560.000,00	43560	5%	168	2	17/12/2024	05/05/2026	SYNAP	Adimplente	
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02400DL6	R$ 2.640.000,00	2640	7,97%	168	3	17/12/2024	05/05/2026	SYNAP	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L2728138	R$ 43.875.000,00	43875	4,0731%	363	2	13/12/2024	25/04/2028	VITACON	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L2728240	R$ 12.775.000,00	12775	8,15%	363	3	13/12/2024	25/04/2028	VITACON	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L2728252	R$ 23.625.000,00	23625	8,15%	363	4	13/12/2024	25/04/2028	VITACON	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L2616103	R$ 60.000.000,00	60000	IPCA + 11,5000 %	229	4	27/09/2024	15/03/2030	EMCASH	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L2029849	R$ 10.000.000,00	10000	CDI + 3,5000 %	391	1	17/12/2024	15/12/2028	CARDOSO DE MELO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L2029850	R$ 13.000.000,00	13000	CDI + 4,5000 %	391	2	17/12/2024	15/12/2028	CARDOSO DE MELO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L2093503	R$ 12.765.000,00	12765	IPCA + 8,0000 %	377	2	26/12/2024	25/06/2040	URBA VIII	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios

Docusign Envelope ID: 84FC0A85-B6F7-4D86-A239-EC6F38618043

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24J4849564	R$ 17.700.000,00	17700	IPCA + 10,7000 %	329	1	25/10/2024	15/10/2031	MELCHIORETTO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24J4851828	R$ 11.600.000,00	11600	IPCA + 10,6500 %	329	2	25/10/2024	17/11/2031	MELCHIORETTO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24J4851835	R$ 14.000.000,00	14000	IPCA + 10,6000 %	329	3	25/10/2024	15/12/2031	MELCHIORETTO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24J4851840	R$ 12.000.000,00	12000	IPCA + 10,5500 %	329	4	25/10/2024	15/01/2032	MELCHIORETTO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24J4851886	R$ 25.238.000,00	25238	IPCA + 10,5000 %	329	5	25/10/2024	16/02/2032	MELCHIORETTO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24J4851929	R$ 14.965.000,00	14965	IPCA + 10,4500 %	329	6	25/10/2024	15/03/2032	MELCHIORETTO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24J4851935	R$ 4.000.000,00	4000	IPCA + 10,4000 %	329	7	25/10/2024	15/04/2032	MELCHIORETTO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24J4853247	R$ 4.000.000,00	4000	IPCA + 10,3500 %	329	8	25/10/2024	17/05/2032	MELCHIORETTO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24J4853293	R$ 4.000.000,00	4000	IPCA + 10,3000 %	329	9	25/10/2024	15/06/2032	MELCHIORETTO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24J4853312	R$ 12.497.000,00	12497	IPCA + 10,2500 %	329	10	25/10/2024	15/07/2032	MELCHIORETTO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA025000B5	R$ 75.000.000,00	75000	2%	159	1	10/01/2025	22/01/2030	NB MAQUINAS	Adimplente	Fiança
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA025000B6	R$ 75.000.000,00	75000	CDI + 6,0000 %	159	2	10/01/2025	22/01/2030	NB MAQUINAS	Adimplente	Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25A1807919	R$ 47.500.000,00	47500	4,5%	369	ÚNICA	06/01/2025	25/05/2028	HORTUS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25A2619772	R$ 302.500.000,00	302500	1,5%	393	ÚNICA	14/01/2025	25/01/2029	17007 NAÇÕES DE INVEST	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA025000MB	R$ 300.000.000,00	300000	CDI + 2,5000 %	171	1	17/02/2025	18/02/2030	REDE SIM II	Adimplente	Cessão Fiduciária
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA025000MC	R$ 300.000.000,00	300000	CDI + 2,5000 %	171	2	17/02/2025	18/02/2030	REDE SIM II	Adimplente	Cessão Fiduciária
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.		R$ 14.600.000,00	14600	IPCA + 10,5000 %	378	1	27/01/2025	22/11/2027	SUMMER PARK	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Seguro
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.		R$ 25.100.000,00	25100	IPCA + 10,5000 %	378	2	27/01/2025	22/11/2027	SUMMER PARK	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Seguro
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25B0013406	R$ 150.000.000,00	150000	Não há	399	1	15/02/2025	16/02/2032	DIRECIONAL	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25B0013407	R$ 75.000.000,00	75000	IPCA + 7,4500 %	399	2	15/02/2025	15/02/2035	DIRECIONAL	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25B0013408	R$ 75.000.000,00	75000	Não há	399	3	15/02/2025	15/02/2035	DIRECIONAL	Adimplente	
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA025000MH	R$ 52.700.000,00	52700	CDI + 3,5000 %	169	ÚNICA	27/01/2025	15/01/2032	MAIA AGRO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Aval, Cessão Fiduciária
DEB	OPEA SECURITIZADORA S.A.	RBRAB1	R$ 246.000.000,00	246000	3,2%	11	1	07/02/2025	11/02/2030	ERBE - OPEA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
DEB	OPEA SECURITIZADORA S.A.	RBRAC1	R$ 45.000.000,00	45000	TR	11	2	07/02/2025	11/03/2030	ERBE - OPEA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25A3991496	R$ 75.000.000,00	75000	IPCA + 7,7500 %	362	ÚNICA	16/01/2025	14/08/2036	MERCADO LIVRE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo, Seguro
DEB	OPEA SECURITIZADORA S.A.		R$ 150.000.000,00	150000	CDI + 6,0000 %	10	1	31/01/2025	20/02/2032	NPL	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios

Docusign Envelope ID: 84FC0A85-B6F7-4D86-A239-EC6F38618043

DEB	OPEA SECURITIZADORA S.A.		R$ 100.000.000,00	100000	CDI	10	2	31/01/2025	20/02/2032	NPL	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25B1736622	R$ 22.000.000,00	22000	5%	334	1	07/02/2025	25/04/2034	PRIMA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.		R$ 5.000.000,00	5000	CDI + 4,9500 %	334	2	17/02/2025	25/04/2034	PRIMA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.		R$ 12.000.000,00	12000	4,9%	334	3	07/03/2025	25/04/2034	PRIMA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.		R$ 6.000.000,00	6000	CDI + 4,8500 %	334	4	07/05/2025	25/04/2034	PRIMA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25A3191016	R$ 30.000.000,00	30000	IPCA	4	219	21/01/2025	22/01/2035	EA3	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25B2690608	R$ 52.217.000,00	52217	CDI + 1,8000 %	405	1	14/02/2025	20/02/2040	CPSH	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo de Outros, Seguro de Outros
DEB	OPEA SECURITIZADORA S.A.	RBRA18	R$ 130.000.000,00	130000	CDI + 5,0000 %	8	ÚNICA	25/01/2025	25/01/2030	MODAS DELRIO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25C0023202	R$ 750.000.000,00	750000	103,0000% CDI	414	1	15/03/2025	15/03/2028	JHSF	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25C0023405	R$ 750.000.000,00	750000	105,0000% CDI	414	2	15/03/2025	15/03/2029	JHSF	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25C0023404	R$ 750.000.000,00	750000	CDI	414	3	15/03/2025	15/03/2030	JHSF	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25C0023406	R$ 750.000.000,00	750000	CDI + 0,6000 %	414	4	15/03/2025	15/03/2032	JHSF	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25B3099731	R$ 350.000.000,00	350000	96,0000% CDI	416	1	17/02/2025	18/02/2030	IGUATEMI FUNDING	Adimplente	Aval
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25B3110439	R$ 350.000.000,00	350000	99,0000% CDI	416	2	17/02/2025	18/02/2030	IGUATEMI FUNDING	Adimplente	Aval
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25B2974587	R$ 98.000.000,00	98000	5%	387	1	20/02/2025	06/03/2035	PROJETO PERTO	Adimplente	Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25B2979856	R$ 30.000.000,00	30000	IPCA + 12,8500 %	387	2	20/02/2025	06/03/2035	PROJETO PERTO	Adimplente	Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25B2979857	R$ 72.000.000,00	72000	CDI + 5,0000 %	387	3	20/02/2025	06/03/2035	PROJETO PERTO	Adimplente	Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25B3165838	R$ 10.000.000,00	10000	CDI + 5,0000 %	412	1	28/02/2025	19/02/2035	RCP	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25C0023407	R$ 10.000.000,00	10000	4,95%	412	2	21/02/2025	19/02/2035	RCP	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25C3470318	R$ 50.000.000,00	50000	IPCA + 11,0000 %	402	ÚNICA	17/03/2025	17/03/2037	ABMAIS	Adimplente	Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo de Outros
CR	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25C3358493	R$ 40.000.000,00	40000	CDI + 3,0000 %	16	1	12/03/2025	25/03/2030	CLEAN MEDICAL II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Máquinas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo de Outros, Fundo de Outros
CR	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25C3358494	R$ 10.600.000,00	10600	CDI + 3,0000 %	16	2	12/03/2025	25/03/2030	CLEAN MEDICAL II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Máquinas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo de Outros, Fundo de Outros
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA025001E1	R$ 150.000.000,00	150000	CDI + 3,0000 %	176	ÚNICA	18/03/2025	29/11/2030	BEVAP (KINEA)	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Máquinas, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25C3933894	R$ 75.300.000,00	75300	IPCA + 10,5000 %	413	1	28/03/2025	25/06/2037	URBA IX	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25C4041310	R$ 25.100.000,00	25100	IPCA + 8,0000 %	413	2	28/03/2025	26/12/2041	URBA IX	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25C4767379	R$ 205.000.000,00	205000	CDI + 3,5000 %	429	1	27/03/2025	21/05/2029	MRV PRO SOLUTO XVII	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25C4778401	R$ 14.500.000,00	14500	CDI + 5,0000 %	429	2	27/03/2025	20/03/2030	MRV PRO SOLUTO XVII	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25C4783931	R$ 3.300.000,00	3300	IPCA	429	3	27/03/2025	20/03/2030	MRV PRO SOLUTO XVII	Adimplente	
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA025001JL	R$ 120.000.000,00	120000	CDI + 1,9000 %	177	1	27/03/2025	31/03/2032	SANTA COLOMBA	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Imovel
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA025001JM	R$ 40.000.000,00	40000	CDI + 3,2500 %	177	2	27/03/2025	31/03/2032	SANTA COLOMBA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CR	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25C2937356	R$ 200.000.000,00	200000	CDI + 1,7500 %	17	ÚNICA	10/03/2025	30/01/2026	ORIGEO III	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25C6041422	R$ 24.041.000,00	24041	CDI	438	1	28/03/2025	30/04/2029	PROJETO MAPLE I	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios

Docusign Envelope ID: 84FC0A85-B6F7-4D86-A239-EC6F38618043

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25C6044877	R$ 216.368.000,00	216368	0,0100% CDI	438	2	28/03/2025	30/04/2029	PROJETO MAPLE I	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
DEB	OPEA SECURITIZADORA S.A.	RBRAA3	R$ 20.000.000,00	20000	IPCA + 10,0000 %	13	1	28/03/2025	30/03/2027	ELECTRA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Máquinas, Cessão Fiduciária de Conta Vinculada, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança de Outros
DEB	OPEA SECURITIZADORA S.A.	RBRAB3	R$ 55.000.000,00	55000	IPCA + 10,0000 %	13	2	28/03/2025	30/03/2027	ELECTRA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Máquinas, Cessão Fiduciária de Conta Vinculada, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança de Outros
DEB	OPEA SECURITIZADORA S.A.	N/A	R$ 144.000.000,00	144000	10%	13	3	28/03/2025	30/03/2027	ELECTRA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Máquinas, Alienação Fiduciária de Máquinas, Cessão Fiduciária de Conta Vinculada, Cessão Fiduciária de Conta Vinculada, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança de Outros
DEB	OPEA SECURITIZADORA S.A.	N/A	R$ 69.500.000,00	69500	IPCA + 10,0000 %	13	4	28/03/2025	30/03/2027	ELECTRA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Máquinas, Cessão Fiduciária de Conta Vinculada, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança de Outros
DEB	OPEA SECURITIZADORA S.A.	RBRAE3	R$ 13.000.000,00	13000	10%	13	5	28/03/2025	30/03/2027	ELECTRA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Máquinas, Cessão Fiduciária de Conta Vinculada, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança de Outros
DEB	OPEA SECURITIZADORA S.A.	N/A	R$ 28.500.000,00	28500	IPCA + 10,0000 %	13	6	28/03/2025	30/03/2027	ELECTRA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Máquinas, Cessão Fiduciária de Conta Vinculada, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança de Outros
DEB	OPEA SECURITIZADORA S.A.		R$ 28.500.000,00	28500	IPCA + 10,0000 %	13	7	28/03/2025	30/03/2027	ELECTRA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Máquinas, Cessão Fiduciária de Conta Vinculada, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25C3917602	R$ 174.080.000,00	174080000	IPCA + 9,7375 %	423	1	20/03/2025	20/08/2035	MRV FLEX	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25C3917751	R$ 39.168.000,00	39168000	IPCA + 11,7000 %	423	2	20/03/2025	21/09/2037	MRV FLEX	Adimplente	Seguro de Imovel, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25C4014045	R$ 4.352.000,00	4352000	IPCA	423	3	20/03/2025	21/09/2037	MRV FLEX	Adimplente	Seguro de Imovel, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25C6013673	R$ 33.022.000,00	33022	CDI	437	1	28/03/2025	30/04/2029	PROJETO MAPLE SPH	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25C6033232	R$ 297.198.000,00	297198	0,0100% CDI	437	2	28/03/2025	30/04/2029	PROJETO MAPLE SPH	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25C5963364	R$ 46.522.000,00	46522	CDI	417	1	28/03/2025	30/04/2029	PROJETO MAPLE SPP	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25C5983490	R$ 418.695.000,00	418695	0,0100% CDI	417	2	28/03/2025	30/04/2029	PROJETO MAPLE SPP	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25D0013888	R$ 240.000.000,00	240000	CDI	428	ÚNICA	02/04/2025	29/03/2035	ALAVANCAGEM BBIG	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25D1712098	R$ 65.000.000,00	65000	CDI + 1,5000 %	409	ÚNICA	08/04/2025	25/09/2028	ROGGA PRO SOLUTO	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25D1625364	R$ 10.000.000,00	10000	12%	353	ÚNICA	01/04/2025	20/03/2030	PERMUTA MRV	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25D2932713	R$ 70.000.000,00	70000	CDI + 1,5000 %	408	ÚNICA	16/04/2025	25/04/2031	ROGGA (DEBENTURES)	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios

Docusign Envelope ID: 84FC0A85-B6F7-4D86-A239-EC6F38618043

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25D5140446	R$ 29.995.000,00	29995	9,2%	394	ÚNICA	29/04/2025	15/04/2038	IRGA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Coobrigação, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25D4148876	R$ 50.000.000,00	50000	5%	424	1	30/04/2025	20/04/2029	CAPREM	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval, Fundo, Seguro
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25D4148960	R$ 12.000.000,00	12000	CDI + 5,5000 %	424	2	30/04/2025	20/04/2029	CAPREM	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval, Fundo, Alienação Fiduciária de Quotas, Seguro
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25D3788059	R$ 41.590.000,00	41590	IPCA + 12,0000 %	434	1	17/04/2025	15/10/2030	EMCASH	Adimplente	Fundo de Conta Vinculada, Subordinação de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25D3788203	R$ 41.600.000,00	41600	IPCA + 12,0000 %	434	2	17/04/2025	15/12/2030	EMCASH	Adimplente	Subordinação de Outros, Fundo de Conta Vinculada
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25D3788062	R$ 41.600.000,00	41600	IPCA + 12,0000 %	434	3	17/04/2025	15/02/2031	EMCASH	Adimplente	Subordinação de Outros, Fundo de Conta Vinculada
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25D3788063	R$ 41.600.000,00	41600	IPCA + 12,0000 %	434	4	17/04/2025	15/04/2031	EMCASH	Adimplente	Subordinação de Outros, Fundo de Conta Vinculada
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25D3788064	R$ 41.600.000,00	41600	IPCA + 12,0000 %	434	5	17/04/2025	15/06/2031	EMCASH	Adimplente	Subordinação de Outros, Fundo de Conta Vinculada
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25D3788065	R$ 10.000,00	10	IPCA	434	6	17/04/2025	15/06/2031	EMCASH	Adimplente	Subordinação, Fundo de Conta Vinculada
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25D3961091	R$ 20.000.000,00	20000	CDI + 4,0000 %	435	1	25/04/2025	25/04/2030	OR3	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25D3964998	R$ 12.202.000,00	12202	CDI + 4,5000 %	435	2	25/04/2025	25/04/2030	OR3	Adimplente	Fundo, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.		R$ 129.500.000,00	129500	IPCA	392	ÚNICA	25/04/2025	26/04/2032	WINDSOCK	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo de Conta Vinculada
CR	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25D5136947	R$ 50.000.000,00	50000	CDI + 3,2000 %	19	ÚNICA	30/04/2025	12/04/2028	MEU TUDO	Adimplente	Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25E1733963	R$ 11.000.000,00	11000	IPCA + 16,0000 %	445	2	02/05/2025	25/01/2027	VILLA ART INDAIA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Hipoteca de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25E2369437	R$ 25.000.000,00	25000	CDI + 1,3000 %	433	ÚNICA	12/05/2025	25/06/2029	BPGM GLÓRIA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.		R$ 150.000.000,00	150000	CDI + 4,0000 %	411	ÚNICA	25/05/2025	25/05/2029	ARQOS	Adimplente	Aval de Outros, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo de Outros
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA025003JW	R$ 90.000.000,00	90000	CDI + 5,0000 %	158	ÚNICA	12/05/2025	17/12/2029	CELM	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA025003JT	R$ 30.000.000,00	30000	CDI + 2,3000 %	175	1	20/05/2025	22/05/2030	GUANABARA	Adimplente	Aval de Outros, Alienação Fiduciária de Imovel
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA025003JV	R$ 30.000.000,00	30000	CDI + 4,5000 %	175	2	20/05/2025	22/05/2030	GUANABARA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de Outros
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.		R$ 50.000.000,00	50000	CDI + 4,5000 %	179	ÚNICA	18/05/2025	22/05/2030	JAB	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval de Outros
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA025002GX	R$ 80.000.000,00	80000	CDI + 0,9500 %	170	1	08/05/2025	24/04/2030	ATTO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.		R$ 10.000.000,00	10000	CDI + 2,0000 %	170	2	08/05/2025	24/04/2030	ATTO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25E0013296	R$ 143.281.000,00	143281	102,5000% CDI	450	1	15/05/2025	15/05/2029	JHSF	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25E0013305	R$ 341.972.000,00	341972	105,0000% CDI	450	2	15/05/2025	15/05/2030	JHSF	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25E0053938	R$ 139.747.000,00	139747	14,22%	450	3	15/05/2025	17/05/2032	JHSF	Adimplente	

Docusign Envelope ID: 84FC0A85-B6F7-4D86-A239-EC6F38618043

ANEXO XI
DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE CONFLITO DE INTERESSES
AGENTE FIDUCIÁRIO CADASTRADO NA CVM

O Agente Fiduciário a seguir identificado:

Razão Social: **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA** Endereço: Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020 Cidade / Estado: São Paulo/SP CNPJ/MF nº: 22.610.500/0001-88 Representado neste ato por: Ana Eugênia de Jesus Souza Número do Documento de Identidade: 15.461.802.00-3 SSP/MA CPF/MF nº: 009.635.843-24

da oferta pública do seguinte valor mobiliário:

Valor Mobiliário Objeto da Oferta: Certificados de Recebíveis Imobiliários Número da Emissão: 470ª (quadringentésima septuagésima) Número de Séries: Até (três) Séries Emissora: Opea Securitizadora S.A. Quantidade: Serão emitidos, inicialmente, 600.000 (seiscentos mil) CRI Espécie: N/A Classe: Não Aplicável Forma: Escritural

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

São Paulo/SP, 18 de junho de 2025.

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA

Docusign Envelope ID: 9AB15572-9E3D-4A79-A854-61D54ECC11E4

PRIMEIRO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 470ª (QUADRINGENTÉSIMA SEPTUAGÉSIMA) EMISSÃO, EM CLASSE ÚNICA, EM ATÉ 3 (TRÊS) SÉRIES, DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA OPEA SECURITIZADORA S.A., LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA DIRECIONAL ENGENHARIA S/A E PELA RIVA INCORPORADORA S/A

celebrado entre

OPEA SECURITIZADORA S.A.

como emissora,

e

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

como agente fiduciário

_____

Datado de

30 de junho de 2025

_____

Docusign Envelope ID: 9AB15572-9E3D-4A79-A854-61D54ECC11E4

PRIMEIRO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 470ª (QUADRINGENTÉSIMA SEPTUAGÉSIMA) EMISSÃO, EM CLASSE ÚNICA, EM ATÉ 3 (TRÊS) SÉRIES, DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA OPEA SECURITIZADORA S.A., LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA DIRECIONAL ENGENHARIA S/A E PELA RIVA INCORPORADORA S/A

Pelo presente instrumento particular e na melhor forma de direito:

como Emissora:

OPEA SECURITIZADORA S.A., companhia securitizadora, com registro S1 perante a Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**"), com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria, nº 1.240, 1º Andar, Conjunto 12, Jardim Europa, CEP 01.455-000, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("**CNPJ**") sob nº 02.773.542/0001-22 e com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o Número de Identificação do Registro de Empresas 35300157648, neste ato representada nos termos de seu estatuto social ("**Emissora**" ou "**Securitizadora**"); e

como agente fiduciário, nomeado nos termos da Resolução CVM nº 17, de 09 de fevereiro de 2021:

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, neste ato devidamente representada na forma do seu Contrato Social ("**Agente Fiduciário**").

CONSIDERANDO QUE:

(i) em 18 de junho de 2025, as Partes celebraram o "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 470ª (quadringentésima septuagésima) Emissão, em Classe Única, em até 3 (três) Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Direcional Engenharia S/A e pela Riva Incorporadora S/A*" ("**Termo de Securitização**") para vincular os Créditos Imobiliários aos CRI, de acordo com Lei 14.430/22, a Resolução CVM 60, a Resolução CVM 160 e demais disposições legais aplicáveis e as cláusulas abaixo redigidas;

(ii) as Partes, em comum acordo, desejam alterar o Termo de Securitização, visando alterar as disposições do Termo de Securitização para inclusão de uma série adicional de CRI, cujas características serão refletidas ao longo do Termo de Securitização;

(iii) em decorrência das alterações realizadas no Termo de Securitização, por meio deste Primeiro Aditamento (conforme definido abaixo), as Partes desejam consolidar o Termo de Securitização na forma do **Anexo A** deste Primeiro Aditamento; e

Docusign Envelope ID: 9AB15572-9E3D-4A79-A854-61D54ECC11E4

(iv) os CRI ainda não foram subscritos e integralizados até a presente data, de modo que não se faz necessária a realização de Assembleia Especial de Titulares de CRI para aprovar as matérias objeto deste Primeiro Aditamento.

RESOLVEM as Partes de comum acordo e em regular forma de direito, celebrar o presente "*Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 470ª (quadringentésima septuagésima) Emissão, em Classe Única, em até 3 (três) Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Direcional Engenharia S/A e pela Riva Incorporadora S/A*" ("**Primeiro Aditamento**"), o qual será regido pelas cláusulas a seguir.

1. DEFINIÇÕES E INTERPRETAÇÃO

1.1. Definições: Para fins deste Primeiro Aditamento (incluindo o preâmbulo acima), adotam-se as definições descritas no Termo de Securitização, sem prejuízo daquelas que forem estabelecidas neste Primeiro Aditamento.

1.2. Interpretações: A menos que o contexto exija de outra forma, este Primeiro Aditamento deve ser interpretado conforme o Termo de Securitização é interpretado.

2. OBJETO DO ADITAMENTO

2.1. As Partes desejam aditar o Termo de Securitização para refletir a inclusão de uma nova série de CRI, de forma que a Emissão passará a ser em 4 (quatro) séries de CRI, bem como realizar demais alterações correlatas necessárias para refletir a inclusão da 4ª (quarta) série.

2.2. O Termo de Securitização passará a vigorar conforme consolidação constante do Anexo A deste Primeiro Aditamento, sendo certo que os ajustes necessários estão contemplados na mencionada versão consolidada constante do Anexo A deste Primeiro Aditamento.

3. DISPOSIÇÕES GERAIS

3.1. Ratificação e Consolidação. As alterações feitas no Termo de Securitização por meio deste Primeiro Aditamento não implicam em novação, pelo que todos os termos e condições do Termo de Securitização que não foram expressamente alterados por este Primeiro Aditamento, são, neste ato, ratificados e permanecem em pleno vigor e efeito. Adicionalmente, as Partes, neste ato, ratificam e renovam todas as respectivas declarações prestadas no Termo de Securitização.

3.2. Independência das Cláusulas. A invalidade ou nulidade, no todo ou em parte, de quaisquer das Cláusulas deste Primeiro Aditamento não afetará as demais, que permanecerão válidas e eficazes até o cumprimento, pelas Partes, de todas as suas obrigações aqui previstas.

Docusign Envelope ID: 9AB15572-9E3D-4A79-A854-61D54ECC11E4

3.3. Título Executivo Extrajudicial. As Partes reconhecem este Primeiro Aditamento como título executivo extrajudicial nos termos do artigo 784, § 4º, da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme em vigor ("**Código de Processo Civil**").

3.4. Assinatura. As Partes reconhecem a forma de contratação por meios eletrônicos, digitais e informáticos com certificação nos padrões disponibilizados pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP-Brasil e a intermediação de entidade certificadora devidamente credenciada e autorizada a funcionar no país como válida e plenamente eficaz, constituindo título executivo extrajudicial para todos os fins de direito, reconhecendo, portanto, a validade da formalização do presente Primeiro Aditamento pelos referidos meios.

3.5. Lei e Foro. Fica eleito o foro da Comarca da cidade de São Paulo, estado de São Paulo, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir as questões porventura oriundas deste Primeiro Aditamento.

Estando assim, as Partes, certas e ajustadas, firmam o presente instrumento digitalmente, dispensada a assinatura de testemunhas, nos termos do artigo 784, §4º do Código de Processo Civil.

São Paulo, 30 de junho de 2025.

(As assinaturas seguem na página seguinte.)

(Restante desta página intencionalmente deixado em branco.)

Docusign Envelope ID: 9AB15572-9E3D-4A79-A854-61D54ECC11E4

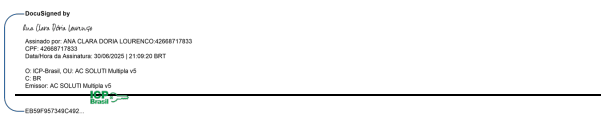
Página de assinatura do "Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 470ª (quadringentésima septuagésima) Emissão, em Classe Única, em até 3 (três) Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Direcional Engenharia S/A e pela Riva Incorporadora S/A"

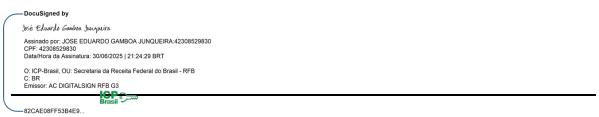
Emissora:

OPEA SECURITIZADORA S.A.

Agente Fiduciário:

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.





Docusign Envelope ID: 9AB15572-9E3D-4A79-A854-61D54ECC11E4

Autorregulação ANBIMA Agente Fiduciário
Autorregulação ANBIMA Securitizadoras

ANEXO A

VERSÃO CONSOLIDADA DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 470ª (QUADRINGENTÉSIMA SEPTUAGÉSIMA) EMISSÃO, EM CLASSE ÚNICA, EM ATÉ 4 (QUATRO) SÉRIES, DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA OPEA SECURITIZADORA S.A., LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA DIRECIONAL ENGENHARIA S.A. E PELA RIVA INCORPORADORA S.A.

Pelo presente instrumento particular e na melhor forma de direito:

como Emissora:

(1) OPEA SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações, com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**"), sob o nº 477, na categoria "S1", com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Hungria, nº 1.240, 1º andar, conjunto 12, Jardim Europa, CEP 01455-000, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("**CNPJ**") sob o nº 02.773.542/0001-22, neste ato representada nos termos de seu estatuto social ("**Emissora**" ou "**Securitizadora**"); e

como Agente Fiduciário, nomeado nos termos da Resolução CVM nº 17, de 09 de fevereiro de 2021, conforme em vigor ("**Resolução CVM 17**"):

(2) VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, neste ato representada nos termos de seu contrato social ("**Agente Fiduciário**" ou "**Vórtx**").

RESOLVEM celebrar este "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 470ª (Quadringentésima Septuagésima) Emissão, em Classe Única, em até 4 (quatro) Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Direcional Engenharia S.A. e pela Riva Incorporadora S.A.*" ("**Termo**" ou "**Termo de Securitização**"), para vincular os Créditos Imobiliários (conforme definido abaixo) aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 470ª (quadringentésima septuagésima) emissão, em classe única, em até 4 (quatro) Séries (conforme definido abaixo), da Emissora, de acordo com Lei 14.430/22 (conforme definido abaixo), a Resolução CVM 60 (conforme definido abaixo), a Resolução CVM 160 (conforme definido abaixo) e demais disposições legais aplicáveis e as cláusulas abaixo redigidas.

1 DEFINIÇÕES

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

Docusign Envelope ID: 9AB15572-9E3D-4A79-A854-61D54ECC11E4

"**Agência de Classificação de Risco**": significa a Standard & Poor's Ratings do Brasil Ltda., ou qualquer outra agência de classificação de risco que venha substituí-la, observado o disposto na Cláusula 6.9.1 abaixo, responsável pela classificação inicial e atualização anual dos relatórios de classificação de risco dos CRI, observados os termos e condições previstos neste Termo, fazendo jus à remuneração prevista na Cláusula 6.9.2 deste Termo, sendo certo que o serviço não poderá ser interrompido na vigência dos CRI, de modo a atender o disposto no artigo 33, §10º, da Resolução CVM 60;

"Agências de Classificação de Risco Selecionadas" tem o significado previsto na Cláusula 6.9.1 abaixo;

"**Agente de Liquidação**": significa a Opea Sociedade de Crédito Direto S.A ., instituição financeira, com sede na Rua Hungria, n.º 1.240, 1º andar, conjunto 14, Jardim Europa, CEP 01.455-000, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 39.519.944/0001-05, na qualidade de instituição responsável pela liquidação financeira dos CRI, sendo que essa definição inclui qualquer outra instituição financeira que venha a suceder o atual Agente de Liquidação na prestação de serviços de liquidação financeira com relação aos CRI, nos termos da Cláusula 9 abaixo;

"**Agente Fiduciário**": tem o significado atribuído no preâmbulo, na qualidade de agente fiduciário e representantes dos Titulares de CRI, cujos deveres encontram-se descritos na Cláusula 13 e ao longo deste Termo de Securitização, sem prejuízo do disposto na Lei 14.430/22, na Lei 9.514/97 e na Resolução CVM 17, fazendo jus à remuneração prevista na Cláusula 13.6 e seguintes deste Termo;

"**Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI**": tem o significado previsto na Cláusula 3.7 abaixo;

"**ANBIMA**": significa a Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais;

"**Anúncio de Encerramento**": significa o anúncio de encerramento da Oferta;

"**Anúncio de Início**": significa o anúncio de início da Oferta;

"**Aplicações Financeiras Permitidas**": significam: (a) certificados de depósitos bancários com liquidez diária emitidos por instituições financeiras que tenham a classificação de risco no mínimo equivalente a AA em escala nacional, atribuída pelas agências Standard & Poor's e/ou Fitch Ratings e/ou A3 pela Moody's Investors Service, ou qualquer de suas representantes no País; (b) quotas de emissão de fundos de renda fixa com liquidez diária; e/ou (c) operações compromissadas, com liquidez diária, realizadas junto a qualquer instituições financeiras que tenham a classificação de risco no mínimo equivalente a AA em escala nacional, atribuída pelas agências Standard & Poor's e/ou Fitch Ratings e/ou A3 pela Moody's Investors Service, ou qualquer de suas representantes no País;

"**Assembleia de Pedido de *Waiver***": tem o significado previsto na Cláusula 10.3 abaixo;

Docusign Envelope ID: 9AB15572-9E3D-4A79-A854-61D54ECC11E4

"**Assembleia Especial de Titulares de CRI**" ou "**Assembleia Especial**": significa a assembleia especial de Titulares de CRI, realizada na forma prevista neste Termo de Securitização;

"**Atualização Monetária**": tem o significado previsto na Cláusula 4.1.1. abaixo;

"**Auditor Independente do Patrimônio Separado**": significa o auditor independente escolhido pela Emissora, registrado na CVM, ou quem vier a substituí-lo (na forma da Cláusula 10.9.2 abaixo), conforme atribuições previstas na Cláusula 10.9.1 abaixo, na qualidade de auditor independente contratado para auditoria anual das demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, a serem elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil;

"**Auditores Independentes**": significa os auditores independentes registrados na CVM;

"**Aviso ao Mercado**": significa o aviso ao mercado da Oferta, nos termos do artigo 57 da Resolução CVM 160, divulgado nos Meios de Divulgação;

"**B3**": significa a B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3, entidade administradora de mercados organizados de valores mobiliários, autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil e pela CVM;

"**Boletins de Subscrição das Debêntures**": tem o significado previsto na Cláusula 2.1.2 abaixo;

"CCI": significam as 8 (oito) Cédulas de Crédito Imobiliário integrais, sem garantia real imobiliária, sob a forma escritural, a serem emitidas nos termos da Escritura de Emissão de CCI, de acordo com as normas previstas na Lei 10.931/04, representativas dos Créditos Imobiliários, cuja custódia, controle e cobrança dos Créditos Imobiliários por elas representados será realizado conforme disposto na Cláusula 12.4 abaixo;

"**CETIP21**": significa o CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3;

"**CMN**": significa o Conselho Monetário Nacional;

"**CNPJ**": significa o Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas;

"**Código ANBIMA**": significa o "*Código de Ofertas Públicas*", expedido pela ANBIMA, vigente desde 15 de julho de 2024;

"Código de Processo Civil": significa a Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme em vigor;

"**COFINS**": significa a Contribuição para Financiamento da Seguridade Social;

Docusign Envelope ID: 9AB15572-9E3D-4A79-A854-61D54ECC11E4

"**Comunicado ao Mercado de Modificação e de Abertura do Período de Desistência da Oferta**": Comunicado ao Mercado de Modificação e de Abertura de Período de Desistência da Oferta Pública de Distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários, da 470ª (quadringentésima septuagésima) Emissão, em Classe Única, em Até 4 (quatro) Séries, da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Direcional Engenharia S.A. e pela Riva Incorporadora S.A., acerca da alteração de determinados termos e condições da Oferta, divulgado em 30 de junho de 2025.

"**Condições Precedentes**": significam as condições que deverão ser verificadas pela Securitizadora, sendo elas: (i) constituição dos Créditos Imobiliários que servirão de lastro aos CRI, por meio da assinatura das Escrituras de Emissão de Debêntures; (ii) recebimento da conclusão da diligência jurídica da Oferta realizada pelo assessor legal contratado no âmbito da Oferta, em padrão de mercado, incluindo o recebimento da lista de auditoria final; e (iii) recebimento de parecer legal (*legal opinion*) endereçado exclusivamente à Securitizadora e preparado pelos assessor legal contratado pelas Devedoras, atestando, em termos satisfatórios à Securitizadora, a legalidade, validade, exequibilidade e adequação dos Documentos da Operação em relação às normas aplicáveis, a confirmação dos poderes de representação dos signatários das Devedoras nos Documentos da Operação e obtenção de todas as autorizações societárias necessárias para sua celebração e assunção das obrigações neles previstas, e a inexistência de quaisquer ressalvas para a realização da Oferta.

"**Conta Centralizadora Operacional 1":** significa a conta corrente de nº 7337-6, na agência 0001 da Opea Sociedade de Crédito Direto S.A. (nº 535), de titularidade da Securitizadora, aberta exclusivamente para a Emissão;

"Conta Centralizadora Operacional 2": significa a conta corrente de nº 99308-8, na agência 0910 do Itaú Unibanco S.A. (nº 341), de titularidade da Securitizadora, aberta exclusivamente para a Emissão;

"Contas Centralizadoras": significa a Conta Centralizadora Operacional 1 e a Conta Centralizadora Operacional 2, quando mencionadas em conjunto, ambas submetidas ao Regime Fiduciário e atreladas ao Patrimônio Separado, nas quais serão realizados, conforme instrução e indicação da Securitizadora nas Escrituras de Emissão de Debêntures, todos os pagamentos referentes aos Créditos Imobiliários devidos à Securitizadora pelas Devedoras em decorrência das Escrituras de Emissão de Debêntures;

"**Contrato de Distribuição**": significa o "*Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários, sob o Regime de Garantia Firme de*

Docusign Envelope ID: 9AB15572-9E3D-4A79-A854-61D54ECC11E4

Colocação, da 470ª (Quadringentésima Septuagésima) Emissão, em Classe Única, em até 4 (quatro) Séries, da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Direcional Engenharia S.A. e pela Riva Incorporadora S.A." celebrado entre a Emissora, os Coordenadores e as Devedoras, em 18 de junho de 2025, conforme aditado de tempos em tempos;

"**Controlada**": significa qualquer sociedade controlada (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações), direta ou indiretamente, pelas Devedoras;

"**Controladas Relevantes das Devedoras**": tem o significado previsto na Cláusula 10.2.1 (ii) abaixo;

"**Controlador**": significa o controlador (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações), direto ou indireto, das Devedoras;

"**Controle**": significa a definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações;

"**Coordenador Líder**": significa a instituição intermediária líder contratada para colocação da Oferta, nos termos do Contrato de Distribuição;

"**Coordenadores**": significam as instituições intermediárias contratadas para colocação da Oferta, nos termos do Contrato de Distribuição;

"Créditos do Patrimônio Separado": significam (i) todos os valores e créditos decorrentes dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI; (ii) as Contas Centralizadoras e todos os valores que venham a ser depositados nas Contas Centralizadoras; e (iii) as respectivas garantias, bens e/ou direitos decorrentes dos itens (i) e (ii) acima, conforme aplicável, que integram o Patrimônio Separado da presente Emissão;

"**Créditos Imobiliários**": significam os direitos creditórios devidos pelas Devedoras no âmbito das Escrituras de Emissão, todas as obrigações pecuniárias, principais e acessórias, devidas, bem como todos e quaisquer encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos ou decorrentes das Escrituras de Emissão, as quais representam créditos considerados imobiliários por destinação, nos termos da legislação e regulamentação aplicável, sendo certo que tais direitos creditórios serão representados pelas CCI e que tais Créditos Imobiliários devidamente constituem lastro dos CRI nos termos da Resolução CMN 5.118 e demais leis aplicáveis;

"**CRI 1ª Série**": significam os certificados de recebíveis imobiliários da 1ª (primeira) série, da 470ª (quadringentésima septuagésima) emissão da Emissora;

"**CRI 2ª Série**": significam os certificados de recebíveis imobiliários da 2ª (segunda) série, da 470ª (quadringentésima septuagésima) emissão da Emissora;

Docusign Envelope ID: 9AB15572-9E3D-4A79-A854-61D54ECC11E4

"**CRI 3ª Série**": significam os certificados de recebíveis imobiliários da 3ª (terceira) série, da 470ª (quadringentésima septuagésima) emissão da Emissora;

"CRI 4ª Série": significam os certificados de recebíveis imobiliários da 4ª (quarta) série, da 470ª (quadringentésima septuagésima) emissão da Emissora;

"**CRI em Circulação**": significa a totalidade dos CRI em circulação no mercado, excluídos **(i)** aqueles de titularidade da Emissora e/ou das Devedoras; **(ii)** os que sejam de titularidade de empresas ligadas à Emissora e/ou às Devedoras, assim entendidas as empresas que sejam subsidiárias, Controladas, direta ou indiretamente, empresas sob Controle comum; ou **(iii)** qualquer de seus diretores, conselheiros, acionistas, bem como cônjuges, companheiros, ascendentes, descendentes ou colaterais até o 2º (segundo) grau de qualquer das pessoas referidas nos itens anteriores ou pessoa que esteja em situação de conflito de interesses, para fins de determinação de quórum em Assembleias Especiais de Titulares de CRI;

"**CRI"**: significam os CRI 1ª Série, os CRI 2ª Série, os CRI 3ª Série e os CRI 4ª Série, quando referidos em conjunto, da 470ª (quadringentésima septuagésima) emissão, em classe única, em até 4 (quatro) Séries, da Securitizadora;

"**CSLL**": significa a Contribuição Social sobre o Lucro Líquido;

"**Custos e Despesas**": tem o significado previsto na Cláusula 3.2.3 abaixo;

"**CVM**": tem o significado atribuído no preâmbulo deste Termo;

"**Data de Emissão das Debêntures**": significa o dia 15 de julho de 2025;

"**Data de Emissão dos CRI**": significa o dia 15 de julho de 2025;

"**Data de Integralização**": significa cada a data de subscrição e integralização dos CRI, observado o disposto na Cláusula 3.1.2 (i), abaixo;

"**Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures**": significa cada data de pagamento da Remuneração das Debêntures, conforme definido nas Escrituras de Emissão de Debêntures;

"**Data de Vencimento dos CRI**": tem o significado previsto no item (o) da Cláusula 3.1.2 abaixo;

"**Datas de Pagamento da Remuneração dos CRI**": tem o significado atribuído na Cláusula 4.2 abaixo;

"**Debêntures 1ª Série**": significam as debêntures da 1ª (primeira) série da 13ª (décima terceira) emissão das Direcional e as debêntures da 1ª (primeira) série da 2ª (segunda) emissão da Riva, para colocação privada, emitidas nos termos das Escrituras de Emissão,

Docusign Envelope ID: 9AB15572-9E3D-4A79-A854-61D54ECC11E4

cujos créditos imobiliários decorrentes serão vinculados aos CRI 1ª Série, em caráter irrevogável e irretratável, por força do Regime Fiduciário constituído nos termos da Cláusula 12 deste Termo de Securitização, cuja destinação dos recursos encontra-se prevista nas Escrituras de Emissão e neste Termo de Securitização;

"**Debêntures 2ª Série**": significam as debêntures da 2ª (segunda) série da 13ª (décima terceira) emissão das Direcional e as debêntures da 2ª (segunda) série da 2ª (segunda) emissão da Riva, para colocação privada, emitidas nos termos das Escrituras de Emissão, cujos créditos imobiliários decorrentes serão vinculados aos CRI 2ª Série, em caráter irrevogável e irretratável, por força do Regime Fiduciário constituído nos termos da Cláusula 12 deste Termo de Securitização, cuja destinação dos recursos encontra-se prevista nas Escrituras de Emissão e neste Termo de Securitização;

"**Debêntures 3ª Série**": significam as debêntures da 3ª (terceira) série da 13ª (décima terceira) emissão da Direcional e as debêntures da 3ª (terceira) série da 2ª (segunda) emissão da Riva, para colocação privada, emitidas nos termos das Escrituras de Emissão, cujos créditos imobiliários decorrentes serão vinculados aos CRI 3ª Série, em caráter irrevogável e irretratável, por força do Regime Fiduciário constituído nos termos da Cláusula 12 deste Termo de Securitização, cuja destinação dos recursos encontra-se prevista nas Escrituras de Emissão e neste Termo de Securitização;

"**Debêntures 4ª Série**": significam as debêntures da 4ª (quarta) série da 13ª (décima terceira) emissão das Direcional e as debêntures da 4ª (quarta) série da 2ª (segunda) emissão da Riva, para colocação privada, emitidas nos termos das Escrituras de Emissão, cujos créditos imobiliários decorrentes serão vinculados aos CRI 4ª Série, em caráter irrevogável e irretratável, por força do Regime Fiduciário constituído nos termos da Cláusula 12 deste Termo de Securitização, cuja destinação dos recursos encontra-se prevista nas Escrituras de Emissão e neste Termo de Securitização;

"**Debêntures Direcional**" significam as debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em até 4 (quatro) séries, para colocação privada da 13ª (décima terceira) emissão da Direcional;

"**Debêntures Riva**" significam as debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, com garantia fidejussória, em até 4 (quatro) séries, para colocação privada da 2ª (segunda) emissão da Riva;

"**Debêntures**": significam, em conjunto, as Debêntures Direcional e as Debêntures Riva, nos termos das Cláusulas 7.4 e seguintes das Escrituras de Emissão de Debêntures;

"**Decreto 11.129**": significa o Decreto nº 11.129, de 11 de julho de 2022, conforme em vigor;

"**Decreto 6.306**": significa o Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007, conforme em vigor;

"**Decreto 8.426**": significa o Decreto nº 8.426, de 1º de abril de 2015, conforme em vigor;

Docusign Envelope ID: 9AB15572-9E3D-4A79-A854-61D54ECC11E4

"**Despesas Recorrentes**": tem o significado previsto no Anexo VIII à Escritura de Emissão de Debêntures;

"**Despesas**": significam as despesas previstas na Cláusula 16 abaixo;

"**Devedoras**" ou "**Companhias**": significa, em conjunto, a Direcional e a Riva;

"**Dia Útil**": significa qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil;

"**Direcional**": significa a Direcional Engenharia S.A**.**, sociedade por ações com registro de companhia aberta categoria "A" perante a CVM, em fase operacional, com sede na Rua dos Otoni, nº 177, Santa Efigênia, cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, CEP 30150-270, inscrita no CNPJ sob o nº 16.614.075/0001-00, com seus atos constitutivos arquivados na JUCEMG sob o NIRE 31.300.025.837;

"**Documentos Comprobatórios do Lastro**": tem o significado previsto na Cláusula 2.1.6 abaixo;

"**Documentos Comprobatórios**": tem o significado previsto na Cláusula 3.2.3 (a) abaixo;

"**Documentos da Operação**": significam os documentos relativos à emissão dos CRI e à Oferta, em conjunto, quais sejam: **(i)** as Escrituras de Emissão; **(ii)** a Escritura de Emissão de CCI; **(iii)** este Termo de Securitização; **(iv)** o Contrato de Distribuição e os Termos de Adesão; **(v)** o Aviso ao Mercado; **(vi)** o Anúncio de Início; **(vii)** o Anúncio de Encerramento; **(viii)** os Prospectos; **(ix)** a Lâmina da Oferta; **(x)** os Boletins de Subscrição das Debêntures; **(xi)** as intenções de investimento da Oferta; **(xii)** os demais instrumentos celebrados com prestadores de serviços contratados no âmbito da Oferta; **(xiii)** o Comunicado de Modificação da Oferta e de Abertura do Período de Desistência da Oferta; e **(xiv)** quaisquer aditamentos ou suplementos aos documentos mencionados acima;

"**Edital de Oferta de Resgate Antecipado**": tem o significado atribuído na Cláusula 3.6 abaixo;

"**Efeito Adverso Relevante**": significa **(i)** qualquer alteração adversa relevante nas condições financeiras, econômicas, comerciais, reputacionais, operacionais, regulatórias ou societárias das Devedoras, bem como quaisquer eventos ou situações, inclusive ações judiciais ou procedimentos administrativos que (a) possam afetar negativamente, impossibilitar ou dificultar o cumprimento, pelas Devedoras, de suas obrigações decorrentes das Escrituras de Emissão de Debêntures e das Debêntures, conforme o caso; (b) possam afetar, de modo adverso e relevante, a capacidade das Devedoras em cumprir pontualmente suas obrigações financeiras, ou que impeça a continuidade das atividades desenvolvidas pelas Devedoras; ou (c) faça com que as demonstrações financeiras das Devedoras ou suas respectivas informações financeiras trimestrais não mais reflitam a real condição financeira das Devedoras; **(ii)** ocorrência de quaisquer eventos ou situações que afetem, de modo adverso

Docusign Envelope ID: 9AB15572-9E3D-4A79-A854-61D54ECC11E4

e relevante, a validade ou exequibilidade dos documentos relacionados às Debêntures, inclusive, sem limitação, as Escrituras de Emissão de Debêntures; **(iii)** qualquer alteração adversa relevante nas condições socioambientais ou reputacionais das Devedoras, ou dos seus diretores e/ou funcionários; ou **(iv)** qualquer evento ou condição que, após o decurso de prazo ou envio de notificação, ou ambos, resulte em um Evento de Inadimplemento;

"**Emissão**": significa a presente emissão de CRI a qual constitui a 470ª (quadringentésima septuagésima) emissão, em classe única, em até 4 (quatro) Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Emissora, a qual independe de aprovação prévia da Emissora, conforme disposto na Cláusula 3.1.1 abaixo, no valor total de, inicialmente, R$600.000.000,00 (seiscentos milhões de reais) na Data de Emissão dos CRI, observado que o valor inicial da emissão de CRI poderá ser aumentado em razão do exercício total ou parcial da Opção de Lote Adicional;

"**Empreendimentos Imobiliários**" tem o significado previsto na Cláusula 3.2.1 abaixo;

"**Encargos Moratórios**": tem o significado previsto na Cláusula 3.1.2 (p) abaixo;

"Escritura de Emissão de CCI": significa o "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais Sem Garantia Real Imobiliária, em até 8 (oito) Séries, sob a Forma Escritural e Outras Avenças*", celebrado em 18 de junho de 2025 entre a Securitizadora, na qualidade de emitente das CCI, e a Instituição Custodiante, conforme aditado de tempos em tempos;

"**Escritura de Emissão Direcional**": significa o "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada, em até 4 (quatro) Séries, da 13ª (décima terceira) Emissão da Direcional Engenharia S.A.*", celebrado em 18 de junho de 2025 entre a Direcional e a Emissora, conforme aditado em 30 de junho de 2025;

"**Escritura de Emissão Riva**": significa o "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, com Garantia Fidejussória, para Colocação Privada, em até 4 (quatro) Séries, da 2ª (segunda) Emissão da Riva Incorporadora S.A.*" celebrado em 18 de junho de 2025 entre a Riva, a Emissora e a Direcional, conforme aditado em 30 de junho de 2025;

"**Escriturador**": significa o Itaú Corretora de Valores S.A., instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.500, 3º andar, bairro Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrito no CNPJ sob o nº 61.194.353/0001-64, ou outra empresa que venha a substituí-lo na forma prevista neste Termo de Securitização, responsável pela escrituração dos CRI;

"**Escrituras de Emissão de Debêntures**" ou "**Escrituras de Emissão**": significa, em conjunto, a Escritura de Emissão Direcional e a Escritura de Emissão Riva;

Docusign Envelope ID: 9AB15572-9E3D-4A79-A854-61D54ECC11E4

"**Evento(s) de Inadimplemento Automático**": tem o significado previsto na Cláusula 10.2 abaixo;

"**Evento(s) de Inadimplemento Não Automático**": tem o significado previsto na Cláusula 10.2 abaixo;

"**Evento(s) de Inadimplemento**": tem o significado previsto na Cláusula 10.2 abaixo;

"**Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado**": tem o significado previsto na Cláusula 14.1 abaixo;

"**Fundo de Despesas**": significa o fundo de despesas que será constituído na Conta Centralizadora Operacional 1 para fazer frente ao pagamento das Despesas, presentes e futuras, conforme previsto neste Termo de Securitização;

"**Garantia Firme**": tem o significado previsto na Cláusula 6.1 abaixo;

"**IBGE**": significa o Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística;

"**Instituição Custodiante**": significa a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, que realizará a custódia dos Documentos Comprobatórios do Lastro e na qual será registrado o presente Termo, nos termos da Cláusula 2.1.6 abaixo;
"**Instituições Participantes da Oferta**": significa os Coordenadores em conjunto com os Participantes Especiais;

"**Instrução RFB 1.585/15**": significa a Instrução Normativa RFB nº 1.585, de 31 de agosto de 2015;

"**Investidores Qualificados**": significam os investidores que possam ser enquadrados nas hipóteses previstas no artigo 12 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme em vigor;

"**Investidores**": significam os Investidores Qualificados;

"**IOF/Câmbio**": significa o Imposto sobre Operações Financeiras de Câmbio;

"**IOF/Títulos**": significa o Imposto sobre Operações Financeiras com Títulos e Valores Mobiliários;

"**IOF**": significa o Imposto sobre Operações Financeiras;

"**IPCA**": significa o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo IBGE;

Docusign Envelope ID: 9AB15572-9E3D-4A79-A854-61D54ECC11E4

"**IRPJ**": significa o Imposto de Renda da Pessoa Jurídica;

"**IRRF**": significa o Imposto de Renda Retido na Fonte;

"**ISS**": significa o Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza;

"JUCEMG": significa a Junta Comercial do Estado de Minas Gerais;

"JUCESP": significa a Junta Comercial do Estado de São Paulo;

"**Legislação de Proteção Social**" significa a legislação e regulamentação no que diz respeito a não incentivar a prostituição, tampouco utilizar, direta ou indiretamente, ou incentivar mão-de-obra infantil e/ou em condição análoga à de escravo ou de qualquer forma infringir direitos relacionados à direitos dos silvícolas, em especial, mas não se limitando, ao direito sobre as áreas de ocupação indígena, assim declaradas pela autoridade competente, e adotar as medidas e ações preventivas destinadas a evitar eventuais danos relacionados à raça e gênero;

"**Legislação Socioambiental**": significa a legislação ambiental e a legislação e regulamentação trabalhista, especialmente aquelas relativas a saúde e segurança ocupacional, o disposto na Política Nacional do Meio Ambiente, nas Resoluções do CONAMA – Conselho Nacional do Meio Ambiente e nas demais legislações e regulamentações ambientais supletivas, adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias, destinadas a evitar e corrigir eventuais danos ambientais, bem como proceder a todas as diligências exigidas para a atividade da espécie, preservando o meio ambiente e atendendo às determinações dos órgãos municipais, estaduais e federais que subsidiariamente venham a legislar ou regulamentar as normas ambientais em vigor;

"**Lei 10.931/04**": significa a Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme em vigor;

"**Lei 11.033/04**": significa a Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme em vigor;

"**Lei 11.101/05**": significa a Lei nº 11.101, de 9 de fevereiro de 2005, conforme em vigor;

"**Lei 12.846/13**": significa a Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme em vigor;

"**Lei 14.430/22**" significa a Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022, conforme em vigor;

"**Lei 4.591/64**": significa a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, conforme em vigor;

"**Lei 8.981/95**": significa a Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995, conforme em vigor;

"**Lei 9.249/95**": significa a Lei nº 9.249, de 26 de dezembro de 1995, conforme em vigor;

"**Lei 9.514/97**": significa a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme em vigor;

Docusign Envelope ID: 9AB15572-9E3D-4A79-A854-61D54ECC11E4

"**Lei 9.613/98**": significa a Lei nº 9.613, de 3 de janeiro de 1998, conforme em vigor;

"**Lei das Sociedades por Ações**": significa a Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme em vigor;

"**Leis Anticorrupção**": significa qualquer dispositivo de qualquer lei ou normativo, nacional ou estrangeiro, conforme aplicável, contra prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública (conforme definido no artigo 5º da Lei nº 12.846/13), crimes contra a ordem econômica ou tributária, de "lavagem" ou ocultação de bens, direitos e valores, ou contra o sistema financeiro nacional, o mercado de capitais, incluindo, sem limitação, a Lei nº 12.529, de 30 de novembro de 2011, conforme em vigor, a Lei 12.846/13, a Lei 9.613/98, o Decreto 11.129, o *U.S. Foreign Corrupt Practices Act (FCPA)*, e o *UK Bribery Act*;

"**MDA**": significa o MDA – Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3;

"**Meios de Divulgação**": nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160, as divulgações das informações e dos Documentos da Operação devem ser feitas, com destaque e sem restrições de acesso, na página da rede mundial de computadores: **(i)** da Emissora; **(ii)** dos Coordenadores; **(iii)** da B3; e **(iv)** da CVM, em conjunto, os Meios de Divulgação;

"**Montante Mínimo das Debêntures**": tem o significado previsto no Anexo I ao presente Termo;

"**MP nº 2.158-35**": significa a Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, conforme em vigor;

"**Normativos ANBIMA**": significa as Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas da ANBIMA e o Código ANBIMA, quando considerados em conjunto;

"**Obrigações de Aporte**": tem o significado previsto na Cláusula 16.3 abaixo;

"**Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures**": tem o significado previsto na Cláusula 3.6 abaixo;

"Oferta de Resgate Antecipado dos CRI": tem o significado atribuído na Cláusula 3.6 abaixo;

"**Oferta**": significa a presente distribuição pública de CRI, que será realizada nos termos da Resolução CVM 60, da Resolução CVM 160, e demais leis e regulamentações aplicáveis;

"**Opção de Lote Adicional**": significa a opção da Emissora, após consulta e concordância prévia das Devedoras e dos Coordenadores, de aumentar a quantidade dos CRI inicialmente ofertados, em até 25% (vinte e cinco por cento), ou seja, em até 150.000 (cento e cinquenta mil) CRI, totalizando R$ 750.000.000,00 (setecentos e cinquenta milhões de reais), nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 50 da Resolução CVM 160;

Docusign Envelope ID: 9AB15572-9E3D-4A79-A854-61D54ECC11E4

"**Participantes Especiais**": significam as instituições financeiras contratadas pelo Coordenador Líder, através da celebração dos respectivos termos de adesão ao Contrato de Distribuição entre o Coordenador Líder e cada uma dessas instituições, para fins exclusivos de recebimento de intenções de investimento junto a Investidores Qualificados;

"**Patrimônio Separado**": significa o patrimônio único e indivisível em relação aos CRI, constituído pelos Créditos do Patrimônio Separado, em decorrência da instituição do Regime Fiduciário, o qual não se confunde com o patrimônio comum da Emissora e destina-se exclusivamente à liquidação dos CRI aos quais está afetado, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração, despesas e obrigações fiscais da Emissão dos CRI;

"**Pedido de *Waiver***": tem o significado previsto na Cláusula 10.3 abaixo;

"Período de Ausência da Taxa DI": tem o significado previsto na Cláusula 4.1.12.(i) abaixo;

"Período de Ausência do IPCA": tem o significado previsto na Cláusula 4.1.2. abaixo;

"**Período de Capitalização**": tem o significado previsto na Cláusula 4.1.13 abaixo;

"**PIS"**: significa o Programa de Integração Social;

"Prazo Final para Manifestação à Oferta de Resgate Antecipado": tem o significado atribuído na Cláusula 3.6 abaixo;

"**Preço de Integralização das Debêntures**": significa o valor a ser pago pela Emissora às Devedoras, como contrapartida à subscrição das Debêntures, representativas dos Créditos Imobiliários;

"**Preço de Integralização**": tem o significado previsto na Cláusula 3.1.2, item (i) abaixo;

"**Procedimento de *Bookbuilding***": significa o procedimento de coleta de intenções de investimento, junto aos Investidores dos CRI, a ser organizado pelos Coordenadores, nos termos da Resolução CVM 160, a ser realizado a partir da data de divulgação do Aviso ao Mercado, nos termos do artigo 62 da Resolução CVM 160 e das Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas da ANBIMA, com recebimento de reservas, sem lotes mínimos ou máximos, para definição **(i)** da taxa da Remuneração aplicável a cada Série dos CRI e, consequentemente, da taxa da remuneração aplicável a cada série da emissão das Debêntures, observada a Taxa Teto de cada Série; **(ii)** do número de Séries dos CRI e, consequentemente, do número de séries das Debêntures, sendo certo que qualquer uma das Séries poderá ser cancelada; **(iii)** da quantidade de CRI alocada em cada Série dos CRI e, consequentemente, da quantidade de Debêntures alocada em cada série das Debêntures, por meio do Sistema de Vasos Comunicantes; e **(iv)** do volume final total da Emissão dos CRI e, consequentemente, do volume final da emissão das Debêntures, observado o Montante Mínimo das Debêntures;

Docusign Envelope ID: 9AB15572-9E3D-4A79-A854-61D54ECC11E4

"**Prospecto Definitivo**": significa o "*Prospecto Definitivo de Distribuição Pública de Certificado de Recebíveis Imobiliários da 470ª (quadringentésima septuagésima) Emissão, em Classe Única, da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Direcional Engenharia S.A. e pela Riva Incorporadora S.A.*", a ser divulgado nos Meios de Divulgação;

"**Prospecto Preliminar**": significa o "*Prospecto Preliminar de Distribuição Pública de Certificado de Recebíveis Imobiliários da 470ª (quadringentésima septuagésima) Emissão, em Classe Única, em até 4 (quatro) Séries da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Direcional Engenharia S.A. e pela Riva Incorporadora S.A.*", divulgado em 18 de junho 2025 e reapresentado em 30 de junho de 2025, após a modificação da Oferta informada por meio do Comunicado ao Mercado de Modificação e de Abertura do Período de Desistência da Oferta;

"**Prospectos**": significam, em conjunto, o Prospecto Preliminar e o Prospecto Definitivo;

"**Reestruturação**": tem o significado previsto na Cláusula 16.5.3 abaixo;

"**Regime Fiduciário**": significa o regime fiduciário instituído pela Emissora sobre os Créditos do Patrimônio Separado, nos termos da Lei 14.430/22, com a consequente constituição do Patrimônio Separado;

"**Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas da ANBIMA**": significam as "*Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas*", expedidas pela ANBIMA, vigentes desde 24 de março de 2025;

"**Relatório Semestral**": tem o significado previsto na Cláusula 3.2.3 (a) abaixo;

"**Remuneração das Debêntures**": tem o significado previsto no Anexo I ao presente Termo;

"**Remuneração dos CRI 1ª Série**": tem o significado previsto na Cláusula 4.1.6 abaixo;

"**Remuneração dos CRI 2ª Série**": tem o significado previsto na Cláusula 4.1.9 abaixo;

"**Remuneração dos CRI 3ª Série**": tem o significado previsto na Cláusula 4.1.11 abaixo;

"**Remuneração dos CRI 4ª Série**": tem o significado previsto na Cláusula 4.1.12 abaixo;

"**Remuneração dos CRI**": tem o significado previsto na Cláusula 4.1.12 abaixo;

"**Resgate Antecipado das Debêntures**": tem o significado previsto na Cláusula 3.5 abaixo;

"**Resgate Antecipado dos CRI**": tem o significado previsto na Cláusula 3.4 abaixo;

"Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures": tem o significado previsto na Cláusula 3.4 abaixo;

Docusign Envelope ID: 9AB15572-9E3D-4A79-A854-61D54ECC11E4

“Resgate Antecipado Obrigatório das Debêntures”: tem o significado previsto na Cláusula 3.5 abaixo**;**

“**Resolução CMN 5.118**”: tem o significado previsto na Cláusula 6.1 abaixo;

“**Resolução CVM 160**” significa a Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor;

“**Resolução CVM 17**”: significa a Resolução CVM nº 17 de 09 de fevereiro de 2021, conforme alterada e em vigor;

“**Resolução CVM 60**”: significa a Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada e em vigor;

“Resolução CVM 80”: significa a Resolução CVM nº 80, de 29 de março de 2022, conforme alterada e em vigor;

“**Riva**”: significa a Riva Incorporadora S.A**,** sociedade por ações sem registro na CVM, com sede na Rua dos Otoni, nº 177, Santa Efigênia, cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, CEP 30150-270, inscrita no CNPJ sob o nº 13.457.942/0001-45, com seus atos constitutivos arquivados na JUCEMG sob o NIRE 31.300.130.304;

“**Sistema de Vasos Comunicantes**”: tem o significado previsto na Cláusula 3.1.2 “(b)” abaixo;

“SPE Investidas”: são as Controladas das Devedoras que desenvolvem os Empreendimentos Imobiliários alvos dos recursos desta Emissão, conforme listadas no Anexo IX deste Termo;

“**Taxa DI**”: tem o significado previsto na Cláusula 4.1.6 abaixo;

“Taxa Substitutiva do CDI”: tem o significado previsto na Cláusula 4.1.12 (i) abaixo;

“Taxa Substitutiva do IPCA”: tem o significado previsto na Cláusula 4.1.2 abaixo;

“**Taxa Teto 1ª Série**”: tem o significado previsto na Cláusula 4.1.6 abaixo;

“**Taxa Teto 2ª Série**”: tem o significado previsto na Cláusula 4.1.9 abaixo;

“**Taxa Teto 3ª Série**”: tem o significado previsto na Cláusula 4.1.11 abaixo;

“**Taxa Teto 4ª Série**”: tem o significado previsto na Cláusula 4.1.12 abaixo;

“**Taxa Teto**”: tem o significado previsto na Cláusula 4.1.12 abaixo;

“**Termo**” ou “**Termo de Securitização**”: significa o presente “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 470ª (quadringentésima septuagésima) Emissão, em Classe Única,*

Docusign Envelope ID: 9AB15572-9E3D-4A79-A854-61D54ECC11E4

em até 4 (quatro) Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Direcional Engenharia S.A. e pela Riva Incorporadora S.A.", conforme aditado de tempos em tempos;

"**Titulares de CRI**": significam os titulares dos CRI;

"**Valor do Resgate Antecipado**" tem o significado previsto na Cláusula 3.4.2 abaixo;

"**Valor Inicial do Fundo de Despesas**": significa o valor de R$ 150.894,35 (cento e cinquenta mil, oitocentos e noventa e quatro reais e trinta e cinco centavos), equivalente ao valor das próximas 12 (doze) parcelas das Despesas Recorrentes, que corresponderá ao valor inicial do Fundo de Despesas, o qual deverá ser recomposto pelas Devedoras nos termos das Escrituras de Emissão de Debêntures.

"**Valor Mínimo do Fundo de Despesas**": significa o valor de R$ 75.447,17 (setenta e cinco mil, quatrocentos e quarenta e sete reais e dezessete centavos), equivalente ao valor das próximas 6 (seis) parcelas das Despesas Recorrentes para o Fundo de Despesas.

"**Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 2ª Série**": tem o significado previsto na Cláusula 7.17 das Escrituras de Emissão de Debêntures;

"**Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI 2ª Série**": tem o significado previsto na Cláusula 4.1.1 abaixo;

"**Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 4ª Série**": tem o significado previsto na Cláusula 7.19 das Escrituras de Emissão de Debêntures;

"**Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI 4ª Série**": tem o significado previsto na Cláusula 4.1.1 abaixo;

"**Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série**": significa o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série, conforme o caso;

"**Valor Nominal Unitário das Debêntures 3ª Série**": significa o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 3ª Série, conforme o caso;

"**Valor Nominal Unitário dos CRI 1ª Série**": significa o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 1ª Série, conforme o caso;

"**Valor Nominal Unitário dos CRI 3ª Série**": significa o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 3ª Série, conforme o caso;

"**Valor Nominal Unitário dos CRI**": significa o valor nominal unitário dos CRI, correspondente à R$1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão dos CRI; e

Docusign Envelope ID: 9AB15572-9E3D-4A79-A854-61D54ECC11E4

"**Valor Total da Emissão**": significa, na Data de Emissão dos CRI, o valor correspondente a, inicialmente, R$ 600.000.000,00 (seiscentos milhões de reais), observado que a quantidade originalmente ofertada equivalente a R$ 600.000.000,00 (seiscentos milhões de reais) poderá ser aumentada em até 25% (vinte e cinco por cento) mediante o exercício total ou parcial da Opção de Lote Adicional, isto é, em até 150.000 (cento e cinquenta mil) CRI, passando a ser de até R$750.000.000,00 (setecentos e cinquenta milhões de reais).

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

2 OBJETO E CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

2.1 Pelo presente Termo, a Emissora vincula, em caráter irrevogável e irretratável, a totalidade dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, aos CRI, cujas características são descritas na Cláusula 3 abaixo, observado o disposto na Cláusula 2.1.1 abaixo.

2.1.1 *Vinculação*. A Emissora declara que, por meio deste Termo, serão vinculados a esta Emissão os Créditos Imobiliários, sendo que, observado o disposto na Cláusula 3.1.2, itens (c) e (d) abaixo, a quantidade total das Debêntures, das quais decorrem os Créditos Imobiliários, será identificada após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*. Nos termos da Cláusula 3.1.2, item (d), abaixo, a quantidade final de Debêntures e, consequentemente, de CRI, será formalizada por meio de aditamento às Escrituras de Emissão de Debêntures, à Escritura de Emissão de CCI e ao presente Termo, ficando desde já as Partes autorizadas e obrigadas a celebrar tais aditamentos, sem a necessidade de deliberação societária adicional da Emissora ou aprovação em Assembleia Especial de Titulares de CRI.

2.1.2 *Aquisição dos Créditos Imobiliários*. A titularidade dos Créditos Imobiliários, decorrentes das Debêntures, será adquirida pela Emissora por meio da subscrição das Debêntures, mediante assinatura dos Boletins de Subscrição das Debêntures, conforme modelo constante do Anexo V das Escrituras de Emissão de Debêntures

Docusign Envelope ID: 9AB15572-9E3D-4A79-A854-61D54ECC11E4

("**Boletins de Subscrição das Debêntures**"), a partir da qual constarão do patrimônio da Emissora, ainda que não tenha havido a respectiva integralização, sendo certo que tal aquisição ocorrerá anteriormente à integralização dos CRI, nos termos do artigo 20, §2º, da Lei 14.430.

2.1.3 Sem prejuízo do presente Termo vincular as Partes desde a data de sua assinatura, este Termo e a emissão dos CRI será eficaz a partir da data de assinatura.

2.1.4 Para fins do artigo 18, parágrafo único, da Lei 14.430/22, a Emissora declara que são vinculados ao presente Termo os Créditos Imobiliários representados pelas CCI, devidos exclusivamente pelas Devedoras, nos termos da Escritura de Emissão de CCI e das Escrituras de Emissão de Debêntures.

2.1.5 Os Créditos Imobiliários representados pelas CCI, vinculados ao presente Termo de Securitização, bem como suas características específicas, estão descritos no Anexo I ao presente Termo de Securitização, nos termos do artigo 2º, do Suplemento A da Resolução CVM 60, em adição às características descritas neste Termo de Securitização.

2.1.6 Uma via eletrônica da Escritura de Emissão de CCI encontra-se devidamente custodiada junto à Instituição Custodiante, nos termos do §4º do artigo 18 da Lei 10.931/04. Nesse sentido, a Instituição Custodiante fará a custódia dos documentos que representam os direitos creditórios vinculados à emissão, nos termos do artigo 34 da Resolução CVM 60, quais sejam: **(1)** 1 (uma) via original emitida eletronicamente (1.a) da Escritura de Emissão Riva, (1.b) da Escritura de Emissão Direcional, (1.c) da Escritura de Emissão de CCI; (1.d) dos Boletins de Subscrição das Debêntures, (1.e) deste Termo de Securitização, e (1.f) de eventuais aditamentos dos documentos mencionados nos itens (1.a) e (1.e), e **(2)** 1 (uma) cópia eletrônica (PDF) dos livros de registro das Debêntures (em conjunto, "**Documentos Comprobatórios do Lastro**").

2.1.7 A Instituição Custodiante poderá contratar os serviços de depositário para os Documentos Comprobatórios do Lastro, sem se eximir de sua responsabilidade pela guarda desses documentos.

2.1.8 A Instituição Custodiante deve contar com regras e procedimentos adequados, previstos por escrito e passíveis de verificação, para assegurar o controle e a adequada movimentação dos Documentos Comprobatórios do Lastro.

2.1.9 Os Documentos Comprobatórios do Lastro são aqueles em que a Emissora e a Instituição Custodiante julgarem necessários para que possam exercer plenamente as prerrogativas decorrentes da titularidade dos ativos, sendo capazes de comprovar a origem e a existência dos Créditos Imobiliários e da correspondente operação que o lastreia, no caso, a emissão de Debêntures.

Docusign Envelope ID: 9AB15572-9E3D-4A79-A854-61D54ECC11E4

2.1.10 O Regime Fiduciário será instituído pela Emissora neste Termo de Securitização, o qual será custodiado pela Instituição Custodiante e registrado na B3, conforme previsto no §1º do artigo 26 da Lei 14.430/22.

2.1.11 Em atendimento à Resolução CVM 60, é apresentada, substancialmente na forma do Anexo II ao presente Termo, a declaração assinada emitida pela Instituição Custodiante.

2.1.12 Em atendimento ao artigo 2º, inciso VIII, do Suplemento A à Resolução CVM 60, é apresentada, substancialmente na forma do Anexo VII ao presente Termo, a declaração assinada da Emissora para instituição do Regime Fiduciário e para declaração do dever de diligência da Emissora.

2.1.13 A Emissora pagará às Devedoras o Preço de Integralização das Debêntures em contrapartida à subscrição e integralização das Debêntures.

2.1.14 *Condições Precedentes*. O cumprimento das obrigações da Securitizadora previstas neste Termo de Securitização é condicionado ao atendimento cumulativo das Condições Precedentes, até a data de liquidação da Oferta.

2.1.15 As Partes estabelecem que, cumpridas as condições precedentes previstas nos Boletins de Subscrição das Debêntures, conforme modelo previsto nas Escrituras de Emissão de Debêntures, o pagamento do Preço de Integralização das Debêntures será realizado no mesmo dia da efetiva integralização da totalidade dos CRI pelos Investidores, desde que realizada até às 16:00 horas (horário de Brasília) ou no Dia Útil imediatamente seguinte em relação aos CRI integralizados em horário posterior às 16:00 horas (horário de Brasília).

3 CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO E DOS CRI

3.1 Aprovação Societária da Emissora e Características dos CRI

3.1.1 *Aprovação Societária da Emissora*. A presente Emissão e a celebração deste Termo de Securitização não dependem de aprovação societária específica da Emissora, nos termos do Artigo 29, Parágrafo Terceiro, do Estatuto Social aprovado pela Assembleia Geral Extraordinária realizada em 29 de novembro de 2024, cuja ata foi registrada na JUCESP em sessão realizada em 23 de maio de 2025 sob o nº 172.520/25-3.

3.1.2 *Características dos CRI.* Os CRI objeto da presente Emissão, cujo lastro será constituído pelos Créditos Imobiliários representados pelas CCI, conforme previsto neste Termo de Securitização, possuem as seguintes características:

(a) *Número da Emissão dos CRI*: a presente Emissão corresponde à 470ª (quadringentésima septuagésima) emissão de CRI da Emissora.

Docusign Envelope ID: 9AB15572-9E3D-4A79-A854-61D54ECC11E4

(b) *Número de Séries*: A Emissão será realizada, em classe única, em até 4 (quatro) séries (sendo a 1ª série denominada "**1ª Série**", a 2ª série denominada "**2ª Série**", a 3ª série denominada "**3ª Série**" e a 4ª série denominada **"4ª Série"**, e, em conjunto e indistintamente, "**Séries**"), observado que a existência de cada Série, bem como a quantidade dos CRI a ser alocada em cada Série, será definida após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, observado que a alocação dos CRI entre as séries ocorrerá por meio do sistema de vasos comunicantes, isto é, a quantidade de CRI de determinada Série deverá ser diminuída da quantidade total de CRI prevista no item (d) abaixo, definindo a quantidade a ser alocada na(s) outra(s) Série(s), de forma que a soma dos CRI alocados em cada uma das Séries efetivamente emitida deverá corresponder à quantidade total de CRI objeto da Emissão ("**Sistema de Vasos Comunicantes**"), de acordo com a demanda apurada por meio do Procedimento de *Bookbuilding,* observado o Montante Mínimo. A quantidade de Séries, bem como a quantidade de CRI a ser alocada em cada Série será formalizada por meio de aditamento às Escrituras de Emissão de Debêntures, à Escritura de Emissão de CCI e a este Termo de Securitização, ficando, desde já, as partes aplicáveis autorizadas e obrigadas a celebrar tais aditamentos, sem a necessidade de **(a)** deliberação societária adicional das Devedoras, da Emissora ou **(b)** aprovação em Assembleia Especial de Titulares de CRI. Não há subordinação entre as Séries. Não haverá quantidade mínima ou máxima para alocação entre as Séries, observado que qualquer uma das Séries poderá não ser emitida, caso em que a totalidade dos CRI será emitida na(s) Série(s) remanescente(s), nos termos acordados ao final do Procedimento de *Bookbuilding*.

(c) *Valor Total da Emissão*: o Valor Total da Emissão será de, inicialmente, R$ 600.000.000,00 (seiscentos milhões de reais), observado que o valor inicialmente previsto poderá ser aumentado em até 25% (vinte e cinco por cento) mediante o exercício total ou parcial da Opção de Lote Adicional, isto é, em até 150.000 (cento e cinquenta mil) CRI, equivalentes a R$ 150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais), totalizando até R$ 750.000.000,00 (setecentos e cinquenta milhões de reais).

(d) *Quantidade de CRI*: serão emitidos, inicialmente, 600.000 (seiscentos mil) CRI no âmbito da 1ª Série, da 2ª Série, da 3ª Série e/ou da 4ª Série em Sistema de Vasos Comunicantes, observado que a quantidade inicialmente prevista poderá ser aumentada em até 25% (vinte e cinco por cento) mediante o exercício total ou parcial da Opção de Lote Adicional, isto é, em até 150.000 (cento e cinquenta mil) CRI, totalizando até 750.000 (setecentos e cinquenta mil) CRI. A quantidade de CRI a ser emitida será definida após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*. A quantidade de CRI e a sua alocação em cada Série serão formalizadas por meio de aditamento às Escrituras de Emissão de Debêntures, à Escritura de Emissão de CCI e a este Termo de

Docusign Envelope ID: 9AB15572-9E3D-4A79-A854-61D54ECC11E4

Securitização, ficando, desde já, as partes aplicáveis autorizadas e obrigadas a celebrar tais aditamentos, sem a necessidade de **(a)** necessidade de aprovação da Securitizadora e das demais partes das Escrituras de Emissão de Debêntures, da Escritura de Emissão de CCI e deste Termo de Securitização, **(b)** deliberação societária adicional das Devedoras, ou **(c)** aprovação em Assembleia Especial de Titulares de CRI;

(e) *Distribuição Parcial*: não será admitida a distribuição parcial dos CRI;

(f) *Valor Nominal Unitário dos CRI*: o Valor Nominal Unitário dos CRI será de R$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão dos CRI;

(g) *Atualização Monetária dos CRI*: o Valor Nominal Unitário dos CRI 1ª Série e dos CRI 3ª Série não será objeto de atualização monetária. O Valor Nominal Unitário dos CRI 2ª Série e dos CRI 4ª Série será objeto de atualização monetária, pela variação acumulada do IPCA, nos termos da Cláusula 4.1.1 abaixo;

(h) *Remuneração dos CRI e Pagamento da Remuneração dos CRI*: os CRI farão jus à Remuneração dos CRI calculada e paga nos termos das Cláusulas 4.1.6 a 4.2 abaixo;

(i) *Preço de Integralização*: o preço de integralização dos CRI será o correspondente, **(i)** na primeira data de integralização dos CRI ("**Data de Integralização**") ao seu Valor Nominal Unitário; e **(ii)** caso ocorra a integralização dos CRI em datas subsequentes à primeira Data de Integralização de uma respectiva Série, o preço de integralização dos CRI será o Valor Nominal Unitário dos CRI 1ª Série, o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI 2ª Série, o Valor Nominal Unitário dos CRI 3ª Série ou o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI 4ª Série, conforme o caso, acrescido da Remuneração dos CRI aplicável a cada Série, calculada de forma *pro rata temporis,* desde a primeira Data de Integralização da respectiva série até a efetiva integralização dos CRI ("**Preço de Integralização**"), observado que os CRI poderão ser integralizados com ágio ou deságio, conforme disposto no item (j) abaixo;

(j) *Subscrição e Integralização dos CRI*: os CRI serão subscritos no mercado primário e integralizados pelo Preço de Integralização, sendo a integralização dos CRI realizada à vista, em moeda corrente nacional, no ato da subscrição, de acordo com os procedimentos da B3: **(a)** nos termos previstos nas intenções de investimento; e **(b)** para prover recursos a serem destinados pela Emissora conforme o disposto neste Termo de Securitização. Os CRI poderão ser integralizados com ágio ou deságio, a ser definido pelos Coordenadores, se for o caso, no ato de subscrição dos CRI, desde que aplicados de forma igualitária a todos os CRI de uma mesma Série

Docusign Envelope ID: 9AB15572-9E3D-4A79-A854-61D54ECC11E4

integralizados em cada Data de Integralização e consequentemente, para todas as Debêntures de uma mesma série, na ocorrência de uma ou mais das seguintes condições objetivas de mercado, incluindo, mas não se limitando a: **(1)** alteração na taxa do Sistema Especial de Liquidação e Custódia - SELIC; **(2)** alteração nas taxas de juros dos títulos do tesouro nacional; **(3)** alteração no IPCA e/ou na Taxa DI; **(4)** alteração nas taxas indicativas de negociação de títulos de renda fixa (debêntures, certificados de recebíveis imobiliários, certificados de recebíveis do agronegócio e outros) divulgadas pela ANBIMA; **(5)** alteração na curva de juros DI x pré, construída a partir dos preços de ajustes dos vencimentos do contrato futuro de taxa média de depósitos interfinanceiros de um dia, negociados na B3; sendo certo que o preço da Oferta será único e, portanto, caso aplicável, o eventual ágio ou deságio será aplicado de forma igualitária para todos os CRI (e, consequentemente, para todas as Debêntures) de uma mesma Série integralizados(as) em uma mesma Data de Integralização, nos termos do artigo 61, §1º da Resolução CVM 160;

(k) *Amortização dos CRI*: sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de eventual resgate antecipado dos CRI ou da amortização extraordinária obrigatória dos CRI, nos termos previstos neste Termo de Securitização, o Valor Nominal Unitário dos CRI 1ª Série, o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI 2ª Série, o Valor Nominal Unitário dos CRI 3ª Série, e o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI 4ª Série serão amortizados em 3 (três) parcelas, nos termos das tabelas abaixo:

(i) CRI 1ª Série, CRI 2ª Série e CRI 3 Série

Parcela	**Data de Amortização dos CRI**	**Percentual do saldo do Valor Nominal Unitário ou Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso, dos CRI 1ª Série, CRI 2ª Série e CRI 3ª Série a ser amortizado**
1ª	15 de julho de 2033	33,3333%
2ª	17 de julho de 2034	50,0000%
3ª	Data de Vencimento dos CRI	100,0000%

(ii) CRI 4ª Série

Parcela	**Data de Amortização dos CRI**	**Percentual do Valor Nominal Unitário Atualizado, dos CRI 4ª Série a ser amortizado**

Docusign Envelope ID: 9AB15572-9E3D-4A79-A854-61D54ECC11E4

1ª	15 de julho de 2038	33,3333%
2ª	15 de julho de 2039	50,0000%
3ª	Data de Vencimento dos CRI	100,0000%

(l) *Regime Fiduciário*: será instituído o Regime Fiduciário pela Emissora sobre os Créditos do Patrimônio Separado, na forma do artigo 25 da Lei 14.430/22, com a consequente constituição do Patrimônio Separado;

(m) *Depósito para Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira*: os CRI serão depositados para **(a)** distribuição no mercado primário, por meio do MDA, administrado e operacionalizado pela B3; e **(b)** negociação no mercado secundário por meio do CETIP21, administrado de operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira e a custódia eletrônica de acordo com os procedimentos da B3, conforme o caso;

Para fins do disposto no artigo 41 da Resolução CVM 60, a Emissão será realizada em classe única e tal informação constará no campo "*Descrição Adicional*" nos sistemas administrados e operacionalizados pela B3.

(n) *Data de Emissão dos CRI*: para todos os efeitos legais, os CRI serão emitidos na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com data de emissão em 15 de julho de 2025;

(o) *Prazo e Data de Vencimento dos CRI*: ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado da totalidade dos CRI, nos termos previstos neste Termo de Securitização, (i) os CRI 1ª Série, CRI 2ª Série e CRI 3ª Série terão prazo de vigência de 3.653 (três mil seiscentos e cinquenta e três) dias, vencendo-se, portanto, em 16 de julho de 2035; e (ii) os CRI 4ª Série terão prazo de vigência de 5.480 (cinco mil quatrocentos e oitenta) dias contados da Data de Emissão dos CRI, vencendo-se, portanto, em 16 de julho de 2040 (em conjunto, "**Data de Vencimento dos CRI**");

(p) *Encargos Moratórios*: na hipótese de atraso no pagamento de quaisquer parcelas dos CRI devidas pela Emissora em decorrência de: **(a)** atraso no pagamento dos Créditos do Imobiliários pelas Devedoras, serão devidos os valores em atraso vencidos e não pagos, devidamente acrescidos da Atualização Monetária, conforme o caso, e da Remuneração dos CRI e ficarão, desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, sujeitos a **(1)** juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; e **(2)** multa moratória de 2% (dois por cento) ("**Encargos Moratórios**"), os quais serão repassados aos Titulares de CRI conforme pagos pelas Devedoras à Emissora, sendo que, caso a mora tenha sido comprovadamente

Docusign Envelope ID: 9AB15572-9E3D-4A79-A854-61D54ECC11E4

ocasionada por falha ou indisponibilidade operacional de outras partes envolvidas, tais encargos não terão efeito; e/ou **(b)** não pagamento pela Emissora de valores devidos aos Titulares de CRI, apesar do pagamento tempestivo dos Créditos Imobiliários pelas Devedoras à Emissora, hipótese em que incidirão **(1)** juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis*, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, e **(2)** multa moratória, não compensatória, de 2% (dois por cento) sobre o saldo das obrigações, acrescido da Atualização Monetária, conforme o caso, e da Remuneração devida, que continuará a incidir sobre o valor original do débito em atraso, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, a serem pagos pela Emissora, ressalvado em decorrência de culpa de terceiros participantes com relação aos quais a Emissora não poderá ser responsabilizada. Todos os encargos serão revertidos, pela Emissora, em benefício dos Titulares de CRI, e deverão ser, na seguinte ordem: **(i)** destinados ao pagamento dos Encargos Moratórios; e **(ii)** rateados entre os Titulares de CRI, observada sua respectiva participação no Valor Total da Emissão, e deverão, para todos os fins, ser acrescidos ao pagamento da amortização devida a cada Titular de CRI;

(q) *Forma e Comprovação de Titularidade*: os CRI serão emitidos de forma nominativa e escritural e sua titularidade será comprovada por extrato expedido pela B3, quando os CRI estiverem custodiados eletronicamente na B3, e/ou o extrato da conta de depósito dos CRI a ser fornecido pelo Escriturador aos Titulares de CRI, com base nas informações prestadas pela B3, quando os CRI estiverem custodiados eletronicamente na B3;

(r) *Locais de Pagamento*: os pagamentos dos CRI serão efetuados utilizando-se os procedimentos adotados pela B3. Caso, por qualquer razão, a qualquer tempo, os CRI não estejam custodiados eletronicamente na B3, em qualquer Data de Pagamento da Remuneração dos CRI, ou na data de amortização do Valor Nominal Unitário dos CRI, a Emissora deixará, na Conta Centralizadora Operacional 1, o respectivo pagamento à disposição do respectivo Titular de CRI. Nesta hipótese, a partir da respectiva data de pagamento, não haverá qualquer tipo de atualização ou remuneração sobre o valor colocado à disposição do Titular de CRI na sede da Emissora;

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

Docusign Envelope ID: 9AB15572-9E3D-4A79-A854-61D54ECC11E4

recursos tenham sido disponibilizados pontualmente, observado o disposto no item (p) acima;

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

(u) *Pagamentos*: os pagamentos dos Créditos Imobiliários serão depositados diretamente na Conta Centralizadora Operacional 1, observado o disposto na Cláusula 5 abaixo e nas Escrituras de Emissão de Debêntures;

(v) *Ordem de Alocação dos Pagamentos*: caso, em qualquer data, o valor recebido pela Emissora a título de pagamento dos Créditos Imobiliários não seja suficiente para quitação integral dos valores devidos aos Titulares de CRI, nos termos deste Termo, tais valores serão alocados observada a seguinte ordem de preferência: **(a)** despesas do Patrimônio Separado incorridas e não pagas até a data de pagamento mensal, incluindo provisionamento de despesas oriundas de ações judiciais propostas contra a Emissora, em função dos Documentos da Operação, e que tenham risco de perda provável conforme relatório dos advogados da Emissora contratado às expensas do Patrimônio Separado, observada a utilização dos recursos disponíveis no Fundo de Despesas; **(b)** Encargos Moratórios eventualmente incorridos; **(c)** Remuneração dos CRI vencida; **(d)** Remuneração dos CRI; e **(e)** amortização dos CRI, conforme previsto neste Termo de Securitização;

(w) *Garantias*: não serão constituídas garantias, reais ou fidejussórias, sobre os CRI. Os CRI não contarão com garantia flutuante da Emissora, razão pela qual qualquer bem ou direito integrante de seu patrimônio, que não componha o Patrimônio Separado, não será utilizado para satisfazer as obrigações decorrentes da emissão do CRI. Os Créditos Imobiliários representados pelas (a) Debêntures Riva serão garantidos por fiança a ser prestada pela Direcional; e (b) Debêntures Direcional não contarão com garantias, reais ou fidejussórias.

(x) *Coobrigação da Emissora*: não haverá coobrigação da Emissora para o pagamento dos CRI;

(y) *Imóveis vinculados aos Créditos Imobiliários*: os imóveis referentes aos Empreendimentos Imobiliários listados no Anexo IX ao presente Termo de Securitização;

Docusign Envelope ID: 9AB15572-9E3D-4A79-A854-61D54ECC11E4

(z) *Os Imóveis vinculados aos Créditos Imobiliários têm "habite-se"?* Conforme tabela constante do Anexo IX ao presente Termo de Securitização;

(aa) *Os Imóveis Lastro estão sob regime de incorporação nos moldes da Lei 4.591/64?* Conforme tabela constante do Anexo IX ao presente Termo de Securitização;

(bb) *Código ISIN dos CRI*: BRRBRACRIW55 (1ª Série), BRRBRACRIW63 (2ª Série), BRRBRACRIW71 (3ª Série) e BRRBRACRIWD8 (4ª Série);

(cc) *Classificação ANBIMA dos CRI*: De acordo com o artigo 4º do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas da ANBIMA, os CRI são classificados como: **(a)** Categoria: Residencial, o que pode ser verificado na seção "Destinação de Recursos" do Prospecto, nos termos do artigo 4º, inciso I, item "a", das referidas regras e procedimentos, **(b)** Concentração: Concentrado, uma vez que mais de 20% dos Créditos Imobiliários são devidos por cada uma das Devedoras, nos termos do artigo 4º, inciso II, item "b", das referidas regras e procedimentos, **(c)** Tipo de Segmento: Apartamentos ou Casas, o que pode ser verificado na seção "Destinação de Recursos" do Prospecto, nos termos do artigo 4º, inciso III, item "a", das referidas regras e procedimentos, e **(d)** Tipo de Contrato com Lastro: Valores Mobiliários Representativos de Dívida, uma vez que os Créditos Imobiliários decorrem das Debêntures, objeto das Escrituras de Emissão de Debêntures, nos termos do artigo 4º, inciso IV, item "c", das referidas regras e procedimentos. **Esta classificação foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as caraterísticas deste papel sujeitas a alterações**;

(dd) *Classificação de Risco dos CRI*: a Emissora contratou a Agência de Classificação de Risco para a elaboração do relatório de classificação de risco para esta Emissão, devendo ser atualizada anualmente a partir da Data de Emissão dos CRI durante toda a vigência dos CRI, tendo como base a data de elaboração do primeiro relatório definitivo, sendo certo que o serviço não poderá ser interrompido na vigência dos CRI, de modo a atender o artigo 33, §10, da Resolução CVM 60. A Emissora deverá, durante todo o prazo de vigência dos CRI: **(a)** manter contratada a Agência de Classificação de Risco para a atualização anual da classificação de risco dos CRI, e **(b)** divulgar anualmente e permitir que a Agência de Classificação de Risco divulgue amplamente ao mercado os relatórios de tal classificação de risco, tudo nos termos dos Normativos ANBIMA. A Emissora dará ampla divulgação ao mercado sobre a classificação de risco atualizada por meio da página http://www.opea.com.br, nos termos da legislação e regulamentação aplicável;

Docusign Envelope ID: 9AB15572-9E3D-4A79-A854-61D54ECC11E4

(ee) *Não utilização de contratos derivativos que possam alterar o fluxo de pagamentos dos CRI*: não será utilizado qualquer instrumento derivativo seja para alterar o fluxo de pagamento dos Créditos Imobiliários, seja para fins de proteção do seu valor; e

(ff) *Restrição à negociação dos CRI no Mercado Secundário:* Nos termos do artigo 86, inciso III, da Resolução CVM 160 e do artigo 33, §10 e §11, e do artigo 4º, parágrafo único, do Anexo Normativo I, ambos da Resolução CVM 60, (i) os CRI poderão ser livremente negociados entre Investidores Qualificados, e (ii) desde que observados os requisitos da Resolução CVM 160 e da Resolução CVM 60 e, em especial, o disposto no artigo 33, §10 e §11, e artigo 4º, parágrafo único, do Anexo Normativo I, ambos da Resolução CVM 60, os CRI poderão ser negociados no mercado secundário entre o público investidor em geral, após o decurso do prazo de 6 (seis) meses da data de encerramento da Oferta, sendo certo que nesta data tais requisitos não se encontram cumpridos.

3.2 *Destinação dos Recursos*: o valor obtido com a integralização dos CRI pelos Investidores será utilizado pela Emissora, em sua integralidade, descontado o montante necessário para a composição do Fundo de Despesas e eventualmente utilizados para pagamento das Despesas incorridas no início da Oferta, para pagamento do Preço de Integralização das Debêntures.

3.2.1 Independentemente da ocorrência de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Escrituras de Emissão de Debêntures ou do resgate antecipado das Debêntures e, consequentemente, dos CRI, os recursos líquidos obtidos por meio da emissão das Debêntures deverão ser destinados pelas Devedoras, nos termos da Cláusula 5 das Escrituras de Emissão de Debêntures, diretamente ou através das SPE Investidas, para pagamento de gastos, custos e despesas ainda não incorridos até a presente data atinentes à aquisição de terrenos e a construção de empreendimentos imobiliários desenvolvidos pelas Devedoras e pelas SPE Investidas, descritas na tabela 1 do Anexo IX ao presente Termo ("**Empreendimentos Imobiliários**"), devendo as Devedoras transferir os recursos obtidos por meio da Emissão das Debêntures para as SPE Investidas e tomar todas as providências para que elas os utilizem nos Empreendimentos Imobiliários, observada a forma de utilização dos recursos e o cronograma indicativo da utilização dos recursos descritos no Anexo X ao presente Termo.

3.2.2 Os gastos, custos e despesas referentes aos Empreendimentos Imobiliários ("**Custos e Despesas**") encontram-se devidamente descritos na tabela 2 do Anexo IX à este Termo, com (i) identificação dos valores envolvidos; (ii) detalhamento dos Custos e Despesas; (iii) especificação individualizada dos Empreendimentos Imobiliários, vinculados aos Custos e Despesas e (iv) a indicação do cartório de registro de imóveis em que os imóveis vinculados aos Empreendimentos Imobiliários estão registrados e suas respectivas matrículas, conforme aplicável.

Docusign Envelope ID: 9AB15572-9E3D-4A79-A854-61D54ECC11E4

(a) No âmbito dos Empreendimentos Imobiliários, as Devedoras deverão prestar contas à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, com a seguinte periodicidade **(i)** a cada 6 (seis) meses, a partir da Data de Integralização, após os respectivos semestres fiscais findos em 30 de junho e 31 de dezembro, sendo devido até o dia 15 (quinze) dos meses de março e setembro, por meio de relatório na forma do Anexo III às Escrituras de Emissão, contendo os valores e percentuais destinados aos Empreendimentos Imobiliários aplicado durante o semestre imediatamente anterior à data de emissão de cada relatório ("**Relatório Semestral**") conforme Cronograma Indicativo, acompanhado do cronograma físico financeiro de avanço de obras, bem como os atos societários e demais documentos comprobatórios que julgar necessário referentes aos gastos incorridos pelas Devedoras e/ou pelas SPE Investidas no desenvolvimento dos Empreendimentos Imobiliários ("**Documentos Comprobatórios**"), sendo certo que o primeiro Relatório Semestral será entregue até 15 de março de 2026; e **(ii)** sempre que solicitado por escrito pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário para fins de atendimento a exigências de órgãos reguladores e fiscalizadores, ainda que após o vencimento antecipado ou resgate antecipado das Debêntures, nos termos da Escritura de Emissão e do Termo de Securitização, em até 15 (quinze) Dias Úteis do recebimento da solicitação ou no prazo estabelecido pelos órgãos reguladores e fiscalizadores, o que for menor, disponibilizando cópia dos contratos, notas fiscais, acompanhados de seus arquivos no formato "XML" de autenticação das notas fiscais (se aplicável), comprovando os pagamentos e/ou demonstrativos contábeis que demonstrem a correta destinação dos recursos.

(b) Mediante exclusivamente o recebimento do Relatório Semestral e dos Documentos Comprobatórios, o Agente Fiduciário será responsável por verificar, semestralmente, o cumprimento da destinação dos recursos assumida pelas Devedoras, sendo que referida obrigação (tanto do Agente Fiduciário, quanto das Devedoras) somente se extinguirá quando da comprovação, pelas Devedoras, da utilização da totalidade dos recursos obtidos com a emissão das Debêntures, conforme destinação dos recursos prevista na Cláusula 3.2.3 acima.

(c) O Agente Fiduciário deverá envidar seus melhores esforços para obter a documentação necessária a fim de proceder com a verificação da destinação de recursos oriundos das Escrituras de Emissão, incluindo, mas não se limitando, ao Relatório Semestral e aos Documentos Comprobatórios, sendo que, caso as Devedoras não entreguem o Relatório Semestral nos termos e condições previstos nas Escrituras de Emissão e neste Termo de Securitização, a mesma incorrerá em inadimplemento de obrigação não pecuniária, cabendo à Securitizadora e ao Agente Fiduciário tomar todas as

Docusign Envelope ID: 9AB15572-9E3D-4A79-A854-61D54ECC11E4

medidas cabíveis nos termos previstos nas Escrituras de Emissão e neste Termo de Securitização.

(d) Para fins da Cláusula 3.2.3 (a) acima, a comprovação da destinação de recursos deverá observar o valor efetivamente integralizado pela Securitizadora.

3.2.3 Os recursos captados por meio da presente Emissão relativos aos Empreendimentos Imobiliários deverão ser destinados aos empreendimentos imobiliários descritos na tabela 1 do Anexo IX ao presente Termo, ao longo do prazo dos CRI, conforme cronograma indicativo da destinação dos recursos constante do Anexo X deste Termo de Securitização, observado que tal cronograma é meramente tentativo e indicativo, de modo que se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do cronograma tentativo, **(i)** não será necessário aditar as Escrituras de Emissão de Debêntures e/ou este Termo de Securitização; e **(ii)** tal atraso ou antecipação do cronograma tentativo não implicará qualquer hipótese de Evento de Inadimplemento.

3.2.4 A data limite para que haja a efetiva destinação dos recursos obtidos por meio desta Emissão será a Data de Vencimento dos CRI da 4ª Série, em 16 de julho de 2040, sendo certo que, ocorrendo resgate antecipado ou vencimento antecipado das Debêntures, as obrigações das Devedoras e as obrigações do Agente Fiduciário referentes à destinação de recursos perdurarão até o vencimento original dos CRI ou até que a destinação da totalidade dos recursos seja efetivada, o que ocorrer primeiro.

3.2.5 Nos termos do Ofício-Circular nº 1/2021-CVM/SRE, de 1º de março de 2021, e da Cláusula 5.1.3 das Escrituras de Emissão de Debêntures, caso as Devedoras desejem incluir na lista de Empreendimentos Imobiliários constante do Anexo IX deste Termo de Securitização novos empreendimentos imobiliários desenvolvidos e/ou a serem pelas Devedoras e/ou por suas Controladas, tal inserção deverá ser objeto de deliberação em primeira ou segunda convocação em Assembleia Especial de Titulares de CRI, observados os quóruns previstos neste Termo de Securitização.

3.2.6.1 As Devedoras poderão, a qualquer tempo até a Data de Vencimento dos CRI, inserir novos empreendimentos dentre aqueles identificados como Empreendimentos Imobiliários, além daqueles inicialmente previstos na tabela 1 do Anexo IX deste Termo de Securitização, mediante prévia anuência da Emissora, conforme decisão dos Titulares de CRI reunidos em Assembleia Especial de Titulares de CRI, observadas as regras de convocação e instalação previstas neste Termo de Securitização. Caso solicitado pelas Devedoras, tal inserção somente **não** será aprovada se Titulares de CRI reunidos em Assembleia Especial de Titulares de CRI representando 75% (setenta e cinco por cento) ou mais dos CRI em Circulação, em qualquer convocação, votem contrariamente à proposta de

Docusign Envelope ID: 9AB15572-9E3D-4A79-A854-61D54ECC11E4

inserção de novos Empreendimentos Imobiliários apresentada pelas Devedoras. Caso a referida Assembleia Especial de Titulares de CRI não seja instalada ou não haja deliberação por falta de quórum, a proposta das Devedoras para a inserção de novos empreendimentos aos Empreendimentos Imobiliários será implementada.

3.2.6.2 A inserção de novos Empreendimentos Imobiliários, nos termos da Cláusula 3.2.6.1 acima, **(i)** deverá ser solicitada à Emissora, com cópia ao Agente Fiduciário, por meio do envio de comunicação pelas Devedoras nesse sentido; **(ii)** após o recebimento da referida comunicação, a Emissora deverá convocar Assembleia Especial de Titulares de CRI em até 5 (cinco) Dias Úteis, devendo tal assembleia ocorrer no menor prazo possível, observadas as regras de convocação e instalação previstas neste Termo de Securitização; e (iii) caso Titulares de CRI reunidos em Assembleia Especial de Titulares de CRI representando 75% (setenta e cinco por cento) ou mais dos CRI em Circulação, em qualquer convocação, não votem contrariamente à proposta de inserção de novos Empreendimentos Imobiliários, ou a referida Assembleia Especial de Titulares de CRI não seja instalada ou não haja deliberação por falta de quórum, a solicitação das Devedoras será atendida, e tal inclusão deverá ser refletida por meio de aditamento às Escrituras de Emissão de Debêntures, a este Termo de Securitização e às Escrituras de Emissão de CCI, a ser celebrado no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis após a realização da Assembleia Especial de Titulares de CRI, ou da data em que tal assembleia deveria ter ocorrido em caso de sua não instalação, sendo que a formalização de tal aditamento deverá ser realizada anteriormente à alteração da destinação de recursos em questão.

3.2.6 A alocação dos recursos captados em decorrência da integralização das Debêntures nos Empreendimentos Imobiliários ocorrerá conforme a proporção prevista na tabela 2 do Anexo IX deste Termo de Securitização, a cada um dos Empreendimentos Imobiliários.

3.2.7 As Escrituras de Emissão de Debêntures, este Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação, conforme aplicável, serão aditados, caso as Devedoras desejem alterar, a qualquer tempo, a proporção dos recursos decorrentes da integralização das Debêntures a ser alocada para cada Empreendimento Imobiliário (permanecendo a totalidade dos recursos investida nos Empreendimentos Imobiliários), conforme descrita na tabela 2 do Anexo IX deste Termo de Securitização, no caso o cronograma de obras ou a necessidade de caixa de cada Empreendimento Imobiliário ser alterada após a integralização das Debêntures, independentemente de anuência prévia da Emissora ou dos Titulares de CRI, desde que não sejam alterados os Empreendimentos Imobiliários listados no Anexo IX deste Termo de Securitização. Qualquer alteração quanto aos percentuais aqui mencionados deverá ser precedida de aditamento aos documentos cabíveis.

Docusign Envelope ID: 9AB15572-9E3D-4A79-A854-61D54ECC11E4

3.2.8 As Devedoras, nos termos das Escrituras de Emissão de Debêntures, comprometeram-se, em caráter irrevogável e irretratável, a aplicar os recursos obtidos por meio da presente Emissão, exclusivamente conforme as Cláusulas acima.

3.2.9.1 Nos termos das Cláusulas 3.2.3(a) e seguintes acima e da Cláusula 13.3 (xix) deste Termo, incumbe ao Agente Fiduciário acompanhar a destinação dos recursos captados por meio da Emissão, de acordo com as informações prestadas pelas Devedoras.

3.2.9 Nos termos das Escrituras de Emissão de Debêntures, as Devedoras declararam que são Controladoras das SPE Investidas e assumiram a obrigação de manter o Controle sobre cada SPE Investida até que comprovada, pelas Devedoras, a integral utilização da parcela dos recursos decorrentes da integralização das Debêntures destinados à respectiva SPE Investida no respectivo Empreendimento Imobiliário.

3.2.10.1 Os recursos acima mencionados referentes aos Empreendimentos Imobiliários, se for o caso, serão transferidos para as SPE Investidas pela Emissora por meio de: **(i)** aumento de capital das SPE Investidas; **(ii)** adiantamento para futuro aumento de capital - AFAC das SPE Investidas; **(iii)** operações de mútuo entre Emissora e SPE Investidas; ou **(iv)** qualquer outra forma permitida em lei.

3.2.10 A Emissora e o Agente Fiduciário não realizarão diretamente o acompanhamento físico das obras dos Empreendimentos Imobiliários, estando o acompanhamento da destinação dos recursos restrito ao envio, pelas Devedoras ao Agente Fiduciário, com cópia à Securitizadora, dos relatórios e documentos previstos acima. Adicionalmente, caso entenda necessário, o Agente Fiduciário, às suas expensas, poderá contratar terceiro especializado para avaliar ou reavaliar estes documentos.

3.2.11 Caberá às Devedoras a verificação e análise da veracidade dos documentos encaminhados, atestando, inclusive, que estes não foram objeto de fraude ou adulteração, não cabendo ao Agente Fiduciário e à Securitizadora a responsabilidade de verificar a sua suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras neles constantes, tais como notas fiscais, faturas e/ou comprovantes de pagamento e/ou demonstrativos contábeis das Devedoras, ou ainda qualquer outro documento que lhe seja enviado com o fim de complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações do mencionado no relatório mencionado acima.

3.2.12 Nos termos das Escrituras de Emissão de Debêntures, as Devedoras declararam que os Empreendimentos Imobiliários não receberam, até a presente data, quaisquer recursos oriundos de alguma outra captação das Devedoras por meio de certificados de recebíveis imobiliários lastreados em debêntures de emissão das Devedoras.

3.2.13 As Devedoras serão responsáveis pela custódia e guarda dos Documentos Comprobatórios e quaisquer outros documentos que comprovem a utilização dos

Docusign Envelope ID: 9AB15572-9E3D-4A79-A854-61D54ECC11E4

recursos líquidos obtidos pelas Devedoras em razão da liquidação das Debêntures objeto das Escrituras de Emissão de Debêntures.

3.2.14 Nos termos das Escrituras de Emissão de Debêntures, as Devedoras se obrigaram, em caráter irrevogável e irretratável, a indenizar os Titulares de CRI, a Securitizadora e/ou o Agente Fiduciário por todos e quaisquer prejuízos, danos, perdas, custos e/ou despesas diretos (incluindo custas judiciais e honorários advocatícios) que estes vierem a, comprovadamente, por meio de decisão judicial transitada em julgado, incorrer em decorrência da utilização dos recursos oriundos das Escrituras de Emissão de Debêntures de forma diversa da estabelecida nas Escrituras de Emissão de Debêntures.

3.2.15 Os dados orçamentários dos Empreendimentos Imobiliários, evidenciando os recursos já despendidos, de modo a demonstrar a capacidade de alocação de todo o montante a ser captado com a Oferta, estão descritos na tabela 2 do Anexo IX deste Termo de Securitização.

3.3 *Vinculação dos Pagamentos:* Os Créditos do Patrimônio Separado e todos e quaisquer recursos a eles relativos serão expressamente vinculados aos CRI por força do Regime Fiduciário constituído pela Emissora, em conformidade com este Termo, não estando sujeitos a qualquer tipo de retenção, desconto ou compensação decorrentes de eventuais obrigações contratadas entre as Devedoras e a Securitizadora até a data de resgate dos CRI, exceto pelos eventuais tributos sobre eles aplicáveis, e pagamento integral dos valores devidos aos Titulares de CRI. Neste sentido, os Créditos do Patrimônio Separado, conforme aplicável:

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

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

(c) destinam-se exclusivamente, em sua integralidade, ao pagamento do Preço de Integralização das Debêntures e dos valores devidos aos Titulares de CRI;

(d) Na forma do artigo 26 da Lei 14.430/22, estão isentos de qualquer ação ou execução promovida por credores da Emissora, não podendo ser utilizados na prestação de garantias, nem ser excutidos por quaisquer credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam, ressalvando-se, no entanto, eventual aplicação do artigo 76 da MP nº 2.158-35, e observados os fatores de risco previstos nos Prospectos e o disposto no item 12.4.2 abaixo; e

(e) somente respondem pelas obrigações decorrentes dos CRI a que estão vinculados, conforme previsto neste Termo.

Docusign Envelope ID: 9AB15572-9E3D-4A79-A854-61D54ECC11E4

3.4. *Resgate Antecipado dos CRI decorrente do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures*. Será considerado como evento de resgate antecipado dos CRI ("**Resgate Antecipado dos CRI**"), caso as Devedoras realizem, em conjunto e simultaneamente, o resgate antecipado facultativo da totalidade das Debêntures Direcional e das Debêntures Riva, conforme hipóteses descritas na Cláusula 3.4.1 abaixo, sendo certo que todos os valores devidos pelas Devedoras à Emissora serão repassados pela Emissora aos Titulares de CRI ("**Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures**"). Na hipótese de apenas uma Devedora realizar o resgate antecipado facultativo das debêntures de sua emissão, não ocorrerá o Resgate Antecipado dos CRI, devendo, neste caso, ser realizada a Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI, nos termos da Cláusula 3.7 abaixo.

3.4.1. Exclusivamente caso **(i)** os tributos de responsabilidade das Devedoras mencionados na Cláusula 7.35 das Escritura de Emissão de Debêntures sofram qualquer acréscimo; e **(ii)** as Devedoras venham a ser demandadas a realizar o pagamento referente ao referido acréscimo, nos termos da Cláusula 7.35 das Escrituras de Emissão de Debêntures, as Devedoras poderão optar por realizar o resgate antecipado da totalidade, e não menos do que a totalidade, das Debêntures, com o consequente resgate antecipado da totalidade dos CRI pela Emissora.

3.4.2. A Emissora deverá publicar, na forma da Cláusula 18.1 abaixo, às expensas das Devedoras, comunicado aos Titulares de CRI, com 7 (sete) Dias Úteis de antecedência da data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures, informando **(i)** a data em que o pagamento do Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série, o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 2ª Série, o Valor Nominal Unitário das Debêntures 3ª Série ou o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 4ª Série conforme o caso, será realizado, acrescido da respectiva Remuneração das Debêntures, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização (inclusive) ou desde a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures imediatamente anterior (inclusive), o que ocorrer por último, até a data do efetivo pagamento (exclusive); dos demais encargos devidos e não pagos até a data do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures (exclusive), conforme aplicável; e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pelas Devedoras, nos termos das Escrituras de Emissão ("**Valor do Resgate Antecipado**"); **(ii)** o cálculo do valor do Valor do Resgate Antecipado; **(iii)** descrição da hipótese ocorrida prevista nas Escrituras de Emissão; e **(iv)** demais informações necessárias para a realização do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures. As informações contidas no referido comunicado deverão ser idênticas às informações contidas no comunicado a ser enviado pelas Devedoras ao titular das Debêntures, nos termos das Escrituras de Emissão de Debêntures, referente ao resgate antecipado das Debêntures, observado que o pagamento do CRI decorrente do Valor do Resgate Antecipado deverá ocorrer no Dia Útil imediatamente posterior à data do pagamento do valor do resgate antecipado das Debêntures pelas Devedoras ao titular das Debêntures.

Docusign Envelope ID: 9AB15572-9E3D-4A79-A854-61D54ECC11E4

3.4.3. Não será admitido o Resgate Antecipado Facultativo parcial das Debêntures Riva ou o Resgate Antecipado Facultativo parcial das Debêntures Direcional, tampouco o Resgate Antecipado dos CRI parcial. Somente será admitido o Resgate Antecipado da totalidade das Debêntures de todas as séries das Debêntures Direcional e/ou das Debêntures Riva

3.4.4. Os CRI objeto do Resgate Antecipado dos CRI serão obrigatoriamente cancelados.

3.4.5. A Emissora deverá comunicar a B3 a respeito do Resgate Antecipado dos CRI com, no mínimo, 3 (três) Dias Úteis de antecedência da data de realização do efetivo Resgate Antecipado dos CRI.

3.5. *Resgate Antecipado dos CRI decorrente do Resgate Antecipado Obrigatório das Debêntures*. Sem prejuízo às hipóteses de liquidação do Patrimônio Separado constantes da Cláusula 14 deste Termo de Securitização, bem como das demais hipóteses de vencimento antecipado previstas nos Documentos da Operação, será considerado como evento de resgate antecipado obrigatório da totalidade, e não menos que a totalidade, dos CRI de uma mesma Série, em atenção aos itens (ii) e (iii) abaixo, na ocorrência de qualquer das hipóteses de resgate antecipado obrigatório das Debêntures, conforme previstas na Cláusula 7.27 das Escrituras de Emissão de Debêntures, quais sejam: **(i)** vencimento antecipado das Debêntures, nos termos das Escrituras de Emissão de Debêntures; **(ii)** não acordo sobre a Taxa Substitutiva do CDI, caso em que deverá ser realizado o resgate da 1ª série das Debêntures e dos CRI 1ª Série; **(iii)** não acordo sobre a nova taxa de Atualização Monetária dos CRI 2ª Série e/ou a nova taxa de Atualização Monetária dos CRI 4ª Série, conforme previsto na Cláusula 4.1.4 abaixo, caso em que deverá ser realizado o resgate das Debêntures 2ª Série e dos CRI 2ª Série e/ou resgate das Debêntures 4ª Série e dos CRI 4ª Série; **(iv)** descaracterização dos Créditos Imobiliários como lastro dos CRI; **(v)** requerimento da Emissora após a realização de operação de cisão, fusão ou incorporação, das Devedoras, que não tenha sido objeto de prévia aprovação pela Emissora e, por consequência, dos Titulares de CRI nos termos do artigo 231, §1º da Lei das Sociedades por Ações, o qual deve ser realizado, neste caso, de forma imediata e/ou **(vi)** caso ocorra uma hipótese de resgate antecipado obrigatório das Debêntures Riva ou das Debêntures Direcional ("**Resgate Antecipado Obrigatório das Debêntures**" e, em conjunto com o Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures, "**Resgate Antecipado das Debêntures**"). O Resgate Antecipado das Debêntures somente será efetuado após o recebimento dos recursos pela Emissora.

3.5.1. As Devedoras deverão encaminhar comunicado à Emissora, com cópia para o Agente Fiduciário, com 3 (três) Dias Úteis de antecedência da data prevista para o efetivo resgate da Debêntures, informando **(i)** a data em que o pagamento do Valor do Resgate Antecipado será realizado; **(ii)** a(s) Série(s) objeto do Resgate Antecipado Obrigatório das Debêntures, caso aplicável; **(iii)** o cálculo do valor do Valor do Resgate Antecipado; e **(iv)** demais

Docusign Envelope ID: 9AB15572-9E3D-4A79-A854-61D54ECC11E4

informações necessárias para a realização do resgate antecipado dos CRI decorrente do Resgate Antecipado Obrigatório das Debêntures.

3.5.2. Por ocasião de realização do Resgate Antecipado Obrigatório das Debêntures, a Emissora fará jus ao pagamento do Valor do Resgate Antecipado, devendo obrigatória e imediatamente realizar o resgate antecipado dos CRI.

3.5.3. A Emissora deverá comunicar a B3 a respeito do resgate antecipado dos CRI com, no mínimo, 3 (três) Dias Úteis de antecedência da data de realização do efetivo resgate antecipado dos CRI.

3.6. *Oferta de Resgate Antecipado dos CRI decorrente de Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures.* As Devedoras poderão, nos termos das Cláusulas 7.28, ou deverão, nos termos da Cláusula 7.29 das Escrituras de Emissão de Debêntures, a qualquer tempo, a partir da Data de Emissão das Debêntures, apresentar à Emissora com cópia para o Agente Fiduciário, oferta de resgate antecipado direcionada à totalidade, e não menos que a totalidade, de uma ou mais séries das Debêntures (sendo vedada oferta de resgate antecipado parcial das Debêntures de uma mesma série) ("**Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures**"), conforme disposto nas Escrituras de Emissão de Debêntures. Neste caso, a Emissora deverá comunicar todos os Titulares de CRI, às expensas das Devedoras, por meio de publicação de anúncio a ser amplamente divulgado nos termos abaixo , com, no mínimo, 5 (cinco) Dias Úteis de antecedência da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, o(s) qual(is) deverá(ão) descrever os termos e condições da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, que deverão ser idênticos aos termos e condições propostos pelas Devedoras para a Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures, nos termos das Escrituras de Emissão de Debêntures, incluindo: **(i)** o preço a ser pago pela Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, que deverá corresponder ao mesmo valor a ser pago pela Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures, das Debêntures Riva ou das Debêntures Direcional, conforme o caso, conforme estabelecido nas Escrituras de Emissão de Debêntures; **(ii)** a(s) Série(s) das Debêntures objeto de Oferta de Resgate Antecipado; **(iii)** a data em que o pagamento do preço a ser pago pela Oferta de Resgate Antecipado dos CRI será realizado, sendo certo que o pagamento deverá ocorrer no Dia Útil imediatamente posterior à data do pagamento do valor a ser pago pela Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures, das Debêntures Riva ou das Debêntures Direcional, conforme o caso, pelas Devedoras; **(iv)** o valor do prêmio a pagar sobre o preço a ser pago pela Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, se houver, que não poderá ser negativo, prêmio este que poderá ou não ser proposto pelas Devedoras na Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures, das Debêntures Riva ou das Debêntures Direcional, conforme o caso,; **(v)** a forma e o prazo para manifestação dos Titulares de CRI sobre sua eventual adesão à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, que não poderá ser superior a 5 (dez) Dias Úteis contados da divulgação do Edital de Oferta de Resgate Antecipado (conforme definido abaixo) ("**Prazo Final para Manifestação à Oferta de Resgate Antecipado**"); e **(v)** quaisquer outras condições da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI ("**Edital de Oferta de Resgate Antecipado**"), decorrentes da Oferta de Resgate Antecipado das

Docusign Envelope ID: 9AB15572-9E3D-4A79-A854-61D54ECC11E4

Debêntures, nos termos das Escrituras de Emissão de Debêntures, sobre a realização da oferta de resgate antecipado dos CRI ("**Oferta de Resgate Antecipado dos CRI**").

3.6.1. Os Titulares de CRI que decidirem aderir à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI deverão manifestar a sua adesão à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI diretamente à Emissora, com cópia ao Agente Fiduciário, mediante envio de e-mail para securitizadora@opea.com.br, conforme modelo de resposta constante no Anexo VIII deste Termo de Securitização, que deve estar devidamente assinado pelo respectivo Titular de CRI, e acompanhado dos seguintes documentos: **(i)** cópia do RG e CPF, se pessoa física, ou do cartão CNPJ e dos documentos societários de representação, se pessoa jurídica; **(ii)** documento que comprove a titularidade do CRI (e.g. extrato de posição de custódia); e **(iii)** contato do custodiante. Cada Titular de CRI poderá aderir à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI para, no máximo, a parcela dos CRI de sua titularidade, devendo indicar na respectiva resposta à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, a quantidade de CRI de sua titularidade que será objeto de resgate.

3.6.2. Findo o Prazo Final para Manifestação à Oferta de Resgate Antecipado, a Emissora consolidará as manifestações recebidas e comunicará ao Agente Fiduciário e às Devedoras, com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis da respectiva data do resgate antecipado dos CRI: **(i)** a quantidade dos CRI que aderiu à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, e sua respectiva Série; **(ii)** a quantidade dos CRI que não aderiu Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, e sua respectiva Série; **(iii)** a quantidade dos CRI que não se manifestou acerca da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, e sua respectiva Série, incluindo aqueles que se manifestaram após o Prazo Final para Manifestação à Oferta de Resgate Antecipado; e **(iv)** a quantidade de Debêntures, Debêntures Riva ou Debêntures Direcional, conforme o caso, de cada série a serem resgatadas e o valor necessário para realização do resgate antecipado dos CRI que aderiram à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, sendo certo que, caso a Oferta de Resgate Antecipado seja direcionada à totalidade das Debêntures, a quantidade de Debêntures Riva e de Debêntures Direcional a serem resgatas será realizada de forma proporcional entre elas, considerando a quantidade de CRI que aderiram à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI.

3.6.3. Sem prejuízo do previsto na Cláusula 6.8 das Escrituras de Emissão as Devedoras deverão depositar na Conta Centralizadora Operacional 1, até as 12h00 (doze horas) do dia da realização do resgate antecipado das Debêntures no âmbito da Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures, que deverá ser correspondente ao montante necessário para realização do resgate antecipado dos CRI que aderirem à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI.

Docusign Envelope ID: 9AB15572-9E3D-4A79-A854-61D54ECC11E4

3.6.4. Observado o prazo para manifestação dos Titulares de CRI sobre sua eventual adesão à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, a Emissora deverá, com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis da respectiva data do resgate antecipado dos CRI, comunicar à B3, por meio do envio de correspondência neste sentido, a data do resgate antecipado dos CRI. O resgate antecipado dos CRI, caso ocorra, seguirá os procedimentos operacionais da B3, sendo todos os procedimentos de aceitação, validação dos Investidores realizado fora do âmbito da B3.

3.6.5. Não será admitida oferta de resgate antecipado parcial de Debêntures, das Debêntures Riva ou das Debêntures Direcional, conforme o caso, com relação às Debêntures, às Debêntures Riva ou às Debêntures Direcional, conforme o caso, de uma mesma série e, consequentemente, de CRI com relação aos CRI de uma mesma Série.

3.6.6. Os CRI objeto da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI serão obrigatoriamente cancelados.

3.6.7. Apesar de a Oferta de Resgate Antecipado dos CRI ser sempre endereçada à totalidade dos CRI de uma mesma Série, conforme descrito acima, o resgate antecipado dos CRI decorrente de Oferta de Resgate Antecipado dos CRI poderá ser parcial, na medida em que existir Titulares de CRI que não concordem com a Oferta de Resgate Antecipado. Nesse caso, serão resgatados somente os CRI cujos titulares decidirem pela adesão à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, subsistindo, entretanto, os CRI cujos respectivos titulares recusarem a Oferta de Resgate Antecipado, sem prejuízo do disposto na Cláusula 3.6.8 abaixo.

3.6.8. Caso a adesão à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI de uma determinada Série seja igual ou superior a 90% (noventa por cento) dos CRI daquela Série, os Titulares de CRI de tal Série que não aderiram à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI terão os CRI de sua titularidade obrigatoriamente resgatados nos mesmos termos e condições que os Titulares de CRI que aderiram à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, com o consequente resgate antecipado total dos CRI da determinada Série.

3.6.9. Caso a quantidade de Titulares dos CRI que desejem aderir à Oferta de Resgate Antecipado de CRI seja inferior à quantidade mínima de Debêntures proposto pelas Devedoras (e, consequentemente, de CRI), no âmbito da oferta de resgate antecipado de Debêntures, será facultado às Devedoras não resgatar antecipadamente as Debêntures, sem qualquer penalidade, e, consequentemente, não haverá o resgate antecipado dos CRI.

3.6.10. O procedimento de Oferta de Resgate Antecipado dos CRI será iniciado pela Emissora no ambiente da B3, sendo que a continuidade do processo de Oferta de Resgate Antecipado dos CRI será totalmente vinculado às ordens

Docusign Envelope ID: 9AB15572-9E3D-4A79-A854-61D54ECC11E4

emitidas pelos Titulares de CRI no ambiente da B3, em conjunto com o Escriturador e Banco Liquidante dos CRI, sendo que a Emissora não terá ingerência sobre estas próximas etapas.

3.6.11. A Emissora deverá comunicar a B3 a respeito do resgate antecipado dos CRI decorrentes de Oferta de Resgate Antecipado dos CRI com, no mínimo, 3 (três) Dias Úteis de antecedência da data de realização do efetivo resgate antecipado de CRI.

3.7. *Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI*. Caso seja realizado o resgate antecipado facultativo total das Debêntures Riva, exclusivamente, ou das Debêntures Direcional, exclusivamente, a Emissora deverá realizar a amortização extraordinária obrigatória dos CRI na proporção das Debêntures Riva ou das Debêntures Direcional resgatadas ("**Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI**"), sendo certo que a Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI somente será efetuada após o recebimento dos recursos pela Emissora.

3.7.1. As Devedoras deverão encaminhar comunicado à Emissora, com cópia para o Agente Fiduciário, com 3 (três) Dias Úteis de antecedência da data prevista para o efetivo resgate da Debêntures Riva ou das Debêntures Direcional, conforme o caso, informando **(i)** a data em que o pagamento do Valor do Resgate Antecipado será realizado; **(ii)** a(s) Série(s) objeto do Resgate Antecipado Obrigatório das Debêntures, caso aplicável; **(iii)** o cálculo do valor do Valor do Resgate Antecipado; e **(iv)** demais informações necessárias para a realização da Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI decorrente do Resgate Antecipado Obrigatório das Debêntures Riva ou das Debêntures Direcional.

3.7.2. Por ocasião de realização do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures Riva ou das Debêntures Direcional, a Emissora fará jus ao pagamento do Valor do Resgate Antecipado, devendo obrigatória e imediatamente realizar a Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI.

3.7.3. A Emissora deverá comunicar a B3 a respeito da Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI com, no mínimo, 3 (três) Dias Úteis de antecedência da data de realização da efetiva Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI.

Docusign Envelope ID: 9AB15572-9E3D-4A79-A854-61D54ECC11E4

4. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA DOS CRI, REMUNERAÇÃO DOS CRI E PAGAMENTO DA REMUNERAÇÃO DOS CRI

4.1. Atualização Monetária dos CRI e Remuneração dos CRI

4.1.1. *Atualização Monetária dos CRI*: O Valor Nominal Unitário dos CRI 1ª Série e o Valor Nominal Unitário dos CRI 3ª Série não serão objeto de atualização monetária. O Valor Nominal Unitário dos CRI 2ª Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 2ª Série, conforme o caso, e o Valor Nominal Unitário dos CRI 4ª Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 4ª Série , conforme o caso, serão atualizados pela variação acumulada do IPCA, calculada de forma exponencial e *pro rata temporis* por Dias Úteis, desde a primeira Data de Integralização dos CRI 2ª Série ou dos CRI 4ª Série, conforme o caso, até a data do seu efetivo pagamento ("**Atualização Monetária**"), sendo que o produto da Atualização Monetária dos CRI 2ª Série ou dos CRI 4ª Série, conforme o caso, será incorporado automaticamente ao (i) Valor Nominal Unitário dos CRI 2ª Série ou ao saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 2ª Série, conforme o caso ("**Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI 2ª Série**"); e (ii) Valor Nominal Unitário dos CRI 4ª Série ou ao saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 4ª Série, conforme o caso ("**Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI 4ª Série**", e quando em conjunto com o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI 2ª Série, **"Valor Nominal Unitário Atualizado"**), de acordo com a seguinte fórmula:

$$VN_a = VN_e \times C$$

onde:

VN$_a$ = Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI 2ª Série ou Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI 4ª Série, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VN$_e$ = Valor Nominal Unitário dos CRI 2ª Série ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 2ª Série, conforme o caso, ou Valor Nominal Unitário dos CRI 4ª Série ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 4ª Série, conforme o caso, calculado/informado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

C = Fator acumulado das variações mensais dos números-índice utilizados, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado da seguinte forma:

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

onde:

k = número de ordem de NI_k, variando de 1 até n*;*

Docusign Envelope ID: 9AB15572-9E3D-4A79-A854-61D54ECC11E4

n = número total de números-índice considerados na Atualização Monetária, sendo "n" um número inteiro;

NIk = valor do número-índice do IPCA do mês anterior ao mês de atualização, caso a atualização seja em data anterior ou na própria Data de Aniversário. Após a respectiva Data de Aniversário, o "Nik" corresponderá ao divulgado no mês de atualização. O mês de atualização refere-se à data de cálculo da atualização dos CRI 2ª Série ou dos CRI 4ª Série;

NI_{k-1}= valor do número-índice do IPCA do mês anterior ao mês "k";

dup = número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização ou a Data de Aniversário imediatamente anterior, o que ocorrer por último (inclusive) e a próxima Data de Aniversário (exclusive), limitado ao número total de Dias Úteis de vigência do número-índice do preço, sendo "dup" um número inteiro; e

dut = número de Dias Úteis contidos entre a última (inclusive) e próxima Data de Aniversário (exclusive), sendo "dut" um número inteiro. Para o primeiro período, deverá ser considerado dut = 23 (vinte e três) Dias Úteis.

Sendo que:

(i) o número-índice do IPCA deverá ser utilizado considerando-se idêntico número de casas decimais daquele divulgado pelo IBGE;

(ii) a aplicação do IPCA incidirá no menor período permitido pela legislação em vigor, sem necessidade de qualquer formalidade;

(iii) considera-se como "**Data de Aniversário**" todo dia 15 (quinze) de cada mês ou o Dia Útil imediatamente subsequente, caso dia 15 (quinze) não seja um Dia Útil;

(iv) o fator resultante da expressão $\left(\frac{NI_k}{NI_{k-1}}\right)^{\frac{dup}{dut}}$ é considerado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

(v) o produtório é executado a partir do fator mais recente, acrescentando-se, em seguida, os mais remotos. Os resultados intermediários são calculados com 16 (dezesseis) casas decimais, sem arredondamento; e

Docusign Envelope ID: 9AB15572-9E3D-4A79-A854-61D54ECC11E4

(vi) os valores dos finais de semana ou feriados serão iguais ao valor do dia útil subsequente, apropriando o "pro rata" do último Dia Útil anterior.

4.1.2. Se, a qualquer tempo durante a vigência dos CRI, não houver divulgação do IPCA, será aplicado, em sua substituição, o último IPCA divulgado oficialmente até a data do cálculo da Atualização Monetária dos CRI 2ª Série e/ou da Atualização Monetária dos CRI 4ª Série, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades entre a Securitizadora e os Titulares de CRI, quando da divulgação posterior do IPCA que seria aplicável. Caso o IPCA deixe de ser divulgado por prazo superior a 30 (trinta) dias contados da data esperada para sua divulgação ("**Período de Ausência do IPCA**"), ou caso o IPCA seja extinto ou haja impossibilidade de aplicação do IPCA aos CRI 2ª Série e/ou aos CRI 4ª Série, conforme o caso, por proibição legal ou judicial, a Securitizadora deverá, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data do término do Período de Ausência do IPCA ou do evento de extinção ou inaplicabilidade, conforme o caso, convocar Assembleia Especial de Titulares de CRI para os CRI 2ª Série e/ou para os CRI 4ª Série (na forma e prazos estipulados neste Termo de Securitização) a qual terá como objeto a deliberação pelos Titulares de CRI dos CRI 2ª Série e/ou pelos Titulares de CRI dos CRI 4ª Série, em comum acordo com a Emissora, do novo parâmetro da atualização monetária dos CRI 2ª Série e/ou dos CRI 4ª Série a ser aplicado e, consequentemente, o novo parâmetro de atualização monetária das Debêntures 2ª Série e/ou das Debêntures 4ª Série a ser aplicado, que deverá preservar o valor real e os mesmos níveis da Atualização Monetária dos CRI 2ª Série e/ou dos CRI 4ª Série ("**Taxa Substitutiva do IPCA**"). Até a deliberação desse novo parâmetro de atualização monetária dos CRI 2ª Série e/ou dos CRI 4ª Série, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas aos CRI 2ª Série e/ou aos CRI 4ª Série previstas neste Termo, será utilizada a última variação disponível do IPCA divulgada oficialmente, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades entre a Emissora e os Titulares de CRI quando da deliberação do novo parâmetro de atualização monetária para os CRI 2ª Série e/ou para os CRI 4 Série.

4.1.3. Caso o IPCA volte a ser divulgado antes da realização da Assembleia Especial de Titulares de CRI para os CRI 2ª Série e/ou para os CRI 4ª Série prevista na Cláusula 4.1.2 acima, referida assembleia não será realizada, e o IPCA, a partir da data de sua divulgação, passará a ser novamente utilizado para o cálculo da Atualização Monetária dos CRI 2ª Série e/ou da Atualização Monetária dos CRI 4 Série.

Docusign Envelope ID: 9AB15572-9E3D-4A79-A854-61D54ECC11E4

4.1.4. Caso, na Assembleia Especial de Titulares de CRI para os CRI 2ª Série e/ou para os CRI 4 Série prevista na Cláusula 4.1.2 acima, não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva do IPCA entre a Emissora e os Titulares dos CRI 2ª Série e/ou Titulares dos CRI 4 Série representando, no mínimo, 2/3 (dois terços) dos CRI em Circulação dos CRI 2ª Série, ou, no mínimo, 2/3 (dois terços) dos CRI em Circulação dos CRI 4 Série, ou caso não haja quórum para instalação e/ou deliberação em segunda convocação, a Emissora se obriga, desde já, a resgatar a totalidade das Debêntures 2ª Série e/ou das Debêntures 4ª Série, e, consequentemente, a totalidade dos CRI 2ª Série e/ou dos CRI 4 Série, nos termos da Cláusula 3.5 do presente Termo.

4.1.5. Os CRI 2ª Série e/ou os CRI 4 Série resgatados antecipadamente nos termos da Cláusula 4.1.4 acima serão cancelados pela Emissora. Para o cálculo da Atualização Monetária dos CRI 2ª Série e/ou dos CRI 4ª Série a serem resgatados, para cada dia do período em que ocorra a ausência de apuração e/ou divulgação do IPCA, será utilizada o último IPCA divulgado oficialmente.

4.1.6. *Remuneração dos CRI 1ª Série*: Sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 1ª Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios, correspondentes a um percentual da variação acumulada das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros – DI de um dia, *over extra-grupo*, calculadas e divulgadas diariamente pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, no informativo diário disponível em sua página Internet (*www.b3.com.br*) ("**Taxa DI**") a ser definido no Procedimento de *Bookbuilding*, limitado a 100% (cem por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("**Taxa Teto 1ª Série**" e "**Remuneração dos CRI 1ª Série**", respectivamente).

4.1.7. A remuneração dos CRI 1ª Série será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI 1ª Série, desde a primeira Data de Integralização dos CRI 1ª Série, ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 1ª Série imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 1ª Série, conforme o caso, em questão ou data de pagamento por resgate antecipado ou data de pagamento por vencimento antecipado em decorrência de um Evento de Inadimplemento Automático ou data de pagamento por declaração de vencimento antecipado em decorrência de um Evento de Inadimplemento Não Automático ou data de um eventual Resgate Antecipado Facultativo Total, o que ocorrer primeiro. A Remuneração dos CRI 1ª Série será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

$$J = Vne \times (FatorDI - 1)$$

onde:

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

Vne = Valor Nominal Unitário dos CRI 1ª Série, no início de cada Período de Capitalização, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

Docusign Envelope ID: 9AB15572-9E3D-4A79-A854-61D54ECC11E4

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

$$FatorDI = \prod_{k=1}^{n}\left(1 + TDI_k x \frac{p}{100}\right)$$

onde:

n = número total de Taxas DI, consideradas na atualização do ativo, sendo "n" um número inteiro;

p = percentual aplicado sobre a Taxa DI, a ser definido no Procedimento de Bookbuilding, informado com 2 (duas) casas decimais e, em qualquer caso, limitado à Taxa Teto 1ª Série;

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

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

onde:

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

k = número de ordem das Taxa DI, variando de 1 (um) até n.

O fator resultante da expressão $\left(1 + TDI_k \times \frac{p}{100}\right)$ será considerado com 16 (dezesseis) casas decimais, sem arredondamento, assim como seu produtório.

Efetua-se o produtório dos fatores diários $\left(1 + TDI_k \times \frac{p}{100}\right)$, sendo que, a cada fator diário acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário e assim por diante, até o último considerado.

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

Docusign Envelope ID: 9AB15572-9E3D-4A79-A854-61D54ECC11E4

A Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável pelo seu cálculo, salvo quando expressamente indicado de outra forma.

Para efeito de cálculo da TDIk, será considerada a Taxa DI, divulgada com 2 (dois) Dias Úteis de defasagem da data de cálculo.

Observado o disposto na Cláusula 4.1.15 abaixo, se, a qualquer tempo durante a vigência das Debêntures, não houver divulgação da Taxa DI, será aplicada a última Taxa DI disponível até o momento para cálculo da remuneração, não sendo devidas quaisquer compensações entre as Devedoras e a Securitizadora quando da divulgação posterior da Taxa DI que seria aplicável.

4.1.8. *Remuneração dos CRI 2ª Série*: Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado ou o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI 2ª Série incidirão juros remuneratórios a serem definidos no Procedimento de *Bookbuilding*, e em qualquer caso, limitados à maior taxa entre "(a)" e "(b)" a seguir ("**Taxa Teto 2ª Série**"): (a) a taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ (nova denominação da Nota do Tesouro Nacional, Série B – NTN-B), com vencimento em 15 de maio de 2033, baseada na cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na internet (http://www.anbima.com.br), apurada no fechamento da data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*; ou (b) 7,35% (sete inteiros e trinta e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("**Remuneração dos CRI 2ª Série**").

4.1.9. A Remuneração dos CRI 2ª Série será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI 2ª Série, desde a primeira Data de Integralização dos CRI 2ª Série, ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 2ª Série imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento:

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

onde:

J = valor unitário da Remuneração dos CRI 2ª Série devida ao final do Período de Capitalização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

Vna = Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI 2ª Série, no início de cada Período de Capitalização, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

Fator Juros = corresponde ao fator de juros, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

Docusign Envelope ID: 9AB15572-9E3D-4A79-A854-61D54ECC11E4

$$Fator\ de\ Juros = \left(\frac{Taxa}{100} + 1\right)^{\frac{DP}{252}}$$

onde:

Taxa = taxa de juros, não expressa em percentual, informada com 4 (quatro) casas decimais a ser apurada no Procedimento de *Bookbuilding* e limitada à Taxa Teto 2ª Série;

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

4.1.10. *Remuneração dos CRI 3ª Série*: Sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 3ª Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios a serem definidos no Procedimento de *Bookbuilding*, e em qualquer caso, limitados à maior taxa entre "(a)" e "(b)" a seguir ("**Taxa Teto 3ª Série**"): (a) o percentual correspondente à respectiva Taxa DI, apurada conforme taxa referente ao preço de ajuste verificado na data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, divulgado pela B3 em sua página na internet[1], correspondente ao contrato futuro com vencimento em 02 janeiro de 2031 (DI1F31); ou (b) 13,70% (treze inteiros e setenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("**Remuneração dos CRI 3ª Série**").

4.1.11. A Remuneração dos CRI 3ª Série será calculada de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI 3ª Série, desde a primeira Data de Integralização dos CRI 3ª Série, ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 3ª Série imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 3ª Série, conforme o caso, em questão ou data de pagamento por vencimento antecipado em decorrência de um Evento de Inadimplemento Automático ou data de pagamento por declaração de vencimento antecipado em decorrência de um Evento de Inadimplemento Não Automático ou data de um eventual Resgate Antecipado Facultativo Total, o que ocorrer primeiro. A Remuneração dos CRI 3ª Série será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

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

onde:

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

Docusign Envelope ID: 9AB15572-9E3D-4A79-A854-61D54ECC11E4

Vne = Valor Nominal Unitário dos CRI 3ª Série, no início de cada Período de Capitalização, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

Fator Juros = corresponde ao fator de juros, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$Fator\ de\ Juros = \left(\frac{Taxa}{100} + 1\right)^{\frac{DP}{252}}$$

onde:

Taxa = taxa de juros, não expressa em percentual, informada com 4 (quatro) casas decimais a ser apurada no Procedimento de *Bookbuilding* e limitada à Taxa Teto 3ª Série;

DP = número de Dias Úteis entre a Primeira Data de Integralização dos CRI 3ª Série, no caso do primeiro Período de Capitalização, ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 3ª Série imediatamente anterior, no caso dos demais Períodos de Capitalização, inclusive, e a data de cálculo, exclusive, sendo "DP" um número inteiro.

Docusign Envelope ID: 9AB15572-9E3D-4A79-A854-61D54ECC11E4

4.1.12. *Remuneração dos CRI 4ª Série*: Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado ou o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI 4ª Série, incidirão juros remuneratórios a serem definidos no Procedimento de *Bookbuilding*, e, em qualquer caso, limitados à maior taxa entre "(a)" e "(b)" a seguir ("**Taxa Teto CRI 4ª Série**", e em conjunto com a Taxa Teto CRI 1ª Série, a Taxa Teto CRI 2ª Série e a Taxa Teto CRI 3ª Série, "**Taxa Teto CRI**"): (a) a taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ (nova denominação da Nota do Tesouro Nacional, Série B – NTN-B), com vencimento em 15 de agosto de 2040, baseada na cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na internet (http://www.anbima.com.br), apurada no fechamento da data de realização do Procedimento de *Bookbuilding,* acrescida exponencialmente de uma sobretaxa (*spread*) de 0,20% (vinte centésimos por cento); ou (b) 7,40% (sete inteiros e quarenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("**Remuneração dos CRI 4ª Série**", e em conjunto com a Remuneração dos CRI 1ª Série, com a Remuneração dos CRI 2ª Série e com a Remuneração dos CRI 3ª Série, "**Remuneração dos CRI**").

4.1.13. A Remuneração dos CRI 4ª Série será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI 4ª Série, desde a primeira Data de Integralização dos CRI 4ª Série, ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 4ª Série imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento:

J = VNa x (Fator de Juros - 1)

onde:

J = valor unitário da Remuneração dos CRI 4ª Série devida ao final do Período de Capitalização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

Vna = Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI 4ª Série, no início de cada Período de Capitalização, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

Fator Juros = corresponde ao fator de juros, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$Fator\ de\ Juros = \left(\frac{Taxa}{100} + 1\right)^{\frac{DP}{252}}$$

onde:

Docusign Envelope ID: 9AB15572-9E3D-4A79-A854-61D54ECC11E4

Taxa = taxa de juros, não expressa em percentual, informada com 4 (quatro) casas decimais a ser apurada no Procedimento de *Bookbuilding* e limitada à Taxa Teto 4ª Série;

DP = número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização dos CRI 4ª Série, no caso do primeiro Período de Capitalização, ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 4ª Série imediatamente anterior, no caso dos demais Períodos de Capitalização, inclusive, e a data de cálculo, exclusive, sendo "DP" um número inteiro.

4.1.14. Período de Capitalização. Para fins deste Termo, "**Período de Capitalização**" significa **(i)** o intervalo de tempo que se inicia na primeira Data de Integralização dos CRI (inclusive) e termina na primeira Data de Pagamento da Remuneração dos CRI (exclusive), no caso do primeiro Período de Capitalização, ou, **(ii)** no caso dos demais Períodos de Capitalização, o intervalo de tempo que se inicia na Data de Pagamento da Remuneração dos CRI, imediatamente anterior (inclusive) e termina na respectiva Data de Pagamento da Remuneração dos CRI subsequente (exclusive). Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade até a data de vencimento original ou antecipado. Caso as referidas datas não sejam Dias Úteis, se considerará o primeiro Dia Útil subsequente.

4.1.15. Período de Ausência da Taxa DI: Se, a qualquer tempo durante a vigência dos CRI, não houver divulgação da Taxa DI, será aplicada, em sua substituição, a última Taxa DI divulgada oficialmente até a data do cálculo da Remuneração dos CRI 1ª Série, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades entre a Securitizadora e os Titulares de CRI, quando da divulgação posterior da Taxa DI que seria aplicável.

(i) Caso a Taxa DI deixe de ser divulgada por prazo superior a 30 (trinta) dias contados da data esperada para sua divulgação ("**Período de Ausência da Taxa DI**"), ou caso a Taxa DI seja extinta ou haja impossibilidade de aplicação da Taxa DI aos CRI 1ª Série, conforme o caso, por proibição legal ou judicial, a Securitizadora deverá, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de término do Período de Ausência da Taxa DI ou do evento de extinção ou inaplicabilidade, conforme o caso, convocar Assembleia Especial de Titulares de CRI para os CRI 1ª Série (na forma e prazos estipulados neste Termo de Securitização) a qual terá como objeto a deliberação pelos Titulares de CRI dos CRI 1ª Série, em comum acordo com a Emissora, do novo parâmetro da remuneração dos CRI 1ª Série e, consequentemente, o novo parâmetro de remuneração das Debêntures 1ª Série a ser aplicado, que deverá preservar o valor real e os mesmos níveis da Remuneração dos CRI 1ª Série ("**Taxa Substitutiva do CDI**"). Até a deliberação desse novo parâmetro de remuneração dos CRI 1ª Série, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas aos CRI 1ª Série, previstas neste Termo, será utilizado, para apuração da TDIk, o percentual correspondente à última Taxa DI divulgada oficialmente, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades entre a Securitizadora e os Titulares de CRI quando da deliberação do novo parâmetro de remuneração para os CRI 1ª Série.

Docusign Envelope ID: 9AB15572-9E3D-4A79-A854-61D54ECC11E4

(ii) Caso a Taxa DI volte a ser divulgada antes da realização da Assembleia Especial de Titulares de CRI para os CRI 1ª Série prevista na Cláusula 4.1.14 (i) acima, referida assembleia não será realizada, e a Taxa DI, a partir da data de sua divulgação, passará a ser novamente utilizada para o cálculo da Remuneração dos CRI 1ª Série.

(iii) Caso, na Assembleia Especial de Titulares de CRI para os CRI 1ª Série prevista na Cláusula 4.1.12 (i) acima, não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva do CDI entre a Emissora e os Titulares dos CRI 1ª Série representando, no mínimo, 2/3 (dois terços) dos CRI em Circulação dos CRI 1ª Série, ou caso não haja quórum para instalação e/ou deliberação em segunda convocação, a Emissora se obriga, desde já, a resgatar a totalidade das Debêntures 1ª Série, e, consequentemente, a totalidade dos CRI 1ª Série, nos termos da Cláusula 3.5 do presente Termo.

(iv) Os CRI 1ª Série resgatados antecipadamente nos termos da Cláusula 4.1.14 (iii) acima serão cancelados pela Emissora. Para o cálculo da Remuneração dos CRI 1ª Série a serem resgatados, para cada dia do período em que ocorra a ausência de apuração e/ou divulgação da Taxa DI, será utilizada a última Taxa DI divulgada oficialmente.

4.2. *Pagamento da Remuneração dos CRI*: Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de eventual resgate antecipado dos CRI ou amortização extraordinária obrigatória dos CRI, conforme aplicável, nos termos previstos neste Termo, a Remuneração dos CRI 1ª Série, a Remuneração dos CRI 2ª Série, a Remuneração dos CRI 3ª Série e a Remuneração dos CRI 4ª Série será paga a partir da Data de Emissão, conforme datas especificadas no Anexo III, no Anexo IV, no Anexo V e no Anexo VI a este Termo ("**Datas de Pagamento da Remuneração dos CRI**").

5. PAGAMENTOS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

5.1. Pagamentos: Sem prejuízo do previsto na Cláusula 6.8 das Escrituras de Emissão, os pagamentos dos Créditos Imobiliários serão depositados diretamente na Conta Centralizadora Operacional 1. Conforme definido neste Termo de Securitização e nas Escrituras de Emissão de Debêntures, quaisquer recursos relativos aos Créditos Imobiliários, ao cumprimento das obrigações pecuniárias assumidas pelas Devedoras, nos termos deste Termo de Securitização e das Escrituras de Emissão de Debêntures, serão depositados até as **12:00 (doze) horas (inclusive)** da data em que forem devidos nos termos das Escrituras de Emissão de Debêntures. Caso a Emissora não recepcione os recursos na Conta Centralizadora Operacional 1 até o referido horário, esta não será capaz de operacionalizar, via Banco Liquidante e Escriturador, o pagamento dos recursos devidos aos Titulares de CRI, devidos por força deste Termo de Securitização. Neste caso, a Emissora estará isenta de quaisquer penalidades e descumprimento de obrigações a ela imputadas e as Devedoras serão responsabilizadas pelo não cumprimento destas obrigações pecuniárias.

6. FORMA DE DISTRIBUIÇÃO DOS CRI

Docusign Envelope ID: 9AB15572-9E3D-4A79-A854-61D54ECC11E4

6.1. Os CRI serão objeto de distribuição pública, sob o regime de garantia firme de colocação com relação ao valor de R$ 600.000.000,00 (seiscentos milhões de reais), de forma individual e não solidária entre os Coordenadores, nos termos deste Termo de Securitização, do Contrato de Distribuição, da Resolução CVM 160, da Resolução CVM 60, da Resolução do CMN nº 5.118, de 1º de fevereiro de 2024, conforme alterada ("**Resolução CMN 5.118**") e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis ("**Garantia Firme**"), sendo certo que os CRI eventualmente emitidos em decorrência do exercício total ou parcial da Opção de Lote Adicional serão colocados sob o regime de melhores esforços.

6.2. A Garantia Firme somente será exercida por cada um dos Coordenadores se, após o Procedimento de *Bookbuilding*, existir algum saldo remanescente de CRI não subscrito (sem considerar os CRI objeto da Opção de Lote Adicional), sendo certo que o exercício da Garantia Firme será feito observado os termos e condições previstos no Contrato de Distribuição.

6.3. A distribuição pública dos CRI oriundos de eventual exercício da Opção de Lote Adicional, no montante de até 150.000 (cento e cinquenta mil) CRI, será conduzida pelos Coordenadores, caso aplicável, sob regime de melhores esforços de colocação.

6.4. O Público-Alvo da Oferta é composto pelos Investidores.

6.5. Os CRI serão distribuídos conforme plano de distribuição constante do Contrato de Distribuição e do Prospecto.

6.6. Não será admitida a distribuição parcial dos CRI.

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

6.8. A Oferta deverá ser objeto de registro na ANBIMA, nos termos do artigo 15 e do artigo 19 das Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas da ANBIMA, conforme em vigor, em até 7 (sete) dias contados da divulgação do Anúncio de Encerramento, a ser realizada nos termos do artigo 76 da Resolução CVM 160.

6.9. Para fins de atender o que prevê o artigo 2º, inciso IX, da Resolução CVM 60, o Anexo VII ao presente Termo de Securitização contêm a declaração da Emissora.

6.10. A Emissão foi submetida à apreciação da Standard & Poor's. A classificação de risco da emissão deverá existir durante toda a vigência dos CRI, sendo que o serviço prestado pela Agência de Classificação de Risco, observado o disposto abaixo, não poderá ser interrompido na vigência dos CRI, de modo a atender o disposto no artigo 33, §10º, da Resolução CVM 60, devendo ser atualizada anualmente a partir da Data de Emissão dos CRI, até a Data de Vencimento dos CRI ou data de resgate antecipado da totalidade dos CRI, de acordo com o disposto no artigo 33, §11, da Resolução CVM 60. A Emissora neste ato se obriga a encaminhar à CVM e ao Agente Fiduciário, em até 10 (dez) Dias Úteis do seu recebimento, o relatório de classificação de risco atualizado, além de se

Docusign Envelope ID: 9AB15572-9E3D-4A79-A854-61D54ECC11E4

comprometer a colocar os respectivos relatórios à disposição do Agente Fiduciário, da B3 e dos Titulares de CRI, em seu site http://www.opea.com.br, nos termos da legislação e regulamentação aplicável; no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de seu recebimento e dar ampla divulgação ao mercado sobre a classificação de risco atualizada, nos termos da legislação e regulamentação aplicável.

6.10.1. Caso as Devedoras desejem alterar, a qualquer tempo, a Agência de Classificação de Risco pela Moody's Local BR Agência de Classificação de Risco Ltda., pela Fitch Ratings Brasil Ltda ou pela Standard & Poor's Ratings do Brasil Ltda. (em conjunto, "**Agências de Classificação de Risco Selecionadas**"), a Assembleia Especial de Titulares de CRI deverá deliberar pela não substituição da Agência de Classificação de Risco pela Agência de Classificação de Risco Selecionada, sendo certo que, no caso de não instalação em segunda convocação ou não atingimento do quórum de deliberação de, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) dos CRI em Circulação, em primeira ou segunda convocação, presumir-se-á a aprovação de referida substituição por qualquer das Agências de Classificação de Risco Selecionadas.

6.10.2. A Agência de Classificação de Risco fará jus a seguinte remuneração (i) uma parcela única no valor de US$ 11.000,00 (onze mil dólares dos Estados Unidos da América), correspondentes a, aproximadamente, R$ 60.940,00 (sessenta mil e novecentos e quarenta reais) (considerando a taxa de câmbio de R$ 5,54/US$1,00); e (ii) parcelas anuais de US$ 9.000,00 (nove mil dólares dos Estados Unidos da América) correspondentes a, aproximadamente, R$ 49.860,00 (quarenta e nove mil e oitocentos e sessenta reais) (considerando a taxa de câmbio de R$ 5,54/US$1,00), para fins de monitoramento do rating.

7. FORMADOR DE MERCADO E GOVERNANÇA CORPORATIVA

7.1. Nos termos do inciso II do artigo 4º, Título III, Capítulo III, do Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas da ANBIMA, os Coordenadores recomendaram à Emissora e às Devedoras a contratação de instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários para realização da atividade de formador de mercado para os valores mobiliários da Emissão, sendo que: (i) a contratação de formador de mercado tem por finalidade (a) a realização de operações destinadas a fomentar a liquidez dos CRI por meio da inclusão de ordens firmes de compra e venda dos CRI nas plataformas administradas pela B3, na forma e conforme as disposições da Resolução CVM nº 133, de 10 de junho de 2022, do Manual de Normas para Formador de Mercado da B3, do Comunicado 111 da B3, na forma e conforme disposições do Regulamento para Credenciamento do Formador de Mercado nos Mercados Administrados pela B3, anexo ao Ofício Circular 004/2012-DN da B3; e (b) proporcionar um preço de referência para a negociação de tais valores mobiliários; e (ii) o formador de mercado, se contratado, deverá desempenhar suas atividades dentro dos princípios éticos e da mais elevada probidade, tudo de acordo com as regras e instruções pertinentes. Com base em referida recomendação, não foi contratado formador de mercado.

7.2. Nos termos do artigo 4º, do Título III, Capítulo III, das Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas da ANBIMA, os Coordenadores adotaram todos os padrões de diligência no sentido a

Docusign Envelope ID: 9AB15572-9E3D-4A79-A854-61D54ECC11E4

incentivar a Emissora e as Devedoras quanto à adoção de padrões mais elevados de governança corporativa.

8. ESCRITURAÇÃO

8.1. O Escriturador atuará como escriturador dos CRI, os quais serão emitidos sob a forma nominativa e escritural. Serão reconhecidos como comprovante de titularidade dos CRI: **(i)** o extrato de posição de custódia expedido pela B3, conforme os CRI estejam eletronicamente custodiados na B3, em nome de cada Titular de CRI; ou **(ii)** o extrato emitido pelo Escriturador, a partir das informações prestadas com base na posição de custódia eletrônica constante da B3, em nome de cada Titular de CRI, conforme os CRI estejam eletronicamente custodiados na B3.

9. AGENTE DE LIQUIDAÇÃO

9.1. O Agente de Liquidação foi contratado pela Emissora para operacionalizar o pagamento e a liquidação de quaisquer valores devidos pela Emissora aos Titulares de CRI, executados por meio da B3.

10. VENCIMENTO ANTECIPADO DAS DEBÊNTURES E RESGATE ANTECIPADO DOS CRI

10.1. *Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI*. Ocorrendo a declaração do vencimento antecipado das Debêntures na forma prevista na Cláusula 10.2 abaixo, as Devedoras estarão obrigadas a resgatar a totalidade das Debêntures e a Emissora, consequentemente, estará obrigada a resgatar a totalidade dos CRI, com o consequente cancelamento das Debêntures e dos CRI que venham a ser resgatados. Fica a Emissora autorizada a realizar o resgate da totalidade dos CRI nesta hipótese.

10.2. *Vencimento Antecipado das Debêntures Riva*. A Riva poderá, conforme o caso, considerar ou declarar antecipadamente vencidas as obrigações decorrentes das Debêntures Riva na ocorrência de qualquer dos eventos previstos na Cláusula 7.36.1 da Escritura de Emissão de Debêntures Riva ("**Eventos de Inadimplemento Automáticos Riva**") e na Cláusula 7.36.2 da Escritura de Emissão de Debêntures Riva ("**Eventos de Inadimplemento Não Automáticos Riva**" e, em conjunto com os Eventos de Inadimplemento Automáticos Riva, os "**Eventos de Inadimplemento Riva**"), e observados, quando expressamente indicados, os respectivos prazos de cura.

Nos termos da Cláusula 7.36.1 da Escritura de Emissão de Debêntures Riva, constitui Evento de Inadimplemento Automático Riva, independentemente de aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial, aplicando-se o disposto na Cláusula 7.36.3 da Escritura de Emissão de Debêntures Riva, a ocorrência de qualquer um dos eventos descritos abaixo:

(i) inadimplemento, pela Riva e/ou pela Direcional, no prazo e na forma devidos, de qualquer obrigação pecuniária estabelecida na Escritura de Emissão Riva relativa às Debêntures Riva, não sanada no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contados da data em que se tornou exigível;

Docusign Envelope ID: 9AB15572-9E3D-4A79-A854-61D54ECC11E4

(ii) **(a)** decretação de falência, insolvência ou de concurso de credores da Riva, da Direcional e/ou das suas respectivas Controladas que representem, individualmente, um percentual superior a 10% (dez por cento) do patrimônio líquido da Riva, com base nas demonstrações financeiras consolidadas e auditadas ou Informações Trimestrais – ITR consolidadas e revisadas mais recentes da Riva, conforme o caso ("**Controladas Relevantes**"); **(b)** pedido de autofalência pela Riva, pela Direcional e/ou pelas suas respectivas controladas e/ou pedido de recuperação judicial ou de recuperação extrajudicial ou propositura, pela Riva, pela Direcional ou por qualquer controlada, de mediação, conciliação, nos termos do artigo 20-B da Lei 11.101, ou quaisquer outras medidas antecipatórias de pedido de recuperação judicial pela Riva, pela Direcional ou por qualquer controlada, conforme previsto no parágrafo 12º do artigo 6º da Lei 11.101, inclusive em outra jurisdição, independentemente do deferimento do respectivo pedido e/ou pedido de suspensão de execução de dívidas para fins de preparação para pedido de recuperação judicial; **(c)** pedido de falência da Riva, da Direcional /ou de suas controladas, formulado por terceiros não elidido no prazo legal; **(d)** pedido de recuperação judicial ou de recuperação extrajudicial da Riva, da Direcional e/ou suas respectivas controladas, independentemente do deferimento do respectivo pedido; **(e)** caso a Riva, a Direcional e/ou suas respectivas Controladas Relevantes realizem quaisquer medidas judiciais antecipatórias com vistas a sustação ou alteração dos pagamentos previstos na Escritura de Emissão Riva; ou **(f)** liquidação, dissolução ou extinção da Riva, da Direcional e/ou das suas respectivas Controladas Relevantes, salvo, caso a liquidação, dissolução ou extinção de uma Controlada Relevante seja decorrente de reorganização societária por meio da qual a referida Controlada Relevante seja vertida para a Riva e/ou para a Direcional na proporção da participação societária destas e/ou para outras sociedades integralmente controladas pela Riva e/ou pela Direcional no âmbito de tal reorganização;

(iii) invalidade, nulidade, inexequibilidade ou ineficácia da Escritura de Emissão Riva, da Fiança, da Escritura de Emissão de CCI, deste Termo de Securitização e/ou do Contrato de Distribuição, declarada em sentença arbitral, decisão judicial ou administrativa ou em decisão interlocutória, cujos efeitos, em todos os casos, não sejam suspensos no prazo de 10 (dez) Dias Úteis, contados da referida sentença ou decisão;

(iv) questionamento judicial, pela Riva, pela Direcional e/ou suas respectivas Controladas, e/ou seus respectivos Controladores de qualquer disposição da Escritura de Emissão Riva e/ou dos demais Documentos da Operação;

Docusign Envelope ID: 9AB15572-9E3D-4A79-A854-61D54ECC11E4

(v) cessão, promessa de cessão ou qualquer forma de transferência ou promessa de transferência a terceiros, no todo ou em parte, pela Riva, e/ou pela Direcional de qualquer de suas obrigações, nos termos da Escritura de Emissão Riva e/ou dos demais Documentos da Operação;

(vi) protesto de títulos contra a Riva e/ou contra a Direcional, cujo valor, individual ou agregado, ultrapasse (i) no caso da Riva, R$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais) e (ii) no caso da Direcional, R$ 49.045.047,45 (quarenta e nove milhões, quarenta e cinco mil e quarenta e sete reais e quarenta e cinco centavos), em ambos os casos, ou seu equivalente em outra moeda, corrigido pela variação acumulada do IPCA, *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização ("**Valor de Corte da Riva**" e "**Valor de Corte da Direcional**", respectivamente), exceto se tiver sido comprovado à Debenturista, **(a)** no prazo legal, que o protesto foi efetuado por erro ou má-fé de terceiros, ou **(b)** no prazo de até 15 (quinze) dias contados da data do respectivo protesto, que o protesto foi sustado, suspenso ou cancelado;

(vii) declaração de vencimento antecipado de quaisquer obrigações financeiras da Riva, da Direcional e/ou de quaisquer de suas Controladas decorrente de quaisquer operações de captação de recursos realizadas no mercado financeiro ou de capitais, no mercado local ou internacional, cujo valor, individual ou agregado, seja igual ou superior (i) no caso da Riva, ao Valor de Corte da Riva; e (ii) no caso da Direcional, ao Valor de Corte da Direcional;

(viii) não cumprimento de qualquer decisão ou sentença judicial, cujos efeitos não tenham sido revertidos ou suspensos, contra a Riva ou contra a Direcional, em valor unitário ou agregado igual ou superior (i) no caso da Riva, ao Valor de Corte da Riva; e (ii) no caso da Direcional, ao Valor de Corte da Direcional;

(ix) caso a Direcional deixe de ser uma companhia aberta registrada perante a CVM, descumprindo os requisitos do artigo 4º, parágrafo único, inciso II, do Anexo Normativo I da Resolução CVM 60;

(x) transformação do tipo societário da Riva, inclusive transformação em sociedade limitada, nos termos dos artigos 220 a 222 da Lei das Sociedades por Ações;

(xi) não observância da destinação dos recursos obtidos por meio da presente Emissão, pela Riva e/ou pelas SPE Investidas, conforme descrito na Cláusula 3.2 acima; e

Docusign Envelope ID: 9AB15572-9E3D-4A79-A854-61D54ECC11E4

(xii) vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures Direcional, nos termos da Escritura de Emissão Direcional.

10.2.1. Nos termos da Cláusula 7.36.2 da Escritura de Emissão de Debêntures Riva, constitui Evento de Inadimplemento Não Automático Riva que pode acarretar o vencimento das obrigações decorrentes das Debêntures Riva, aplicando-se o disposto na Cláusula 7.36.5 da Escritura de Emissão de Debêntures Riva, a ocorrência de qualquer um dos eventos previstos em lei e/ou de qualquer um dos eventos descritos abaixo:

(i) descumprimento, pela Riva ou pela Direcional, no prazo e na forma devidos, de qualquer obrigação não pecuniária prevista em quaisquer documentos relacionados com a Oferta, incluindo, mas não se limitando às Debêntures Riva, não sanada no prazo de 5 (cinco) dias contados da data de recebimento de comunicação, nesse sentido, pela Riva;

(ii) inadimplemento de qualquer obrigação pecuniária da Riva ou da Direcional, não decorrente da Escritura de Emissão Riva, cujo valor, individual ou agregado seja igual ou superior (i) no caso da Riva, ao Valor de Corte da Riva; e (ii) no caso da Direcional, ao Valor de Corte da Direcional;

(iii) qualquer evento análogo à recuperação judicial ou evento falimentar da Riva, da Direcional ou de qualquer de suas Controladas Relevantes, incluindo acordo de credores, nos termos da legislação aplicável, não previsto na Cláusula 10.2(ii) acima;

(iv) existência de denúncia decorrente de inquérito, processo judicial e/ou administrativo ou decisão judicial e/ou administrativa referente à violação de qualquer dispositivo de qualquer lei ou normativo, nacional ou estrangeiro, conforme aplicável, contra prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública (conforme definido no artigo 5º da Lei 12.846), incluindo, sem limitação, a Lei 12.846, a Lei 9.613, o Decreto 11.129, e, conforme aplicável, o *U.S. Foreign Corrupt Practices Act (FCPA)*, e o *UK Bribery Act*: **(a)** pela Riva, pela Direcional e/ou por qualquer de seus respectivos administradores ou funcionários agindo comprovadamente, direta ou indiretamente, em nome da Riva e/ou da Direcional, conforme o caso; e/ou **(b)** por quaisquer das SPE Investidas e/ou por qualquer de seus respectivos administradores ou funcionários agindo, direta ou indiretamente, em nome da SPE Investida;

(v) redução de capital da Riva, da Direcional e/ou das suas respectivas Controladas Relevantes, exceto: **(a)** se tal redução for para absorção de

Docusign Envelope ID: 9AB15572-9E3D-4A79-A854-61D54ECC11E4

prejuízos acumulados, observado o previsto na Lei das Sociedades por Ações; ou **(b)** exclusivamente no caso de redução de capital das Controladas Relevantes, se tal redução de capital venha a ser revertida para a Riva e/ou para a Direcional na proporção da participação societária destas nas referidas Controladas Relevantes;

(vi) mudança ou alteração do objeto social da Riva ou da Direcional, de forma a alterar as atuais atividades principais ou a agregar a essas atividades novos negócios que tenham prevalência ou possam representar desvios em relação às atividades atualmente desenvolvidas pela Riva ou pela Direcional;

(vii) não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações, concessões, subvenções, alvarás ou licenças, inclusive as ambientais, exigidas para o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Riva, pela Direcional e/ou pelas suas respectivas Controladas Relevantes, exceto **(a)** por aquelas cuja ausência não possa causar Efeito Adverso Relevante ou **(b)** que dentro do prazo de 15 (quinze) dias a contar da data de tal não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão, a Riva, a Direcional e/ou as suas respectivas Controladas Relevantes comprovem a existência de provimento jurisdicional autorizando a regular continuidade das atividades da Riva, da Direcional e/ou das suas respectivas Controladas Relevantes até a renovação ou obtenção da referida licença ou autorização;

(viii) questionamento judicial por qualquer coligada da Riva ou da Direcional, de qualquer disposição da Escritura de Emissão Riva e/ou dos demais Documentos da Operação;

(ix) cisão da Riva ou da Direcional, exceto **(a)** se atendidos os requisitos do artigo 231, e respectivos §§ 1º e 2º, da Lei das Sociedades por Ações, observada a possibilidade de Resgate Antecipado Obrigatório, nos termos da Cláusula 7.27 da Escritura de Emissão Riva; e **(b)** se a referida cisão não impactar negativamente a classificação de risco da Riva ou da Direcional existente no momento anterior à cisão;

(x) fusão ou incorporação da Riva ou da Direcional, incluindo incorporação de ações, exceto se atendidos os requisitos do artigo 231, e respectivos §§ 1º e 2º, da Lei das Sociedades por Ações, observada a possibilidade de Resgate Antecipado Obrigatório, nos termos da Cláusula 7.27 da Escritura de Emissão Riva;

Docusign Envelope ID: 9AB15572-9E3D-4A79-A854-61D54ECC11E4

(xi) qualquer mudança no Controle societário da Direcional e/ou das SPE Investidas sem o consentimento prévio por escrito da Debenturista, conforme orientação dos Titulares de CRI, reunidos em Assembleia Especial de Titulares de CRI especialmente convocada para este fim;

(xii) alteração, alienação e/ou qualquer tipo de transferência do Controle da Riva, exceto **(a)** se previamente autorizado pelos Titulares de CRI, reunidos em assembleia geral especialmente convocada para este fim; ou **(b)** se a alteração, alienação ou transferência do controle direto ocorrer dentro do mesmo grupo econômico da Riva, desde que mantido o atual Controle indireto da Riva;

(xiii) revelarem-se inverídicas quaisquer declarações prestadas pela Riva ou pela Direcional no âmbito da Emissão;

(xiv) revelarem-se insuficientes, imprecisas, inconsistentes ou desatualizadas, quaisquer declarações prestadas pela Riva ou pela Direcional no âmbito da Emissão que causem um Efeito Adverso Relevante à Riva, à Direcional, às Debêntures Riva e/ou aos CRI;

(xv) não pagamento, pela Riva ou pela Direcional, das despesas da Emissão e da Operação de Securitização, não sanado no prazo de 15 (quinze) dias contados da data em que a Riva receber notificação neste sentido; e

(xvi) não manutenção do seguinte índice financeiro, apurado pela Direcional e acompanhado pelo Agente Fiduciário com base nas demonstrações financeiras ou informações contábeis intermediárias consolidadas da Direcional auditadas ou revisadas pelos seus auditores, referentes ao encerramento dos trimestres de março, junho, setembro e dezembro de cada ano, com base nos últimos 12 (doze) meses contados da data-base das respectivas demonstrações financeiras ("**Índice Financeiro**"), observado que a primeira verificação do Índice Financeiro será realizada com base informações contábeis intermediárias consolidadas da Direcional do período de 6 (seis) meses findo em 30 de junho de 2025:

$$\left(\frac{\text{Dívida Líquida Corporativa}}{\text{Patrimônio Líquido}}\right) < 0{,}50$$

onde:

Docusign Envelope ID: 9AB15572-9E3D-4A79-A854-61D54ECC11E4

Dívida Líquida Corporativa: corresponde ao endividamento bancário de curto e longo prazo total, menos os financiamentos tomados no âmbito do Sistema Financeiro Habitacional ou os financiamentos obtidos junto ao Fundo de Investimento Imobiliário do Fundo de Garantia por Tempo de Serviços – FI-FGTS e menos as disponibilidades em caixa, bancos e aplicações financeiras.

Patrimônio Líquido: corresponde ao patrimônio líquido apresentado no balanço patrimonial da Direcional excluídos os valores da conta reservas de reavaliação, se houver.

Observadas as seguintes regras:

(1) o primeiro cálculo do Índice Financeiro será realizado com base no encerramento do primeiro trimestre subsequente ao da primeira Data de Integralização;

(2) o Índice Financeiro deverá ser calculado e disponibilizado pela Devedora ao Agente Fiduciário, para fins de acompanhamento, em até 10 (dez) Dias Úteis contados após as datas máximas previstas na Resolução CVM 80, para a divulgação das demonstrações financeiras de encerramento de exercício e formulários de Informações Trimestrais – ITR, ou em até 10 (dez) Dias Úteis a contar da data de divulgação das demonstrações financeiras de encerramento de exercício e formulários de informações trimestrais – ITR, o que ocorrer primeiro, por meio de relatório consolidado, preparado pela Direcional, bem como memória de cálculo compreendendo todas as rubricas necessárias para a obtenção de tal Índice Financeiro ("**Relatório do Índice Financeiro**");

(3) o Índice Financeiro deverá ser disponibilizado juntamente com declaração do Diretor Financeiro atestando o cumprimento das disposições constantes na Escritura de Emissão Riva;

(4) o Agente Fiduciário poderá solicitar à Direcional todos os eventuais esclarecimentos adicionais que se façam necessários; e

(5) a não manutenção pela Direcional do Índice Financeiro apenas em um dado trimestre não acarretará uma hipótese de vencimento antecipado das Debêntures Riva, tampouco a necessidade de convocação de Assembleia Especial de Titulares de CRI, desde que ocorra o reenquadramento em todos os 3 (três) trimestres imediatamente seguintes.

Docusign Envelope ID: 9AB15572-9E3D-4A79-A854-61D54ECC11E4

10.3. *Vencimento Antecipado das Debêntures Direcional*. A Direcional poderá, conforme o caso, considerar ou declarar antecipadamente vencidas as obrigações decorrentes das Debêntures Direcional na ocorrência de qualquer dos eventos previstos na Cláusula 7.65.1 da Escritura de Emissão de Debêntures Direcional ("**Eventos de Inadimplemento Automáticos Direcional**" e, em conjunto com os Eventos de Inadimplemento Automáticos Riva, os "**Eventos de Inadimplemento Automáticos**") e na Cláusula 7.36.2 da Escritura de Emissão de Debêntures Direcional ("**Eventos de Inadimplemento Não Automáticos Direcional**" e, em conjunto com os Eventos de Inadimplemento Automáticos Direcional, os "**Eventos de Inadimplemento Direcional**", sendo os Eventos de Inadimplemento Não Automáticos Direcional, em conjunto com os Eventos de Inadimplemento Não Automáticos Riva, os **"Eventos de Inadimplemento Não Automáticos"** e os Eventos de Inadimplemento Direcional, em conjunto com os Eventos de Inadimplemento Riva, os "**Eventos de Inadimplemento**"), e observados, quando expressamente indicados, os respectivos prazos de cura.

Nos termos da Cláusula 7.36.1 da Escritura de Emissão de Debêntures Direcional, constitui Evento de Inadimplemento Automático Direcional, independentemente de aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial, aplicando-se o disposto na Cláusula 7.36.2 da Escritura de Emissão de Debêntures Direcional, a ocorrência de qualquer um dos eventos descritos abaixo:

(i) inadimplemento, pela Direcional, no prazo e na forma devidos, de qualquer obrigação pecuniária estabelecida na Escritura de Emissão Direcional relativa às Debêntures Direcional, não sanada no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contados da data em que se tornou exigível;

(ii) **(a)** decretação de falência, insolvência ou de concurso de credores da Direcional e/ou das Controladas que representem, individualmente, um percentual superior a 10% (dez por cento) do patrimônio líquido da Direcional, com base nas demonstrações financeiras consolidadas e auditadas ou Informações Trimestrais – ITR consolidadas e revisadas mais recentes da Direcional, conforme o caso ("**Controladas Relevantes**"); **(b)** pedido de autofalência pela Direcional e/ou pelas Controladas e/ou pedido de recuperação judicial ou de recuperação extrajudicial ou propositura, pela Direcional ou por qualquer Controlada, de mediação, conciliação, nos termos do artigo 20-B da Lei 11.101, ou quaisquer outras medidas antecipatórias de pedido de recuperação judicial pela Direcional ou por qualquer Controlada, conforme previsto no parágrafo 12º do artigo 6º da Lei 11.101, inclusive em outra jurisdição, independentemente do deferimento do respectivo pedido e/ou pedido de suspensão de execução de dívidas para fins de preparação para pedido de recuperação judicial; **(c)** pedido de falência da Direcional /ou das Controladas, formulado por terceiros não elidido no prazo legal; **(d)** pedido de recuperação judicial ou de recuperação extrajudicial da Direcional e/ou Controladas, independentemente do deferimento do respectivo pedido; **(e)** caso a

Docusign Envelope ID: 9AB15572-9E3D-4A79-A854-61D54ECC11E4

Direcional, e/ou suas Controladas Relevantes realizem quaisquer medidas judiciais antecipatórias com vistas a sustação ou alteração dos pagamentos previstos na Escritura de Emissão de Emissão; ou **(f)** liquidação, dissolução ou extinção da Direcional e/ou das Controladas Relevantes, salvo, caso a liquidação, dissolução ou extinção de uma Controlada Relevante seja decorrente de reorganização societária por meio da qual a referida Controlada Relevante seja vertida para a Direcional na proporção da participação societária desta e/ou para outras sociedades integralmente controladas pela Direcional no âmbito de tal reorganização;

(iii) invalidade, nulidade, inexequibilidade ou ineficácia da Escritura de Emissão Direcional, da Escritura de Emissão de CCI, do Termo de Securitização e/ou do Contrato de Distribuição, declarada em sentença arbitral, decisão judicial ou administrativa ou em decisão interlocutória, cujos efeitos, em todos os casos, não sejam suspensos no prazo de 10 (dez) Dias Úteis, contados da referida sentença ou decisão;

(iv) questionamento judicial, pela Direcional e/ou suas Controladas, e/ou seus Controladores de qualquer disposição da Escritura de Emissão Direcional e/ou dos demais Documentos da Operação;

(v) cessão, promessa de cessão ou qualquer forma de transferência ou promessa de transferência a terceiros, no todo ou em parte, pela Direcional, de qualquer de suas obrigações, nos termos da Escritura de Emissão Direcional e/ou dos demais Documentos da Operação;

(vi) protesto de títulos contra a Direcional, cujo valor, individual ou agregado, ultrapasse o Valor de Corte Direcional, exceto se tiver sido comprovado à Debenturista, **(a)** no prazo legal, que o protesto foi efetuado por erro ou má-fé de terceiros, ou **(b)** no prazo de até 15 (quinze) dias contados da data do respectivo protesto, que o protesto foi sustado, suspenso ou cancelado;

(vii) declaração de vencimento antecipado de quaisquer obrigações financeiras da Direcional e/ou de quaisquer de suas Controladas decorrente de quaisquer operações de captação de recursos realizadas no mercado financeiro ou de capitais, no mercado local ou internacional, cujo valor, individual ou agregado, seja igual ou superior ao Valor de Corte Direcional;

Docusign Envelope ID: 9AB15572-9E3D-4A79-A854-61D54ECC11E4

(viii) não cumprimento de qualquer decisão ou sentença judicial, cujos efeitos não tenham sido revertidos ou suspensos, contra a Direcional, em valor unitário ou agregado igual ou superior ao Valor de Corte Direcional;

(ix) caso a Direcional deixe de ser uma companhia aberta registrada perante a CVM, descumprindo os requisitos do artigo 4º, parágrafo único, inciso II, do Anexo Normativo I da Resolução CVM 60;

(x) transformação do tipo societário da Direcional, inclusive transformação em sociedade limitada, nos termos dos artigos 220 a 222 da Lei das Sociedades por Ações;

(xi) não observância da destinação dos recursos obtidos por meio da presente Emissão, pela Direcional e/ou pelas SPE Investidas, conforme descrito na Cláusula 3.2 acima; e

(xii) vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures Riva, nos termos da Escritura de Emissão Riva.

10.3.1. Nos termos da Cláusula 7.36.2 da Escritura de Emissão de Debêntures Direcional, constitui Evento de Inadimplemento Não Automático Direcional que pode acarretar o vencimento das obrigações decorrentes das Debêntures Direcional, aplicando-se o disposto na Cláusula 7.36.5 da Escritura de Emissão de Debêntures Direcional, a ocorrência de qualquer um dos eventos previstos em lei e/ou de qualquer um dos eventos descritos abaixo:

(i) descumprimento, pela Direcional, no prazo e na forma devidos, de qualquer obrigação não pecuniária prevista em quaisquer documentos relacionados com a Oferta, incluindo, mas não se limitando às Debêntures Direcional, não sanada no prazo de 5 (cinco) dias contados da data de recebimento de comunicação, nesse sentido, pela Direcional;

(ii) inadimplemento de qualquer obrigação pecuniária da Direcional, não decorrente da Escritura de Emissão Direcional, cujo valor, individual ou agregado seja igual ou superior ao Valor de Corte;

(iii) qualquer evento análogo à recuperação judicial ou evento falimentar da Direcional ou de qualquer Controlada Relevante, incluindo acordo de credores, nos termos da legislação aplicável, não previsto na Cláusula 10.3(ii) acima;

(iv) existência de denúncia decorrente de inquérito, processo judicial e/ou administrativo ou decisão judicial e/ou administrativa referente à violação de

Docusign Envelope ID: 9AB15572-9E3D-4A79-A854-61D54ECC11E4

qualquer dispositivo de qualquer lei ou normativo, nacional ou estrangeiro, conforme aplicável, contra prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública (conforme definido no artigo 5º da Lei 12.846), incluindo, sem limitação, a Lei 12.846, a Lei 9.613, o Decreto 11.129, e, conforme aplicável, o *U.S. Foreign Corrupt Practices Act (FCPA)*, e o *UK Bribery Act*: **(a)** pela Direcional, e/ou por qualquer de seus respectivos administradores ou funcionários agindo comprovadamente, direta ou indiretamente, em nome da Direcional; e/ou **(b)** por quaisquer das SPE Investidas e/ou por qualquer de seus respectivos administradores ou funcionários agindo, direta ou indiretamente, em nome da SPE Investida;

(v) redução de capital da Direcional e/ou das Controladas Relevantes, exceto: **(a)** se tal redução for para absorção de prejuízos acumulados, observado o previsto na Lei das Sociedades por Ações; ou **(b)** exclusivamente no caso de redução de capital das Controladas Relevantes, se tal redução de capital venha a ser revertida para a Direcional na proporção de sua participação societária na referida Controlada Relevante;

(vi) mudança ou alteração do objeto social da Direcional, de forma a alterar as atuais atividades principais ou a agregar a essas atividades novos negócios que tenham prevalência ou possam representar desvios em relação às atividades atualmente desenvolvidas pela Direcional;

(vii) não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações, concessões, subvenções, alvarás ou licenças, inclusive as ambientais, exigidas para o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Direcional e/ou pelas Controladas Relevantes, exceto **(a)** por aquelas cuja ausência não possa causar Efeito Adverso Relevante ou **(b)** que dentro do prazo de 15 (quinze) dias a contar da data de tal não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão, a Direcional e/ou as Controladas Relevantes comprovem a existência de provimento jurisdicional autorizando a regular continuidade das atividades da Direcional e/ou das Controladas Relevantes até a renovação ou obtenção da referida licença ou autorização;

(viii) questionamento judicial por qualquer coligada da Direcional, de qualquer disposição da Escritura de Emissão Direcional e/ou dos demais Documentos da Operação;

(ix) cisão da Direcional, exceto **(a)** se atendidos os requisitos do artigo 231, e respectivos §§ 1º e 2º, da Lei das Sociedades por Ações, observada a possibilidade de Resgate Antecipado Obrigatório, nos termos da Cláusula

Docusign Envelope ID: 9AB15572-9E3D-4A79-A854-61D54ECC11E4

7.27 da Escritura de Emissão Direcional; e **(b)** se a referida cisão não impactar negativamente a classificação de risco da Direcional existente no momento anterior à cisão;

(x) fusão ou incorporação da Direcional, incluindo incorporação de ações, exceto se atendidos os requisitos do artigo 231, e respectivos §§ 1º e 2º, da Lei das Sociedades por Ações, observada a possibilidade de Resgate Antecipado Obrigatório, nos termos da Cláusula 7.27 da Escritura de Emissão Direcional;

(xi) qualquer mudança no Controle societário da Direcional e/ou das SPE Investidas sem o consentimento prévio por escrito da Debenturista, conforme orientação dos Titulares de CRI, reunidos em Assembleia Especial de Titulares de CRI especialmente convocada para este fim;

(xii) revelarem-se inverídicas quaisquer declarações prestadas pela Direcional no âmbito da Emissão;

(xiii) revelarem-se insuficientes, imprecisas, inconsistentes ou desatualizadas, quaisquer declarações prestadas pela Direcional no âmbito da Emissão da Direcional que causem um Efeito Adverso Relevante à Direcional, às Debêntures Direcional e/ou aos CRI;

(xiv) não pagamento, pela Direcional, das despesas da Emissão da Direcional e da Operação de Securitização, não sanado no prazo de 15 (quinze) dias contados da data em que a Direcional receber notificação neste sentido; e

(xv) não manutenção do seguinte índice financeiro, apurado pela Direcional e acompanhado pelo Agente Fiduciário com base nas demonstrações financeiras ou informações contábeis intermediárias consolidadas da Direcional auditadas ou revisadas pelos seus auditores, referentes ao encerramento dos trimestres de março, junho, setembro e dezembro de cada ano, com base nos últimos 12 (doze) meses contados da data-base das respectivas demonstrações financeiras ("**Índice Financeiro**"), observado que a primeira verificação do Índice Financeiro será realizada com base informações contábeis intermediárias consolidadas da Direcional do período de 6 (seis) meses findo em 30 de junho de 2025:

$$\left(\frac{\text{Dívida Líquida Corporativa}}{\text{Patrimônio Líquido}}\right) < 0{,}50$$

Docusign Envelope ID: 9AB15572-9E3D-4A79-A854-61D54ECC11E4

onde:

Dívida Líquida Corporativa: corresponde ao endividamento bancário de curto e longo prazo total, menos os financiamentos tomados no âmbito do Sistema Financeiro Habitacional ou os financiamentos obtidos junto ao Fundo de Investimento Imobiliário do Fundo de Garantia por Tempo de Serviços – FI-FGTS e menos as disponibilidades em caixa, bancos e aplicações financeiras.

Patrimônio Líquido: corresponde ao patrimônio líquido apresentado no balanço patrimonial da Direcional, excluídos os valores da conta reservas de reavaliação, se houver.

Observadas as seguintes regras:

(1) o primeiro cálculo do Índice Financeiro será realizado com base no encerramento do primeiro trimestre subsequente ao da primeira Data de Integralização;

(2) o Índice Financeiro deverá ser calculado e disponibilizado pela Devedora ao Agente Fiduciário, para fins de acompanhamento, em até 10 (dez) Dias Úteis contados após as datas máximas previstas na Resolução CVM 80, para a divulgação das demonstrações financeiras de encerramento de exercício e formulários de Informações Trimestrais – ITR, ou em até 10 (dez) Dias Úteis a contar da data de divulgação das demonstrações financeiras de encerramento de exercício e formulários de informações trimestrais – ITR, o que ocorrer primeiro, por meio de relatório consolidado, preparado pela Direcional, bem como memória de cálculo compreendendo todas as rubricas necessárias para a obtenção de tal Índice Financeiro ("**Relatório do Índice Financeiro**");

(3) o Índice Financeiro deverá ser disponibilizado juntamente com declaração do Diretor Financeiro atestando o cumprimento das disposições constantes na Escritura de Emissão Direcional;

(4) o Agente Fiduciário poderá solicitar à Direcional todos os eventuais esclarecimentos adicionais que se façam necessários; e

(5) a não manutenção pela Direcional do Índice Financeiro apenas em um dado trimestre não acarretará uma hipótese de vencimento antecipado das Debêntures Direcional, tampouco a necessidade de convocação de Assembleia Especial de Titulares de CRI, desde que ocorra o reenquadramento em todos os 3 (três) trimestres imediatamente seguintes.

Docusign Envelope ID: 9AB15572-9E3D-4A79-A854-61D54ECC11E4

10.3.2. Ocorrendo qualquer dos Eventos de Inadimplemento Automático, as obrigações decorrentes das Debêntures tornar-se-ão automaticamente vencidas, independentemente de aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial.

10.3.3. Ocorrendo qualquer dos Eventos de Inadimplemento Não Automático, a Emissora ou o Agente Fiduciário, caso esteja administrando o Patrimônio Separado, deverá convocar, conforme o caso, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da data em que tomar conhecimento da sua ocorrência, Assembleia Especial de Titulares de CRI.

10.3.4. Na ocorrência de qualquer dos Eventos de Inadimplemento Não Automáticos, será convocada Assembleia Especial de Titulares de CRI a que se refere a Cláusula 10.2.4 acima, sendo que, caso os Titulares de CRI representando, no mínimo **(i)** 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação, em primeira convocação; ou **(ii)** 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação presentes na assembleia, em qualquer convocação subsequente, desde que estejam presentes na Assembleia Especial de Titulares de CRI ao menos 30% (trinta por cento) dos CRI em Circulação, votem por orientar a Emissora a manifestar-se pelo não vencimento antecipado das Debêntures, a Emissora deverá deliberar pelo **não** vencimento antecipado das Debêntures e, consequentemente, pelo não Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI. Ocorrendo a deliberação pela não declaração do vencimento antecipado das Debêntures, e, consequentemente, pelo não Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI, a Emissora deverá formalizar uma ata de Assembleia Especial de Titulares de CRI de Titulares de Debêntures aprovando a não declaração do vencimento antecipado de todas as obrigações das Devedoras constantes das Escrituras de Emissão de Debêntures. Caso a Assembleia Especial de Titulares de CRI mencionada na Cláusula 10.2.4 acima: **(1)** não seja instalada em segunda convocação; ou **(2)** a referida Assembleia Especial de Titulares de CRI seja instalada mas não haja deliberação dos Titulares de CRI (observados os quóruns previstos neste Termo de Securitização) sobre o não vencimento antecipado das Debêntures, e, consequentemente, o não Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI, a Emissora deverá formalizar uma ata de Assembleia Especial de Titulares de CRI de Titulares de Debêntures consignando a declaração de vencimento antecipado de todas as obrigações das Devedoras constantes das Escrituras de Emissão de Debêntures.

10.4. As Devedoras poderão, a qualquer momento, anteriormente à ocorrência de qualquer das hipóteses mencionadas nas Cláusulas 7.36.1 e 7.36.2 das Escrituras de Emissão de Debêntures, solicitar à Emissora que convoque Assembleia Especial de Titulares de CRI, observados os procedimentos de convocação e instalação de Assembleia Especial de Titulares de CRI previstos abaixo, a fim de solicitar uma autorização de não vencimento antecipado das Debêntures, de forma que a ocorrência de um desses eventos não acarrete o vencimento antecipado das Debêntures e, consequentemente, o Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI ("**Pedido de *Waiver***" e "**Assembleia de Pedido de *Waiver***", respectivamente).

10.4.1. As deliberações nas Assembleias de Pedido de Waiver serão tomadas pelos votos favoráveis de Titulares de CRI que representem, no mínimo, (i) 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação, em primeira convocação; ou (ii) 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação presentes na assembleia, em qualquer convocação subsequente, desde que estejam presentes na assembleia ao menos 25% (vinte e cinco por cento) dos CRI em Circulação. O disposto

Docusign Envelope ID: 9AB15572-9E3D-4A79-A854-61D54ECC11E4

acima não se aplica nas deliberações relativas a insuficiência de lastro e/ou insolvência da Securitizadora, cujos quóruns são legais e previstos neste Termo de Securitização.

10.5. Na ocorrência do resgate antecipado obrigatório das Debêntures, nos termos previstos nas Escrituras de Emissão, inclusive na hipótese de não haver acordo sobre a Taxa Substitutiva do CDI e/ou sobre a Taxa Substitutiva do IPCA, e, consequentemente, do Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI, a Emissora obriga-se a efetuar o pagamento integral, com relação a todos os CRI ou todos os CRI da respectiva Série, conforme aplicável, do Valor do Resgate Antecipado no prazo de 1 (um) Dia Útil contados da data do recebimento dos recursos pagos pelas Devedoras do resgate antecipado obrigatório, observado o prazo de comunicação à B3 na forma da Cláusula 10.6 abaixo.

10.6. Os pagamentos referentes à amortização do principal e à Remuneração dos CRI, ou quaisquer outros valores a que fizerem jus os Titulares de CRI, inclusive o Valor do Resgate Antecipado, serão efetuados pela Emissora, em moeda corrente nacional, através da B3. A data do Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI deverá ser obrigatoriamente um Dia Útil, sendo que a B3 deverá ser comunicada com 3 (três) Dias Úteis de antecedência.

10.7. Os CRI resgatados pela Securitizadora nos termos aqui previstos deverão ser cancelados. Fica a Securitizadora autorizada a realizar o Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI previsto neste Termo de Securitização de maneira unilateral no ambiente da B3.

10.8. Observado o disposto nas Cláusulas 14 e 15 do presente Termo, na hipótese de Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI, e caso o pagamento dos valores devidos pelas Devedoras não ocorra nos prazos previstos nas Escrituras de Emissão de Debêntures, esgotados todos os meios legais para reaver o pagamento, os bens e direitos pertencentes ao Patrimônio Separado serão entregues em favor dos Titulares de CRI, observado que, para fins de liquidação do Patrimônio Separado, a cada CRI será dada a parcela dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado dos CRI, na proporção em que cada CRI representa em relação à totalidade do Valor Nominal Unitário dos CRI 1ª Série e/ou do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI 2ª Série e/ou do Valor Nominal Unitário dos CRI 3ª Série e/ou Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI 4ª Série, conforme o caso, operando-se, no momento da referida dação, a quitação dos CRI e liquidação do Regime Fiduciário.

11. OBRIGAÇÕES DA EMISSORA

11.1. *Fatos relevantes acerca dos CRI e da própria Emissora*: A Emissora obriga-se a informar todos os fatos relevantes acerca da Emissão e da própria Emissora mediante publicação, na forma da Cláusula 18.1 abaixo.

11.2. *Relatório Mensal*: A Emissora obriga-se ainda a elaborar e divulgar um relatório mensal, ratificando a vinculação dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI aos CRI.

11.3. O referido relatório mensal deverá incluir, no mínimo, o conteúdo constante no Suplemento E da Resolução CVM 60, devendo ser disponibilizado pela Securitizadora no sistema Fundos.NET, conforme Ofício Circular da CVM/SEP n.º 1/2021.

Docusign Envelope ID: 9AB15572-9E3D-4A79-A854-61D54ECC11E4

11.4. *Responsável pela Elaboração dos Relatórios Mensais*: Tais relatórios de gestão serão preparados e fornecidos ao Agente Fiduciário pela Emissora.

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

11.5.1. A Emissora declara, sob as penas da lei, que verificou a suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade da emissão dos CRI, além da suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações prestadas no presente Termo de Securitização.

11.6. *Dever de Diligência*. A Emissora adotou e deverá adotar, durante todo o prazo de vigência dos CRI, diligências para verificar se os prestadores de serviços contratados para si ou em benefício do Patrimônio Separado possuem:

(a) recursos humanos, tecnológicos e estrutura adequados e suficientes para prestar os serviços contratados;

(b) quando se tratar de custodiante ou de entidade registradora, sistemas de liquidação, validação, controle, conciliação e monitoramento de informações que assegurem um tratamento adequado, consistente e seguro para os direitos creditórios nele custodiados ou registrados; e

(c) regras, procedimentos e controles internos adequados à Emissão.

11.6.1. A Emissora fiscalizou e deverá fiscalizar, durante todo o prazo de vigência dos CRI, os serviços prestados por terceiros contratados que não sejam entes regulados pela CVM, sendo responsável perante a CVM pelas condutas de tais prestadores de serviços no âmbito da operação de securitização.

11.7. *Fornecimento de Informações Relativas aos Créditos Imobiliários*: A Emissora obriga-se a fornecer ao Agente Fiduciário, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento da respectiva solicitação, todas as informações relativas aos Créditos Imobiliários representados pelas CCI ou em prazo inferior caso assim determinado por autoridade competente.

11.8. A Emissora obriga-se, ainda, a **(i)** prestar, fornecer ou permitir o acesso do Agente Fiduciário, em 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de solicitação deste, a todas as informações e documentos necessários ao desempenho de suas funções relativas aos CRI, ou em prazo inferior caso assim determinado por autoridade competente; **(ii)** divulgar em seu *website*, na mesma data de suas publicações, os atos e decisões da Emissora destinados aos Titulares de CRI que venham a ser publicados; e **(iii)** informar ao Agente Fiduciário a ocorrência de quaisquer dos eventos que sejam de seu conhecimento, que permitam a declaração de vencimento antecipado das Debêntures,

Docusign Envelope ID: 9AB15572-9E3D-4A79-A854-61D54ECC11E4

previstos nas Escrituras de Emissão de Debêntures e/ou nos demais Documentos da Operação, em até 2 (dois) dias após a ciência da sua ocorrência, bem como as medidas extrajudiciais e judiciais que tenham e venham a ser tomadas pela Emissora.

11.9. A Emissora obriga-se a enviar ao Agente Fiduciário as informações financeiras, o organograma e atos societários necessários, nos termos exigidos pelos normativos da CVM e declaração atestando o cumprimento de todas as suas obrigações decorrentes da Emissão, conforme o disposto na Cláusula 11.10 abaixo, necessários à realização do relatório anual previsto na Resolução CVM 17, que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário, os quais deverão ser devidamente encaminhados pela Emissora em até 30 (trinta) dias antes do encerramento do prazo para disponibilização do relatório anual. O organograma de seu grupo societário deverá conter, inclusive, os controladores, as Controladas, as sociedades sob Controle comum, as coligadas, e as sociedades integrantes do bloco de Controle da Emissora, conforme aplicável, no encerramento de cada exercício social da Emissora.

11.10. A Emissora obriga-se a fornecer, anualmente, à época do relatório anual, declaração assinada pelo(s) representante(s) legal(is) da Emissora, na forma do seu estatuto social, atestando: (i) que permanecem válidas as disposições contidas neste Termo; e a (ii) não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora perante os Titulares de CRI.

11.11. A Emissora obriga-se, neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, a cuidar para que as operações que venha a praticar no ambiente B3 sejam sempre amparadas pelas boas práticas de mercado, com plena e perfeita observância das normas aplicáveis à matéria, isentando o Agente Fiduciário de toda e qualquer responsabilidade por reclamações, prejuízos, perdas e danos, lucros cessantes e/ou emergentes a que o não respeito às referidas normas der causa, desde que comprovadamente não tenham sido gerados por atuação do Agente Fiduciário.

11.12. A Emissora obriga-se a enviar uma cópia de suas Demonstrações Financeiras devidamente auditadas em até 90 (noventa) dias do encerramento do exercício social.

11.13. A Emissora neste ato declara que:

(i) é uma sociedade por ações devidamente organizada, constituída e existente de acordo com as leis brasileiras, registrada perante a CVM como uma companhia securitizadora de créditos imobiliários, nos termos da Resolução CVM 60;

(ii) está devidamente autorizada e obteve todas as autorizações, inclusive, conforme aplicável, legais, societárias, regulatórias e de terceiros, necessárias à celebração deste Termo, à emissão dos CRI e ao cumprimento de suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;

(iii) os representantes legais que assinam este Termo têm poderes estatutários e/ou delegados para assumir, em seu nome, as obrigações ora estabelecidas e, sendo mandatários, tiveram os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;

Docusign Envelope ID: 9AB15572-9E3D-4A79-A854-61D54ECC11E4

(iv) na Data de Integralização, será a legítima e única titular dos respectivos Créditos Imobiliários;

(v) os Créditos Imobiliários encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições de natureza pessoal, real, ou arbitral, não existindo qualquer fato que impeça ou restrinja o direito da Emissora de celebrar este Termo e os Documentos da Operação de que seja parte;

(vi) não foi condenada na esfera judicial ou administrativa por questões trabalhistas envolvendo trabalho em condição análoga a de escravo e/ou trabalho infantil e/ou incentivo à prostituição;

(vii) a celebração e o cumprimento de suas obrigações previstas no presente Termo não infringem ou contrariam **(a)** qualquer contrato ou documento no qual a Emissora seja parte ou pelo qual quaisquer de seus bens ou propriedades estejam vinculados, nem irá resultar (1) vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer desses contratos ou instrumentos; (2) rescisão de qualquer desses contratos ou instrumentos; **(b)** qualquer lei, decreto ou regulamento a que a Emissora ou quaisquer de seus bens e propriedades estejam sujeitos;

(viii) não teve sua falência requerida ou decretada até a respectiva data, tampouco está em processo de recuperação judicial e/ou extrajudicial, tampouco existe qualquer evento análogo aos anteriores que caracterize ou possa caracterizar estado de insolvência da Emissora;

(ix) o Patrimônio Separado dos CRI não responderá pelo pagamento de quaisquer verbas devidas pela Emissora aos seus auditores independentes relativos ao seu patrimônio particular;

(x) não foi notificada ou cientificada da existência de procedimentos administrativos ou ações judiciais, pessoais, reais, ou arbitrais de qualquer natureza, contra a Emissora em qualquer tribunal, que afetem ou possam vir a afetar os Créditos Imobiliários ou, ainda que indiretamente, o presente Termo e os Documentos da Operação;

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

(xii) este Termo e os Documentos da Operação de que seja parte constituem uma obrigação legal, válida e vinculativa da Emissora, exequível de acordo com os seus termos e condições;

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

Docusign Envelope ID: 9AB15572-9E3D-4A79-A854-61D54ECC11E4

(xiv) assegura a constituição de Regime Fiduciário sobre os direitos creditórios que lastreiam e/ou garantam a oferta;

(xv) não há conflitos de interesse para tomada de decisão de investimento pelos Investidores;

(xvi) assegurará a existência e a integridade dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI que lastreiem a emissão, ainda que sob a custodiada por terceiro contratado para esta finalidade; e

(xvii) assegurará que os Créditos Imobiliários representados pelas CCI sejam registrados e atualizados na B3, em conformidade às normas aplicáveis e às informações previstas na documentação pertinente à operação.

11.14. A Emissora compromete-se a notificar em até 5 (cinco) Dias Úteis, contados a partir do respectivo conhecimento, o Agente Fiduciário caso quaisquer das declarações prestadas no presente Termo tornem-se total ou parcialmente inverídicas, imprecisas, inconsistentes ou desatualizadas.

11.15. Sem prejuízo das demais obrigações contidas nesta Cláusula, a Emissora se obriga a:

(a) diligenciar para que sejam mantidos atualizados e em perfeita ordem:

(i) controles de presenças das atas de Assembleia Especial de Titulares de CRI;

(ii) os relatórios do Auditor Independente do Patrimônio Separado sobre as suas demonstrações financeiras e sobre o Patrimônio Separado;

(iii) os registros contábeis referentes às operações realizadas e vinculadas aos CRI; e

(iv) cópia da documentação relativa às operações vinculadas aos CRI;

(b) pagar, às suas expensas, eventuais multas cominatórias impostas pela CVM à Emissora, desde que o fato gerador da multa tenha sido ocasionado por esta;

(c) divulgar, até o dia anterior ao início das negociações dos CRI, suas demonstrações financeiras, acompanhadas do relatório dos auditores independentes, relativas aos 3 (três) últimos exercícios sociais encerrados;

(d) divulgar a ocorrência de fato relevante conforme definido na regulamentação específica da CVM;

(e) manter as Debêntures e os Créditos Imobiliários, decorrentes das Debêntures, vinculados aos CRI:

Docusign Envelope ID: 9AB15572-9E3D-4A79-A854-61D54ECC11E4

(i) registrados em entidade registradora; ou

(ii) custodiados em entidade de custódia autorizada ao exercício da atividade pela CVM;

(f) observar a regra de rodízio dos auditores independentes da Emissora, assim como para o Patrimônio Separado, conforme disposto na regulamentação específica.

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

11.17. A Emissora deverá tomar todas as providências judiciais ou administrativas necessárias de forma a manter o Patrimônio Separado dos CRI isento de quaisquer dívidas tributárias, trabalhistas ou previdenciárias diretamente relacionadas à Emissora ou ao seu grupo, obrigando-se inclusive a: **(i)** solicitar a exclusão judicial ou administrativa, conforme seja o caso, do Patrimônio Separado dos CRI como responsável pelo pagamento de tais contingências; e/ou **(ii)** ressarcir o Patrimônio Separado dos CRI de todo e qualquer valor que venha a ser subtraído do Patrimônio Separado dos CRI por força de tais contingências, em até 3 (três) Dias Úteis contados da data de referida subtração.

11.17.1. A Assembleia Especial de Titulares de CRI deverá ser convocada na forma da Cláusula 15 abaixo, com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência para primeira convocação e com 8 (oito) dias de antecedência para segunda convocação, e será instalada **(a)** em primeira convocação, com a presença de beneficiários que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) dos CRI em Circulação ou **(b)** em segunda convocação, independentemente da quantidade de beneficiários.

11.17.2. Na Assembleia Especial de Titulares de CRI acima referida, serão consideradas válidas as deliberações tomadas pela maioria dos presentes, em primeira ou em segunda convocação. Adicionalmente, a Emissora poderá promover, a qualquer tempo e sempre sob a ciência do Agente Fiduciário, o resgate dos CRI mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado aos Titulares de CRI nas seguintes hipóteses: **(i)** caso a Assembleia Especial de Titulares de CRI acima não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação; ou **(ii)** caso a Assembleia Especial de Titulares de CRI acima seja instalada e os Titulares de CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas.

12. REGIME FIDUCIÁRIO E ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

12.1. Nos termos previstos do artigo 26 da Lei 14.430/22 e artigo 2º, inciso VIII do Suplemento A à Resolução CVM 60, a Emissora institui, em caráter irrevogável e irretratável o Regime Fiduciário sobre os Créditos do Patrimônio Separado, com a consequente constituição do Patrimônio Separado, nos termos do Anexo VII deste Termo de Securitização. Para os fins aqui previstos, o encerramento do exercício social do Patrimônio Separado dar-se-á no dia 31 de março de cada ano.

Docusign Envelope ID: 9AB15572-9E3D-4A79-A854-61D54ECC11E4

12.2. Os Créditos do Patrimônio Separado permanecerão separados e segregados do patrimônio comum da Emissora, até que se complete o resgate da totalidade dos CRI, seja na Data de Vencimento ou em virtude de resgate antecipado dos CRI, nos termos previstos neste Termo de Securitização.

12.2.1. O Patrimônio Separado, único e indivisível, será composto pelos Créditos do Patrimônio Separado, e será destinado especificamente ao pagamento dos CRI e das demais obrigações relativas ao Regime Fiduciário, nos termos do artigo 27 da Lei 14.430/22.

12.3. Na forma do artigo 27 da Lei 14.430/22, os Créditos do Patrimônio Separado **(a)** constituirão patrimônio separado, titularizado pela Emissora, que não se confunde com o seu patrimônio comum ou com outros patrimônios separados de titularidade da Emissora decorrentes da constituição de regime fiduciário no âmbito de outras emissões de certificados de recebíveis; **(b)** serão mantidos apartados do patrimônio comum e de outros patrimônios separados da Emissora até que se complete a amortização integral dos CRI, admitida para esse fim a dação em pagamento, ou até que sejam preenchidas condições de liberação parcial dispostas neste Termo de Securitização, quando aplicáveis; **(c)** serão destinados exclusivamente à liquidação dos CRI e ao pagamento dos custos de administração e de obrigações fiscais correlatas, observados os procedimentos estabelecidos neste Termo de Securitização; **(d)** não responderão perante os credores da Emissora por qualquer obrigação; **(e)** não serão passíveis de constituição de garantias por quaisquer dos credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam; e **(f)** somente responderão pelas obrigações inerentes aos CRI, observado o disposto no artigo 76 da MP nº 2.158-35 e o disposto na Cláusula 12.4.2 abaixo.

12.4. A Emissora administrará ordinariamente o Patrimônio Separado, promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, notadamente a dos fluxos de recebimento dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI e de pagamento da amortização do principal, remuneração e demais encargos acessórios dos CRI, observado que eventuais rendimentos financeiros que decorram de aplicações de recursos originados nos direitos creditórios podem ser reconhecidos pela Emissora, mediante evidenciação da natureza de tal reconhecimento nas demonstrações financeiras, sendo certo que a Emissora elaborará e publicará as respectivas demonstrações financeiras, em conformidade com o artigo 28 da Lei nº 14.430 e artigo 22 da Resolução nº 60 da CVM.

12.4.1. Para fins do disposto nos artigos 33 a 35 da Resolução CVM 60, a Emissora declara que:

(i) a custódia da Escritura de Emissão de CCI, em via original, será realizada pela Instituição Custodiante;

(ii) a custódia dos Documentos Comprobatórios do Lastro será realizada pela Instituição Custodiante;

(iii) a guarda e conservação, em vias originais, dos documentos que dão origem aos Créditos Imobiliários representados pelas CCI serão de responsabilidade da Emissora; e

Docusign Envelope ID: 9AB15572-9E3D-4A79-A854-61D54ECC11E4

(iv) a arrecadação, o controle e a cobrança dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI são atividades que serão realizadas pela Emissora, ou por terceiros por ela contratados, cabendo-lhes: **(i)** o controle da evolução do saldo devedor dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI; **(ii)** a apuração e informação às Devedoras e ao Agente Fiduciário dos valores devidos pelas Devedoras; e **(iii)** o controle e a guarda dos recursos que transitarão pelo Patrimônio Separado.

12.4.2. Observado o disposto na Cláusula 12.4.3 abaixo, a Emissora somente responderá por prejuízos ou insuficiência do Patrimônio Separado em caso de descumprimento de disposição legal ou regulamentar, negligência ou administração temerária ou, ainda, desvio de finalidade do Patrimônio Separado.

12.4.3. Independentemente da previsão da Cláusula 12.4.2 acima e não obstante o disposto no artigo 27, §4º da Lei 14.430/22, a Emissora será responsável pelo ressarcimento do valor do Patrimônio Separado que houver sido atingido em decorrência de ações judiciais ou administrativas de natureza fiscal ou trabalhista exclusivamente da Emissora ou de sociedades do seu mesmo grupo econômico, no caso de eventual aplicação do artigo 76 da MP nº 2.158-35.

12.4.4. Não se aplica ao Patrimônio Separado a extensão de prazo referente ao rodízio de contratação de auditores independentes derivado da implantação do comitê de auditoria.

12.4.5. Na hipótese de serem necessários recursos adicionais para implementar medidas requeridas para que os Titulares de CRI sejam remunerados e o Patrimônio Separado não possua recursos suficientes em caixa para adotá-las, pode haver a emissão de nova série de CRI, com a finalidade específica de captação dos recursos que sejam necessários à execução das medidas requeridas, nos termos da Resolução CVM 60.

12.4.6. Na hipótese prevista na Cláusula 12.4.5 acima, os recursos captados estão sujeitos ao regime fiduciário dos CRI, e deverão integrar o Patrimônio Separado, conforme aplicável, devendo ser utilizados exclusivamente para viabilizar a remuneração dos Titulares de CRI.

12.4.7. Na hipótese prevista na Cláusula 12.4.5 acima, este Termo de Securitização deverá ser aditado pela Emissora, de modo a prever a emissão de série adicional de CRI, seus termos e condições, e a destinação específica dos recursos captados.

12.4.8. Nos termos do artigo 38 da Resolução CVM 60, os recursos integrantes do Patrimônio Separado não podem ser utilizados em operações envolvendo instrumentos financeiros derivativos, exceto se tais operações forem realizadas exclusivamente com o objetivo de proteção patrimonial.

12.4.9. Caso a Emissora utilize instrumentos derivativos para exclusivamente fins da proteção de carteira do Patrimônio Separado, referida na Cláusula 12.4.8 acima, estes deverão contar com o mesmo regime fiduciário dos Créditos Imobiliários que lastreiam os CRI da presente Emissão e, portanto, serão submetidos ao Regime Fiduciário dos CRI.

13. AGENTE FIDUCIÁRIO

Docusign Envelope ID: 9AB15572-9E3D-4A79-A854-61D54ECC11E4

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

13.2. Atuando como representante dos Titulares de CRI, o Agente Fiduciário declara que:

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

(ii) está devidamente autorizado e obteve todas as autorizações, inclusive, conforme aplicável, legais, societárias, regulatórias e de terceiros necessárias à celebração deste Termo e ao cumprimento de todas as obrigações aqui previstas, tendo sido plenamente satisfeitos todos os requisitos legais, societários, regulatórios e de terceiros necessários para tanto;

(iii) o representante legal do Agente Fiduciário que este Termo tem poderes societários e/ou delegados para assumir, em nome do Agente Fiduciário, as obrigações aqui previstas e, sendo mandatário, tem os poderes legitimamente outorgados, estando o respectivo mandato em pleno vigor;

(iv) este Termo e as obrigações aqui previstas constituem obrigações lícitas, válidas, vinculantes e eficazes do Agente Fiduciário, exequíveis de acordo com os seus termos e condições;

(v) a celebração, os termos e condições deste Termo e o cumprimento das obrigações aqui previstas (a) não infringem o estatuto social do Agente Fiduciário; (b) não infringem qualquer contrato ou instrumento do qual o Agente Fiduciário seja parte e/ou pelo qual qualquer de seus ativos esteja sujeito; (c) não infringem qualquer disposição legal ou regulamentar a que o Agente Fiduciário e/ou qualquer de seus ativos esteja sujeito; e (d) não infringem qualquer ordem, decisão ou sentença administrativa, judicial ou arbitral que afete o Agente Fiduciário e/ou qualquer de seus ativos;

(vi) aceita a função para a qual foi nomeado, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstos na legislação específica e neste Termo;

(vii) conhece e aceita integralmente este Termo de Securitização e todos os seus termos e condições;

(viii) verificou a consistência das informações contidas neste Termo com base nas informações prestadas pelas Devedoras, sendo certo que o Agente Fiduciário não conduziu qualquer procedimento de verificação independente ou adicional da consistência das informações apresentadas;

(ix) está ciente da regulamentação aplicável emanada do Banco Central do Brasil e da CVM;

Docusign Envelope ID: 9AB15572-9E3D-4A79-A854-61D54ECC11E4

(x) não tem, sob as penas de lei, qualquer impedimento legal, conforme o artigo 66, parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações, a Resolução CVM 17 e demais normas aplicáveis, para exercer a função que lhe é conferida;

(xi) não se encontra em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas no artigo 6º da Resolução CVM 17;

(xii) não tem qualquer ligação com a Emissora e/ou com as Devedoras que o impeça de exercer suas funções;

(xiii) nos termos do artigo 6º, parágrafo 2º, da Resolução CVM 17, na data de celebração deste Termo, conforme organograma encaminhado pela Emissora, o Agente Fiduciário identificou que presta serviços de agente fiduciário nas emissões indicadas no Anexo XI deste Termo; e

(xiv) assegurará tratamento equitativo entre os Titulares de CRI e todos os titulares de valores mobiliários em que atue ou venha a atuar como agente fiduciário.

13.3. Sem prejuízo das demais obrigações previstas na Resolução CVM 17, incumbe ao Agente Fiduciário ora nomeado:

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

(ii) proteger os direitos e interesses dos Titulares de CRI, empregando, no exercício da função, o cuidado e a diligência com que todo homem ativo e probo costuma empregar na administração de seus próprios bens;

(iii) renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão e realizar a imediata convocação da Assembleia de Titulares de CRI prevista no artigo 7º da Resolução CVM 17 para deliberar sobre sua substituição;

(iv) conservar em boa guarda toda a documentação relacionada ao exercício de suas funções;

(v) verificar a consistência das informações prestadas pela Emissora e contidas neste Termo de Securitização, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;

(vi) acompanhar a prestação das informações periódicas pela Emissora e alertar os Titulares de CRI, no relatório anual, sobre inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;

(vii) opinar sobre a suficiência das informações prestadas nas propostas de modificações das condições dos CRI;

Docusign Envelope ID: 9AB15572-9E3D-4A79-A854-61D54ECC11E4

(viii) solicitar, quando julgar necessário, para o fiel desempenho de suas funções, certidões atualizadas da Emissora, necessárias e pertinentes dos distribuidores cíveis, das varas de Fazenda Pública, cartórios de protesto, varas da Justiça do Trabalho, Procuradoria da Fazenda Pública, da localidade onde se situe a sede ou domicílio da Emissora e/ou das Devedoras;

(ix) solicitar, quando considerar necessário, auditoria externa da Emissora;

(x) convocar, quando necessário, Assembleia de Titulares de CRI nos termos da Cláusula 15.5 abaixo;

(xi) comparecer às Assembleias Especiais de Titulares de CRI a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas;

(xii) fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes deste Termo, especialmente daquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer;

(xiii) comunicar aos Titulares de CRI qualquer inadimplemento, pela Emissora, de qualquer obrigação financeira, incluindo obrigações relativas a cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos Titulares de CRI previstas neste Termo, e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pela Emissora, indicando as consequências para os Titulares de CRI e as providências que pretende tomar a respeito do assunto, no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis contados da data da ciência pelo Agente Fiduciário do inadimplemento;

(xiv) no prazo de até 4 (quatro) meses contados do término do exercício social da Emissora, divulgar, em sua página na Internet, e enviar à Emissora para divulgação na forma prevista na regulamentação específica, relatório anual destinado aos Titulares de CRI, nos termos do artigo 68, parágrafo 1º, alínea (b), da Lei das Sociedades por Ações, descrevendo os fatos relevantes ocorridos durante o exercício relativos aos CRI, conforme o conteúdo mínimo estabelecido no artigo 15 da Resolução CVM 17;

(xv) na mesma data da sua divulgação ao mercado, divulgar os editais de convocação das Assembleias Especiais de Titulares de CRI, daquelas assembleias que tiver convocado, e os demais na mesma data do seu conhecimento;

(xvi) manter disponível em sua página na Internet lista atualizada das emissões em que exerce a função de agente fiduciário;

(xvii) divulgar em sua página na Internet as informações previstas no artigo 16 da Resolução CVM 17 e mantê-las disponíveis para consulta pública em sua página na Internet pelo prazo de 3 (três) anos;

Docusign Envelope ID: 9AB15572-9E3D-4A79-A854-61D54ECC11E4

(xviii) divulgar aos Titulares de CRI e demais participantes do mercado, em sua página na Internet e/ou em sua central de atendimento, em cada Dia Útil, o saldo devedor unitário dos CRI, calculado pelo Agente Fiduciário;

(xix) acompanhar a destinação dos recursos captados por meio da emissão de Debêntures, de acordo com as informações prestadas pelas Devedoras, exclusivamente nos termos previstos no presente Termo de Securitização;

(xx) utilizar as informações obtidas em razão de sua participação na Emissão dos CRI exclusivamente para os fins aos quais tenha sido contratado;

(xxi) uma vez satisfeitos os créditos dos Titulares de CRI e extinto o Regime Fiduciário, o Agente Fiduciário fornecerá à Emissora, no prazo de 3 (três) Dias Úteis, contados da data do evento do resgate dos CRI na B3 pela Securitizadora, o termo de quitação, que servirá para baixa do registro do Regime Fiduciário junto à entidade de que trata o caput do art. 23 da Lei 14.430/22; e

(xxii) verificar o Índice Financeiro, conforme previsto neste Termo de Securitização.

13.4. Não obstante o disposto na Cláusula 13.3 acima, o Agente Fiduciário compromete-se, ao longo da vigência dos CRI, a desempenhar as funções previstas no artigo 11 da Resolução CVM 17, sem prejuízo do cumprimento de outras obrigações previstas no presente Termo de Securitização, adotando boas práticas e procedimentos para o cumprimento de dever de diligência, não se limitando aos documentos fornecidos pela Emissora e declarações apresentadas, devendo buscar outros documentos que possam comprovar a completude, ausência de falhas e/ou defeitos das informações apresentadas nos Documentos da Operação, conforme aplicável, conforme orientações da CVM em vigor.

13.4.1. No caso de inadimplemento da Emissora de quaisquer obrigações e condições previstas neste Termo de Securitização e/ou em qualquer dos demais Documentos da Operação, deverá o Agente Fiduciário usar de toda e qualquer medida prevista em lei ou neste Termo de Securitização para proteger direitos ou defender interesses dos Titulares de CRI, observado o previsto no Artigo 12 na Resolução CVM 17.

13.5. O Agente Fiduciário poderá ser contatado por meio dos dados previstos na Cláusula 21 abaixo.

13.6. O Agente Fiduciário receberá da Emissora, exclusivamente com recursos do Fundo de Despesas, por conta e ordem das Devedoras, ou com os recursos do Patrimônio Separado, em caso de insuficiência do Fundo de Despesas e inadimplência pelas Devedoras, como remuneração pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da lei e deste Termo, **(i)** pela implantação dos CRI, parcela única de R$19.000,00 (dezenove mil reais) equivalente a uma parcela de implantação, devido até o 5º (quinto) Dia Útil a contar da data de assinatura do Termo de Securitização; **(ii)** parcelas anuais de R$15.000,00 (quinze mil reais), sendo o primeiro pagamento devido até o 5º (quinto) Dia Útil a contar da data de assinatura do Termo de Securitização, e os seguintes no mesmo dia dos anos subsequentes, calculada *pro rata die*, se necessário; **(iii)** parcelas

Docusign Envelope ID: 9AB15572-9E3D-4A79-A854-61D54ECC11E4

semestrais no valor de R$ 1.200,00 (mil e duzentos reais), sendo o primeiro pagamento devido no 5º (quinto) Dia Útil após a data prevista para primeira verificação que ocorrerá na primeira data de verificação da destinação dos recursos, e os seguintes na mesma data dos semestres subsequentes, até que ocorra a comprovação da totalidade dos recursos captados, sendo certo que, na hipótese de resgate antecipado dos CRI e desde que não tendo sido comprovada a utilização integral dos recursos, o valor do item "iii" deverá ser pago antecipadamente e previamente ao resgate antecipado multiplicado pelo número de semestres constantes do cronograma indicativo à comprovar; e **(iv)** parcelas trimestrais no valor de R$ 1.200,00 (mil e duzentos reais), à título de verificação trimestral dos Índices Financeiros da Direcional, sendo o primeiro pagamento devido no 10º (quinto) Dia Útil após a data prevista para a primeira divulgação, que será referente ao trimestre findo em 30 de junho de 2025 e os demais na mesma data dos trimestres subsequentes a divulgação.

13.6.1. No caso de inadimplemento no pagamento dos CRI, ou de reestruturação das condições dos CRI após a Emissão, bem como a participação em reuniões ou contatos telefônicos e/ou conference call e em caso de necessidade de realização de Assembleia Especial de Titulares de CRI, ou celebração de aditamentos ou instrumentos legais relacionados à emissão, será devida ao Agente Fiduciário uma remuneração adicional equivalente a R$ 800,00 (oitocentos reais), por homem-hora dedicado às atividades relacionadas à emissão, a ser paga no prazo de 5 (cinco) dias após a entrega, pelo Agente Fiduciário, à Emissora do relatório de horas. Para fins de conceito de Assembleia Especial de Titulares de CRI, engloba-se todas as atividades relacionadas à assembleia e não somente a análise da minuta e participação presencial ou virtual da mesma. Assim, nessas atividades, incluem-se, mas não se limitam a (a) análise de edital; (b) participação em *calls* ou reuniões; (c) conferência de quórum de forma prévia a assembleia; (d) conferência de procuração de forma prévia a assembleia e (e) aditivos e contratos decorrentes da assembleia. Para fins de esclarecimento, "relatório de horas" é o material a ser enviado pelo Agente Fiduciário com a indicação da tarefa realizada (por exemplo, análise de determinado documento ou participação em reunião), do colaborador do pelo Agente Fiduciário, do tempo empregado na função e do valor relativo ao tempo. Entende-se por reestruturação das condições dos CRI os eventos relacionados a alteração (1) das garantias; (2) dos prazos de pagamento e remuneração, amortização, índice de atualização, data de vencimento final, fluxos, carência ou covenants operacionais ou índices financeiros; (3) das condições relacionadas aos eventos de vencimento antecipado, resgate, recompra e liquidação do Patrimônio Separado; e (4) de Assembleias Gerais de Titulares de CRI presenciais ou virtuais e aditamentos aos Documentos da Operação.

13.6.2. A primeira parcela do item (ii) da Cláusula 13.6 acima será devida ainda que a operação não seja integralizada, a título de estruturação e implantação.

13.6.3. As remunerações definidas acima continuarão sendo devidas mesmo após o vencimento dos CRI, caso o Agente Fiduciário ainda esteja em exercendo atividades inerentes a sua função em relação à Emissão, remuneração essa que será calculada *pro rata die*.

13.6.4. As parcelas citadas nos itens acima serão reajustadas pela variação positiva acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento, até as datas de pagamento seguintes, calculadas *pro rata die*, se necessário e caso aplicável.

Docusign Envelope ID: 9AB15572-9E3D-4A79-A854-61D54ECC11E4

13.6.5. Em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida, os débitos em atraso ficarão sujeitos à multa contratual de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, bem como a juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito a atualização monetária pelo IPCA, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado *pro rata die*.

13.6.6. Os valores indicados na Cláusula 13.6 acima serão acrescidos do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido – CSLL, do Imposto de Renda Retido na Fonte – IRRF, da Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS, da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS e de quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento.

13.6.7. As parcelas citadas na cláusula 13.6. acima poderão ser faturadas por qualquer empresa do grupo econômico, incluindo, mas não se limitando, a Vórtx Serviços Fiduciários Ltda., inscrita no CNPJ/MF nº 17.595.680/0001-36.

13.6.8. A remuneração não inclui despesas consideradas necessárias ao exercício da função de agente fiduciário durante a implantação e vigência do serviço, as quais serão cobertas pela Securitizadora, às expensas das Devedoras, mediante pagamento das respectivas cobranças acompanhadas dos respectivos comprovantes, emitidas diretamente em nome da Securitizadora ou mediante reembolso, após, sempre que possível, prévia aprovação, quais sejam: publicações em geral, notificações, extração de certidões, despesas cartorárias, fotocópias, digitalizações, envio de documentos, viagens, alimentação e estadias, despesas com especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros, ou assessoria legal aos Titulares de CRI.

13.6.9. Todas as despesas decorrentes de procedimentos legais, inclusive as administrativas, em que o Agente Fiduciário venha a incorrer para resguardar os interesses dos Titulares de CRI e deverão ser, sempre que possível, previamente aprovadas e adiantadas pelos Titulares de CRI, posteriormente, conforme previsto em lei, ressarcidas pela Securitizadora, com recursos do Patrimônio Separado. Tais despesas a serem adiantadas pelos Titulares de CRI, correspondem a depósitos, custas e taxas judiciárias nas ações propostas pelo Agente Fiduciário, enquanto representante da comunhão dos Titulares de CRI. Os honorários de sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportados pelos Titulares de CRI, bem como a remuneração do Agente Fiduciário na hipótese de a Securitizadora permanecer em inadimplência com relação ao pagamento desta por um período superior a 30 (trinta) dias, podendo o Agente Fiduciário solicitar garantia dos Titulares de CRI para cobertura do risco de sucumbência.

13.6.10. O pagamento das despesas referidas acima será realizado mediante pagamento das respectivas faturas apresentadas pelo Agente Fiduciário, acompanhadas de cópia dos comprovantes pertinentes, ou mediante reembolso, a exclusivo critério do Agente Fiduciário, após, sempre que possível, prévia aprovação da despesa por escrito pelas Devedoras.

13.6.11. O Agente Fiduciário não antecipará recursos para pagamento de despesas decorrentes da Oferta, sendo certo que tais recursos serão sempre devidos e antecipados pela Emissora, com recursos do Patrimônio Separado, ou Devedoras ou pela Securitizadora, conforme o caso.

Docusign Envelope ID: 9AB15572-9E3D-4A79-A854-61D54ECC11E4

13.7. O Agente Fiduciário poderá ser substituído nas hipóteses de impedimento, renúncia, intervenção, ou liquidação extrajudicial, devendo ser realizada, no prazo de 30 (trinta) dias, contado da ocorrência de qualquer desses eventos, Assembleia Especial de Titulares de CRI para que seja eleito o novo Agente Fiduciário.

13.8. A Assembleia Especial de Titulares de CRI destinada à escolha de novo agente fiduciário deve ser convocada pelo Agente Fiduciário a ser substituído, podendo também ser convocada pela Emissora ou por Titulares de CRI que representem 10% (dez por cento), no mínimo, dos CRI em Circulação.

13.9. Se a convocação da referida Assembleia Especial de Titulares de CRI não ocorrer em até 15 (quinze) dias antes do final do prazo referido na Cláusula 13.7 acima, cabe a Emissora efetuar a imediata convocação. Em casos excepcionais, a CVM pode proceder à convocação da Assembleia Especial de Titulares de CRI para a escolha de novo agente fiduciário ou nomear substituto provisório.

13.10. O Agente Fiduciário poderá ser destituído:

(i) pela CVM, nos termos da legislação em vigor;

(ii) por deliberação em Assembleia Especial de Titulares de CRI realizada pelos Titulares de CRI, independentemente da ocorrência de qualquer fato que imponha ou justifique sua destituição, requerendo-se, para tanto, o voto de 50% (cinquenta por cento) mais um dos Titulares de CRI em Circulação; ou

(iii) por deliberação em Assembleia Especial de Titulares de CRI, observado o quórum previsto neste Termo de Securitização, na hipótese de descumprimento dos deveres previstos no artigo 29 da Lei 14.430/22 ou das incumbências mencionadas na Cláusula 13 acima.

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

13.12. A substituição do Agente Fiduciário deve ser comunicada à CVM, no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis, contados do registro do aditamento deste Termo na B3.

13.13. É vedado ao Agente Fiduciário ou partes a ele relacionadas prestar quaisquer outros serviços para aos CRI, devendo a sua participação estar limitada às atividades diretamente relacionadas à sua função.

13.14. O Agente Fiduciário deverá convocar Assembleia Especial de Titulares de CRI, caso a Emissora não o faça na forma do §1º do artigo 29 da Lei 14.430/22, para deliberar sobre a administração ou liquidação do Patrimônio Separado na hipótese de insuficiência dos ativos do Patrimônio Separado para liquidar os CRI.

Docusign Envelope ID: 9AB15572-9E3D-4A79-A854-61D54ECC11E4

13.15. Em atendimento ao disposto na Resolução CVM 17, o Anexo XII contém descrição das emissões realizadas pela Emissora em que o Agente Fiduciário atua como agente fiduciário nesta data.

14. LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

14.1. Caso seja verificada a ocorrência de qualquer um dos eventos abaixo, o Agente Fiduciário, poderá assumir imediata e transitoriamente a administração do Patrimônio Separado e promover a liquidação do Patrimônio Separado, observada a Cláusula 14.3.1 abaixo, na hipótese de a Assembleia Especial de Titulares de CRI realizada pelos Titulares de CRI, deliberar sobre tal liquidação ("**Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado**"):

(i) pedido por parte da Emissora de qualquer plano de recuperação, judicial ou extrajudicial, a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano; ou requerimento, pela Emissora, de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;

(ii) descumprimento das normas nacionais e internacionais, conforme aplicável, que versam sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública, incluindo, mas não se limitando, às Leis Anticorrupção, sendo certo que, nesta hipótese não ocorrerá assunção do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário;

(iii) inobservância, pela Emissora, da Legislação Socioambiental, sendo certo que, nesta hipótese não ocorrerá assunção do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário;

(iv) extinção, liquidação, decretação de falência ou apresentação de pedido de autofalência pela Emissora;

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

(vi) desvio de finalidade do Patrimônio Separado apurado em decisão judicial transitado em julgado; ou

(vii) inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer das obrigações pecuniárias previstas neste Termo, que perdure por mais de 1 (um) Dia Útil contado do respectivo inadimplemento, desde que a Emissora tenha recebido os referidos recursos nos prazos acordados.

14.2. Em até 15 (quinze) dias a contar da ciência das hipóteses acima, pelo Agente Fiduciário, deverá ser convocada uma Assembleia de Titulares de CRI, com antecedência de 20 (vinte) dias contados da data de sua realização e 8 (oito) dias para a segunda convocação, e instalar-se-á, em primeira convocação ou segunda convocação, com a presença de qualquer número de Titulares de CRI em circulação, na forma do artigo 28 da Resolução CVM 60.

Docusign Envelope ID: 9AB15572-9E3D-4A79-A854-61D54ECC11E4

14.3. A Assembleia convocada para deliberar sobre qualquer evento de liquidação do Patrimônio Separado decidirá, pela maioria dos votos presentes, na forma do artigo 30 da Resolução CVM 60, em primeira ou em segunda convocação para os fins de liquidação do Patrimônio Separado, enquanto o quórum requerido para deliberação pela substituição da Securitizadora na administração do Patrimônio Separado será de Titulares de CRI representativos de 50% (cinquenta por cento) do Patrimônio Separado, conforme parágrafo 4º do artigo 30 da Resolução CVM 60. A Assembleia Especial de Titulares de CRI realizada pelos Titulares de CRI deverá deliberar pela liquidação do Patrimônio Separado ou pela continuidade de sua administração por nova securitizadora, fixando, neste caso, a remuneração desta última, bem como as condições de sua viabilidade econômico-financeira.

14.3.1. O Agente Fiduciário ou a nova securitizadora poderão promover a liquidação do Patrimônio Separado com o consequente resgate dos CRI mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado aos Titulares de CRI nas seguintes hipóteses: **(a)** caso a Assembleia Especial de Titulares de CRI de que trata a Cláusula 14.3 acima não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação e **(b)** caso a Assembleia Especial de Titulares de CRI de que trata a Cláusula 14.3 acima seja instalada e os Titulares de CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas.

14.4. Caso os Titulares de CRI deliberem pela liquidação do Patrimônio Separado, será realizada a transferência dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI, das CCI e dos eventuais recursos das Contas Centralizadoras, aos Titulares de CRI na proporção de CRI detidos por cada Titular de CRI em relação ao Patrimônio Separado (sendo vedado qualquer tipo de preferência, prioridade ou subordinação entre Titulares de CRI de uma mesma série da Emissão), para fins de extinção de toda e qualquer obrigação da Emissora decorrente dos CRI ou à instituição administradora que vier a ser nomeada pelos Titulares de CRI, para fins de extinção de toda e qualquer obrigação da Emissora decorrente dos CRI. Nesse caso, caberá à instituição administradora que vier a ser nomeada pelos Titulares de CRI, conforme deliberação dos Titulares de CRI: **(a)** administrar os Créditos Imobiliários representados pelas CCI, as CCI e os eventuais recursos das Contas Centralizadoras que integrem o Patrimônio Separado, **(b)** esgotar todos os recursos judiciais e extrajudiciais para a realização dos créditos oriundos dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI, das CCI e dos eventuais recursos das Contas Centralizadoras que lhe foram transferidos, **(c)** ratear os recursos obtidos entre os Titulares de CRI na proporção de CRI detidos, e **(d)** transferir os Créditos Imobiliários representados pelas CCI, as CCI e os eventuais recursos das Contas Centralizadoras eventualmente não realizados aos Titulares de CRI, na proporção de CRI detidos.

14.5. A Emissora se compromete a praticar todos os atos, e assinar todos os documentos, incluindo a outorga de procurações, para que o Agente Fiduciário possa desempenhar a administração do Patrimônio Separado, conforme o caso, e realizar todas as demais funções a ele atribuídas neste Termo, em especial nesta Cláusula 14.

14.6. A Emissora deverá notificar o Agente Fiduciário em até 2 (dois) Dias Úteis a ocorrência de qualquer dos eventos listados na Cláusula 14.1 acima.

Docusign Envelope ID: 9AB15572-9E3D-4A79-A854-61D54ECC11E4

15. ASSEMBLEIA ESPECIAL DE TITULARES DE CRI

15.1. Os Titulares de CRI poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia Especial de Titulares de CRI, conforme previsto no presente Termo, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos Titulares de CRI.

15.2. Nos termos do artigo 25 da Resolução CVM 60, compete privativamente à Assembleia Especial de Titulares de CRI, sem prejuízo da apreciação de outras matérias de interesse da comunhão dos Titulares de CRI ou dos Titulares de CRI, deliberar sobre:

(i) as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado apresentadas pela Emissora, acompanhadas do relatório do Auditor Independente do Patrimônio Separado, em até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social a que se referirem;

(ii) alterações no presente Termo de Securitização;

(iii) destituição ou substituição da Emissora na administração do Patrimônio Separado, nos termos do artigo 39 da Resolução CVM 60, observados o item 15.4 abaixo; e

(iv) qualquer deliberação pertinente à administração ou liquidação do Patrimônio Separado, cujo quórum deverá ser tomado pela maioria dos presentes, em primeira ou em segunda convocação na forma do §4º do artigo 30 da Lei 14.430/22 e nos casos de insuficiência de recursos para liquidar a emissão ou de decretação de falência ou recuperação judicial ou extrajudicial da Emissora, podendo deliberar inclusive:

  (i) a realização de aporte de capital por parte dos Titulares de CRI;

  (ii) a dação em pagamento aos Titulares de CRI dos valores integrantes do Patrimônio Separado; ou

  (iii) a transferência da administração do Patrimônio Separado para outra companhia securitizadora em substituição à Emissora ou para o Agente Fiduciário, se for o caso.

15.2.1. As demonstrações financeiras do Patrimônio Separado cujo relatório de auditoria não contiver opinião modificada podem ser consideradas automaticamente aprovadas caso a Assembleia Especial de Titulares de CRI correspondente não seja instalada em virtude do não comparecimento dos Titulares de CRI.

15.3. A Assembleia Especial de Titulares de CRI poderá ser convocada:

(i) pela Emissora;

(ii) pela CVM;

(iii) por Titulares de CRI que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) dos CRI em Circulação; ou

Docusign Envelope ID: 9AB15572-9E3D-4A79-A854-61D54ECC11E4

(iv) pelo Agente Fiduciário.

15.4. A destituição e substituição da Emissora da administração do Patrimônio Separado pode ocorrer nas seguintes situações, conforme deliberados pelos Titulares de CRI:

(i) insuficiência dos bens do Patrimônio Separado para liquidar a emissão dos CRI, nos termos previstos neste Termo de Securitização, bem como da legislação vigente;

(ii) decretação de falência ou recuperação judicial ou extrajudicial da Emissora;

(iii) na ocorrência de qualquer um dos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado; ou

(iv) em qualquer outra hipótese deliberada pela Assembleia Especial de Titulares de CRI, desde que conte com a concordância da Emissora.

15.4.1. Na hipótese prevista no subitem (i) da Cláusula 15.4 acima, cabe ao Agente Fiduciário convocar Assembleia Especial de Titulares de CRI caso a Emissora não o faça na forma do §1º do artigo 30 da Lei 14.430/22, para deliberar sobre a administração ou liquidação do Patrimônio Separado.

15.4.2. Na hipótese prevista no subitem (ii) da Cláusula 15.4 acima, cabe ao Agente Fiduciário assumir imediatamente a custódia e a administração do Patrimônio Separado e, em até 15 (quinze) dias, convocar Assembleia Especial de Titulares de CRI para deliberar sobre a substituição da Emissora ou liquidação do Patrimônio Separado.

15.5. Deverá ser convocada Assembleia de Titulares de CRI toda vez que a Emissora tiver de exercer ativamente seus direitos estabelecidos na Escritura de Emissão ou em qualquer outro Documento da Operação, para que os Titulares de CRI deliberem sobre como a Emissora deverá exercer seus direitos.

15.5.1. A Assembleia de Titulares de CRI mencionada nesta Cláusula 15 deverá ser realizada em data anterior àquela em que se encerra o prazo para a Emissora manifestar-se às Devedoras, nos termos das Escrituras de Emissão, desde que respeitados os prazos de antecedência para convocação da Assembleia de Titulares de CRI em questão, prevista na Cláusula 15.8 abaixo.

15.5.2. Somente após a orientação dos Titulares de CRI, a Emissora poderá exercer seu direito e se manifestará conforme lhe for orientado. Caso os Titulares de CRI não compareçam à Assembleia Especial de Titulares de CRI, ou não cheguem a uma definição sobre a orientação, a Emissora deverá permanecer silente quanto ao exercício do direito em questão, sendo certo que, neste caso, o seu silêncio não será interpretado como negligência em relação aos direitos dos Titulares de CRI, não podendo ser imputada à Emissora qualquer responsabilização decorrente de ausência de manifestação, salvo na ocorrência do disposto na Cláusula 10.2.5 acima.

Docusign Envelope ID: 9AB15572-9E3D-4A79-A854-61D54ECC11E4

15.5.3. A Emissora não prestará qualquer tipo de opinião ou fará qualquer juízo sobre a orientação definida pelos Titulares de CRI, comprometendo-se tão somente a manifestar-se conforme assim instruída. Neste sentido, a Emissora não possui qualquer responsabilidade sobre o resultado e efeitos jurídicos decorrentes da orientação dos Titulares de CRI, por ela manifestado frente às Devedoras, independentemente dos eventuais prejuízos causados aos Titulares de CRI ou à Emissora.

15.6. Aplicar-se-á à Assembleia Especial de Titulares de CRI o disposto na Lei 14.430/22 e na Lei das Sociedades por Ações, a respeito das assembleias de acionistas, salvo no que se refere aos representantes dos Titulares de CRI, que poderão ser quaisquer procuradores, Titulares de CRI ou não, devidamente constituídos há menos de 1 (um) ano por meio de instrumento de mandato válido e eficaz.

15.7. Independentemente da convocação prevista nesta Cláusula, será considerada regular a Assembleia Especial de Titulares de CRI à qual comparecerem todos os Titulares de CRI em Circulação nos termos do § 4º do artigo 124 da Lei das Sociedades por Ações e do artigo 28, parágrafo único da Resolução CVM 60.

15.8. A convocação da Assembleia Especial de Titulares de CRI far-se-á mediante edital publicado uma única vez, na forma da Cláusula 18.1 abaixo, com antecedência mínima de 20 (vinte) dias para primeira convocação e de 8 (oito) dias para segunda convocação, sendo que instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença dos Titulares de CRI que representem, pelo menos, 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação ou dos CRI em Circulação da respectiva Série, conforme o caso, e, em segunda convocação, com qualquer número dos Titulares de CRI presentes, exceto se de outra forma previsto neste Termo de Securitização. Não se admite que a segunda convocação da Assembleia Especial de Titulares de CRI seja publicada conjuntamente com a primeira convocação.

15.8.1. Nos termos do artigo 26, §1º-A da Resolução CVM 60, será admitida a realização de primeira e segunda convocações, por meio de edital único, no caso de Assembleia Especial de Titulares de CRI convocada para deliberar exclusivamente sobre as demonstrações financeiras previstas no inciso I do artigo 25 da Resolução CVM 60, de forma que o edital da segunda convocação poderá ser divulgado simultaneamente ao edital da primeira convocação.

15.9. O edital de convocação da Assembleia Especial de Titulares de CRI referido na Cláusula 15.8 acima deverá conter, no mínimo, os seguintes requisitos:

(a) dia, hora e local em que será realizada a Assembleia Especial de Titulares de CRI, sem prejuízo da possibilidade de a Assembleia Especial de Titulares de CRI ser realizada parcial ou exclusivamente de modo digital;

(b) ordem do dia contendo todas as matérias a serem deliberadas, não se admitindo que sob a rubrica de assuntos gerais haja matérias que dependam de deliberação da Assembleia Especial de Titulares de CRI; e

Docusign Envelope ID: 9AB15572-9E3D-4A79-A854-61D54ECC11E4

(c) indicação da página na rede mundial de computadores em que os Titulares de CRI poderão acessar os documentos pertinentes à ordem do dia que sejam necessários para debate e deliberação da Assembleia Especial de Titulares de CRI.

15.10. A Assembleia Especial de Titulares de CRI pode ser convocada por iniciativa própria da companhia Securitizadora, do Agente Fiduciário ou mediante solicitação dos Titulares de CRI que detenham, no mínimo, 5% (cinco por cento) do Patrimônio Separado. No caso acima, a convocação deverá ser dirigida à Emissora, que deve, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados do recebimento, convocar a Assembleia Especial de Titulares de CRI às expensas dos Titulares de CRI requerentes, salvo se a Assembleia Especial de Titulares de CRI assim convocada deliberar em contrário.

15.11. A Assembleia Especial de Titulares de CRI poderá ser realizada:

(a) de modo exclusivamente digital, caso os Titulares de CRI somente possam participar e votar por meio de comunicação escrita ou sistema eletrônico; ou

(b) de modo parcialmente digital, caso os Titulares de CRI possam participar e votar tanto presencialmente quanto a distância por meio de comunicação escrita ou sistema eletrônico.

15.11.1. No caso de utilização de meio eletrônico, a Emissora deverá adotar meios para garantir a autenticidade e a segurança na transmissão de informações, particularmente os votos que devem ser proferidos por meio de assinatura eletrônica ou outros meios igualmente eficazes para assegurar a identificação dos Titulares de CRI.

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

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

15.13. Caso as deliberações da Assembleia Especial de Titulares de CRI sejam adotadas mediante processo de consulta formal, não haverá a necessidade de reunião dos Titulares de CRI, observado que, nesse caso, deverá ser concedido aos Titulares de CRI prazo mínimo de 10 (dez) dias para manifestação.

15.14. Cada CRI, nas Assembleias Especiais de Titulares de CRI corresponderá a um voto nas Assembleias Especiais de Titulares de CRI, sendo admitida a constituição de mandatários, Titulares de CRI ou não. Para efeitos de quórum de deliberação, não serão computados, ainda, os votos em branco.

Docusign Envelope ID: 9AB15572-9E3D-4A79-A854-61D54ECC11E4

15.15. A Emissora e/ou os Titulares de CRI poderão convocar representantes da Emissora, ou quaisquer terceiros, para participar das Assembleias Especiais de Titulares de CRI, sempre que a presença de qualquer dessas pessoas for relevante para a deliberação da ordem do dia.

15.16. O Agente Fiduciário deverá comparecer à Assembleia de Titulares de CRI e prestar aos Titulares de CRI as informações que lhe forem solicitadas.

15.17. A presidência da Assembleia Especial de Titulares de CRI caberá, de acordo com quem a tenha convocado, respectivamente:

(i) ao Titular de CRI eleito pelos Titulares de CRI em Circulação presentes; ou

(ii) à pessoa designada pela CVM.

15.18. Não podem votar na Assembleia Especial de Titulares de CRI:

(i) os prestadores de serviços relativos aos CRI, o que inclui a Emissora;

(ii) os sócios, diretores e funcionários do prestador de serviço;

(iii) empresas ligadas ao prestador de serviço, seus sócios, diretores e funcionários; e

(iv) qualquer Titular de CRI que tenha interesse conflitante com os interesses do Patrimônio Separado no tocante à matéria em deliberação.

15.18.1. Não se aplica a vedação prevista na Cláusula 15.18 acima quando:

(i) os únicos Titulares de CRI forem as pessoas mencionadas nos incisos da Cláusula 15.18 acima; ou

(ii) houver aquiescência expressa da maioria dos demais Titulares de CRI presentes à assembleia, manifestada na própria Assembleia Especial de Titulares de CRI ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Especial de Titulares de CRI em que se dará a permissão de voto.

15.19. Quórum de Deliberação. Toda e qualquer matéria submetida à deliberação dos Titulares de CRI deverá ser aprovada pelos votos favoráveis de Titulares de CRI que representem: **(i)** em primeira convocação, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais um dos Titulares de CRI em Circulação ou dos Titulares de CRI em Circulação da respectiva Série, conforme aplicável; ou **(ii)** em segunda convocação, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais um dos Titulares de CRI ou dos Titulares de CRI da respectiva Série presentes na Assembleia Especial de Titulares de CRI, conforme aplicável, exceto com relação às deliberações previstas nas Cláusulas 10.3.1 acima e 15.20 e 15.20.1 abaixo e neste Termo de Securitização, sendo que somente poderão votar na Assembleia Especial de Titulares de CRI Titulares de CRI inscritos nos registros dos CRI na data de convocação da respectiva Assembleia Especial.

Docusign Envelope ID: 9AB15572-9E3D-4A79-A854-61D54ECC11E4

15.19.1. As Assembleias Especiais de Titulares de CRI que tiverem por objeto deliberar sobre matérias de interesse exclusivo de cada Série, assim entendidas aquelas que não afetam ou prejudicam os direitos de outra Série, tais como, por exemplo, a remuneração da respectiva série, somente serão convocadas e tais matérias somente serão deliberadas pelos Titulares de CRI da respectiva Série, conforme os quóruns e demais disposições desta Cláusula 15. Em caso de dúvida sobre a competência exclusiva da Assembleia Especial de Titulares de CRI de cada Série, prevalece o disposto na Cláusula 15.19 acima.

15.19.2. Quando o assunto deliberado for comum a todas as Séries em conjunto, a Assembleia Especial deverá ser conjunta, sendo que, para fins de apuração dos quóruns, deverá ser considerada a totalidade dos CRI 1ª Série, dos CRI 2ª Série, dos CRI 3ª Série e dos CRI 4ª Série em conjunto.

15.20. Exceto se de outra forma prevista neste Termo de Securitização, a orientação de voto da Emissora no âmbito da assembleia geral de debenturistas pela **não** declaração de vencimento antecipado das Debêntures na hipótese de ocorrência de um Evento de Inadimplemento Não Automático dependerá de aprovação **(a)** em primeira convocação, de Titulares de CRI que representem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação, e, **(b)** em segunda convocação, de titulares de CRI que representem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação presentes na respectiva Assembleia Especial de Titulares de CRI, desde que estejam presentes no mínimo 30% (trinta por cento) dos CRI em Circulação.

15.20.1. Exceto de outra forma prevista neste Termo de Securitização, as deliberações em Assembleias Especiais de Titulares de CRI que impliquem **(a)** a alteração da remuneração ou amortização dos CRI, ou de suas datas de pagamento, **(b)** a alteração da Data de Vencimento dos CRI, **(c)** alterações nos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado, ou na redação dos Eventos de Inadimplemento, **(d)** alteração e/ou criação de hipóteses de liquidação antecipada dos CRI e/ou do Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI, **(e)** alterações da cláusula de Assembleia Especial de Titulares de CRI, ou **(f)** alteração das disposições desta Cláusula 15.19.1, dependerão de aprovação de, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) dos CRI em Circulação ou dos CRI em Circulação da respectiva Série, conforme o caso.

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

16. DESPESAS DA EMISSÃO

16.1. *Remuneração da Emissora*: A Emissora fará jus, às custas do Patrimônio Separado, pela administração do Patrimônio Separado durante o período de vigência dos CRI, de uma remuneração equivalente a R$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais) ao mês atualizado anualmente pela variação positiva do IPCA, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas pro rata die, se necessário, a ser paga no 1º (primeiro) Dia Útil a contar

Docusign Envelope ID: 9AB15572-9E3D-4A79-A854-61D54ECC11E4

da Data de Integralização, e as demais na mesma data dos meses subsequentes até o resgate total dos CRI.

16.1.1. A remuneração definida na Cláusula 16.1 acima continuará sendo devida, mesmo após o vencimento dos CRI, caso a Emissora ainda esteja atuando na cobrança de inadimplência não sanada, remuneração esta que será calculada e devida proporcionalmente aos meses de atuação da Emissora.

16.1.2. Os valores referidos na Cláusula 16.1 acima serão acrescidos dos impostos que incidem sobre a prestação desses serviços, tais como ISS, CSLL, PIS, COFINS, o IR e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração da Emissora, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento.

16.2. *Despesas do Patrimônio Separado*: São despesas de responsabilidade do Patrimônio Separado:

(i) as despesas com a gestão, cobrança, realização, administração, custódia e liquidação dos Créditos Imobiliários e do Patrimônio Separado, inclusive as referentes à transferência do Patrimônio Separado para o Agente Fiduciário, bem como sua administração, e/ou sua transferência para outra companhia securitizadora de créditos imobiliários, na hipótese de o Agente Fiduciário vir a assumir a sua administração, bem como as despesas de liquidante para o caso de liquidação do Patrimônio Separado;

(ii) as despesas com terceiros especialistas, Instituição Custodiante, advogados, auditores ou fiscais, o que inclui os auditores independentes, Agência de Classificação de Risco, bem como as despesas com procedimentos legais, incluindo sucumbência, incorridas para resguardar os interesses dos Titulares de CRI e a realização dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI e garantias integrantes do Patrimônio Separado, que deverão ser previamente aprovadas e, em caso de insuficiência de recursos no Patrimônio Separado, pagas pelos Titulares de CRI;

(iii) as despesas com publicações, transporte, alimentação, viagens e estadias, e demais despesas conforme mencionadas na Cláusula 13.6.9 acima, necessárias ao exercício da função de Agente Fiduciário, durante ou após a prestação dos serviços, mas em razão desta, serão pagas pela Emissora, com recursos do Patrimônio Separado, desde que, sempre que possível, aprovadas previamente por ela;

(iv) os eventuais tributos que, a partir da Data de Emissão dos CRI, venham a ser criados e/ou majorados ou que tenham sua base de cálculo ou base de incidência alterada, questionada ou reconhecida, de forma a representar, de forma absoluta ou relativa, um incremento da tributação incidente sobre os CRI e/ou sobre os Créditos Imobiliários;

(v) as perdas, danos, obrigações ou despesas, incluindo taxas e honorários advocatícios arbitrados pelo juiz, resultantes, direta ou indiretamente, da Emissão, exceto se tais perdas, danos, obrigações ou despesas forem resultantes de inadimplemento, dolo ou

Docusign Envelope ID: 9AB15572-9E3D-4A79-A854-61D54ECC11E4

culpa por parte da Emissora ou de seus administradores, empregados, consultores e agentes, conforme vier a ser determinado em decisão judicial final proferida pelo juízo competente;

(vi) em virtude da instituição do Regime Fiduciário e da gestão e administração do Patrimônio Separado, as despesas de contratação dos auditores independentes e contador, necessários para realizar a escrituração contábil e elaboração de balanço auditado do Patrimônio Separado, na periodicidade exigida pela legislação em vigor, assim como os demais prestadores de serviços elencados neste Termo de Securitização (Agente Fiduciário, Banco Liquidante, Escriturador, Instituição Custodiante), bem como quaisquer outras despesas exclusivamente relacionadas à administração dos Créditos Imobiliários e do Patrimônio Separado, incluindo a taxa de administração; e

(vii) demais despesas previstas em lei, regulamentação aplicável ou neste Termo de Securitização.

16.3. *Responsabilidade dos Titulares de CRI*: Considerando-se que a responsabilidade da Emissora se limita ao Patrimônio Separado, nos termos da Lei 14.430/22, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas mencionadas das Cláusulas 16.1 e 16.2 acima, tais despesas serão suportadas pelo Fundo de Despesas integrante do Patrimônio Separado ou pelas Devedoras e, na falta de recursos do Fundo de Despesas e caso as Devedoras não arquem com o pagamento de tais despesas, estas serão consideradas despesas da Emissão e serão arcadas pelos Titulares de CRI de forma que deverá ser realizada Assembleia Especial de Titulares de CRI para deliberação de realização de aporte ("**Obrigações de Aporte**"), por parte dos Titulares de CRI, junto ao Patrimônio Separado, ressalvado o direito de posterior ressarcimento pelas Devedoras.

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

16.4. *Despesas de Responsabilidade dos Titulares de CRI*: Observado o disposto nas Cláusulas 16.2 e 16.3 acima, são de responsabilidade dos Titulares de CRI:

a) eventuais despesas e taxas relativas à negociação e custódia dos CRI não compreendidas na descrição da Cláusula 16.2 acima;

b) todos os custos e despesas incorridos para salvaguardar os direitos e prerrogativas dos Titulares de CRI; e

c) tributos diretos e indiretos incidentes sobre o investimento em CRI que lhes sejam atribuídos como responsável tributário.

Docusign Envelope ID: 9AB15572-9E3D-4A79-A854-61D54ECC11E4

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

16.4.2. Em razão do quanto disposto na alínea "b)" da Cláusula 16.4. acima, as despesas a serem adiantadas pelos Titulares de CRI à Emissora e/ou ao Agente Fiduciário, conforme o caso, na defesa dos interesses dos Titulares de CRI, incluem, exemplificativamente: **(a)** as despesas com contratação de serviços de auditoria, assessoria legal, fiscal, contábil e de outros especialistas; **(b)** as custas judiciais, emolumentos e demais taxas, honorários e despesas incorridas em decorrência dos procedimentos judiciais ou extrajudiciais a serem propostos contra as Devedoras ou terceiros, objetivando salvaguardar, cobrar e/ou executar os Créditos Imobiliários; **(c)** as despesas com viagens e estadias incorridas pelos administradores da Emissora e/ou pelo Agente Fiduciário, bem como pelos prestadores de serviços eventualmente contratados, desde que relacionados com as medidas judiciais e/ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda dos direitos e/ou cobrança dos créditos oriundos das Debêntures; **(d)** eventuais indenizações, multas, despesas e custas incorridas em decorrência de eventuais condenações (incluindo verbas de sucumbência) em ações judiciais propostas pela Emissora, podendo a Emissora e/ou o Agente Fiduciário, conforme o caso, solicitar garantia prévia dos Titulares de CRI para cobertura do risco da sucumbência; ou **(e)** a remuneração e as despesas reembolsáveis do Agente Fiduciário, nos termos deste Termo de Securitização, bem como a remuneração do Agente Fiduciário na hipótese de a Emissora permanecer em inadimplência com relação ao pagamento desta por um período superior a 30 (trinta) dias.

16.5. *Custos Extraordinários*: Quaisquer custos extraordinários que venham incidir sobre a Emissora em virtude de quaisquer renegociações que impliquem na elaboração de aditivos aos instrumentos contratuais e/ou na realização de assembleias de Titulares de CRI, incluindo, mas não se limitando a remuneração adicional, pelo trabalho de profissionais da Emissora dedicados a tais atividades deverão ser arcados pelas Devedoras.

Em qualquer Reestruturação que vier a ocorrer ao longo do prazo de duração dos CRI, que implique a elaboração de aditamentos aos Documentos da Operação e/ou na realização de Assembleias Especiais de Titulares de CRI, ou enquanto os CRI estiverem sob hipótese de Resgate Antecipado Obrigatório, será devida, pelas Devedoras à Securitizadora, uma remuneração adicional, equivalente a R$900,00 (novecentos reais) por hora de trabalho dos profissionais da Securitizadora dedicados a tais atividades, sem limitação, corrigidos a partir da data da emissão dos CRI pela variação acumulada do IPCA no período anterior, acrescida dos seguintes impostos: ISS, CSLL, PIS, COFINS, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração da Securitizadora, conforme o caso, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento. Também, a Emissora deverá arcar com todos os custos decorrentes da formalização e constituição dessas alterações, inclusive aqueles relativos a honorários advocatícios razoáveis devidos ao assessor legal escolhido a critério da Securitizadora, acrescido das despesas e custos devidos a tal assessor legal, com um limite de R$20.000,00 (vinte mil reais) por reestruturação. O pagamento da remuneração prevista nesta Cláusula ocorrerá sem prejuízo da remuneração devida a terceiros eventualmente contratados para a prestação de serviços acessórios àqueles prestados pela Securitizadora e também será arcado mediante a utilização do Fundo de Despesas, em até 5 (cinco) Dias Úteis

Docusign Envelope ID: 9AB15572-9E3D-4A79-A854-61D54ECC11E4

contados da entrega, pela Securitizadora do respectivo relatório de horas, com as horas efetivamente trabalhadas e o valor efetivamente devido pela Emissora.

16.5.1. Entende-se por "**Reestruturação**" a alteração de condições relacionadas **(i)** às condições essenciais dos CRI, tais como datas de pagamento, remuneração, data de vencimento final, fluxos operacionais de pagamento ou recebimento de valores, carência ou covenants operacionais ou financeiros; **(ii)** aos aditamentos dos Documentos da Operação e realização de assembleias; e **(iii)** ao vencimento antecipado das Debêntures.

16.6. *Fundo de Despesas:* Será constituído um Fundo de Despesas na Conta Centralizadora Operacional 1. As Despesas incorridas até a Data de Integralização dos CRI, bem como o Valor Inicial do Fundo de Despesas, será descontado pela Emissora do preço a ser pago pela aquisição das Debêntures, nos termos deste Termo de Securitização.

16.6.1. Se, eventualmente, os recursos do Fundo de Despesas somarem valor inferior ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas, a Emissora, deverá encaminhar notificação às Devedoras, acompanhada da comprovação do valor existente no Fundo de Despesas, devendo as Devedoras recompor, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis a contar do recebimento de notificação, o Fundo de Despesas com o montante necessário para que os recursos existentes no Fundo de Despesas, após a recomposição, sejam, no mínimo, iguais ao Valor Inicial do Fundo de Despesas, mediante transferência dos valores necessários à sua recomposição diretamente para a Conta Centralizadora Operacional 1.

16.6.2. Caso os recursos existentes no Fundo de Despesas não sejam suficientes para arcar com as Despesas, e as Devedoras não efetuem diretamente tais pagamentos, após terem sido notificadas, pela Securitizadora, em tempo hábil para fazê-lo, ou não realizem a recomposição pontualmente nos termos da Cláusula 16.6.1 acima, o pagamento destas será realizado pela Securitizadora, exclusivamente mediante utilização de recursos do Patrimônio Separado e reembolsados pelas Devedoras dentro de até 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento de solicitação neste sentido, acompanhada dos recibos/notas fiscais correspondentes. Caso os recursos do Patrimônio Separado não sejam suficientes, a Securitizadora poderá solicitar aos Titulares de CRI que arquem com o referido pagamento mediante aporte de recursos no Patrimônio Separado, sendo certo que os Titulares de CRI decidirão sobre tal pagamento conforme deliberação na respectiva assembleia especial convocada para este fim. Nesta hipótese, os Titulares de CRI deverão deliberar sobre o aporte de recursos, de forma proporcional à quantidade de CRI detida por cada Titular de CRI, observado que, caso concordem com tal aporte, possuirão o direito de regresso contra a Emissora e preferência em caso de recebimento de créditos futuros pelo Patrimônio Separado dos CRI, objeto ou não de litígio. Em última instância, as Despesas, em conjunto com os encargos abaixo previstos nos Termos de Emissão, que eventualmente não tenham sido saldadas na forma deste item serão acrescidas à dívida das Devedoras no âmbito dos Créditos Imobiliários, e deverão ser pagas na ordem de prioridade estabelecida neste Termo de Securitização. Ainda, conforme previsto neste Termo de Securitização, caso qualquer um dos Titulares de CRI não cumpra com eventual obrigação de realização de aportes de recursos no Patrimônio Separado, para custear eventuais despesas necessárias a salvaguardar seus interesses, a Securitizadora estará autorizada a realizar a compensação de eventual remuneração a que este Titular de CRI inadimplente tenha direito na qualidade de Titular de CRI da Emissão com os valores gastos pela Securitizadora com estas

Docusign Envelope ID: 9AB15572-9E3D-4A79-A854-61D54ECC11E4

despesas. Em nenhuma hipótese a Securitizadora incorrerá em antecipação de Despesas e/ou suportará Despesas a que não tenha dado causa com recursos próprios.

16.6.3. Os recursos do Fundo de Despesas deverão ser aplicados nas Aplicações Financeiras Permitidas.

16.6.4. Caso, após o cumprimento integral das obrigações assumidas pelas Devedoras nos Documentos da Operação, ainda existam recursos no Fundo de Despesas, tais recursos deverão ser liberados, líquido de tributos, pela Emissora às Devedoras, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da data da quitação integral das obrigações assumidas pelas Devedoras nos Documentos da Operação, ressalvados os benefícios fiscais dos rendimentos à Emissora.

17. TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL AOS INVESTIDORES

Os Titulares de CRI não devem considerar unicamente as informações contidas abaixo para fins de avaliar o tratamento tributário de seu investimento em CRI, devendo consultar seus próprios assessores quanto à tributação específica à qual estarão sujeitos, especialmente quanto a outros tributos eventualmente aplicáveis a esse investimento ou a ganhos porventura auferidos em operações com CRI.

17.1. Investidores Residentes ou Domiciliados no Brasil.

Como regra geral, os rendimentos em CRI estão sujeitos à incidência do IRRF, a ser calculado com base na aplicação de alíquotas regressivas, estabelecidas pela Lei 11.033/04, de acordo com o prazo da aplicação geradora dos rendimentos tributáveis: **(a)** até 180 (cento e oitenta) dias: alíquota de 22,5% (vinte e dois inteiros e cinco décimos por cento); **(b)** de 181 (cento e oitenta e um) a 360 (trezentos e sessenta) dias: alíquota de 20% (vinte por cento); **(c)** de 361 (trezentos e sessenta e um) a 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 17,5% (dezessete inteiros e cinco décimos por cento) e **(d)** acima de 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 15% (quinze por cento). Este prazo de aplicação é contado da data em que o respectivo titular de CRI efetuou o investimento, até a data do resgate (artigo 1º da Lei 11.033/04 e artigo 65 da Lei 8.981/95).

Não obstante, há regras específicas aplicáveis a cada tipo de investidor, conforme sua qualificação como pessoa física, pessoa jurídica, inclusive isenta, fundo de investimento, instituição financeira, seguradoras, por entidades de previdência privada, sociedades de capitalização, corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários, e sociedades de arrendamento mercantil ou investidor estrangeiro, residente ou domiciliado no exterior, inclusive em países com tributação favorecida.

O IRRF retido, na forma descrita acima, das pessoas jurídicas não-financeiras tributadas com base no lucro real, presumido ou arbitrado, é considerado antecipação do imposto de renda devido, gerando o direito à dedução, restituição ou compensação do IRPJ apurado em cada período de apuração (artigo 76, I, da Lei 8.981/95 e artigo 70, I, da Instrução RFB 1.585/15).

O rendimento também deverá ser computado na base de cálculo do IRPJ e da CSLL. Como regra geral, as alíquotas em vigor do IRPJ correspondem a 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento), sendo o adicional calculado sobre a parcela do lucro real que exceder a o equivalente à

Docusign Envelope ID: 9AB15572-9E3D-4A79-A854-61D54ECC11E4

multiplicação de R$20.000,00 (vinte mil reais) pelo número de meses do respectivo período de apuração, conforme a Lei 9.249/95. Já a alíquota em vigor da CSLL, para pessoas jurídicas não-financeiras, corresponde a 9% (nove por cento), conforme Lei nº 7.689/88.

Os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras tributadas sob a sistemática não cumulativa sujeitam-se à contribuição ao PIS e à COFINS às alíquotas de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento) e 4% (quatro por cento), respectivamente para fatos geradores ocorridos a partir de 1º de julho de 2015, conforme Decreto 8.426/15, com redação dada pelo Decreto 11.374/23. Com relação às pessoas jurídicas sujeitas ao regime cumulativo, os rendimentos em CRI não estão, via de regra, sujeitos à incidência das contribuições.

Com relação aos investimentos em CRI realizados por instituições financeiras, fundos de investimento, seguradoras, entidades de previdência privada fechadas, entidades de previdência complementar abertas, agências de fomento, sociedades de capitalização, corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, regra geral, há dispensa de retenção do IRRF, de acordo com a legislação aplicável a cada caso.

Não obstante a isenção de retenção na fonte, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI por essas entidades, via de regra e à exceção dos fundos de investimento, serão tributados pelo IRPJ, à alíquota de 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento); e pela CSLL, às alíquotas definidas no art. 3º da Lei 7.689/88, conforme alterada pela Lei 14.183/21, de: **(i)** 15% (quinze por cento) para pessoas jurídicas de seguros privados, de capitalização, às distribuidoras de valores mobiliários, às corretoras de câmbio e de valores mobiliários, às sociedades de crédito, financiamento e investimentos, às sociedades de crédito imobiliário, às administradoras de cartões de crédito, às sociedades de arrendamento mercantil, às associações de poupança e empréstimo, e às cooperativas de créditos; e **(ii)** 20% (vinte por cento) no caso dos bancos de qualquer espécie. Regra geral, as carteiras de fundos de investimentos estão isentas de Imposto de Renda (art. 16, parágrafo único da Lei 14.754/23). Ademais, no caso das instituições financeiras e determinadas entidades definidas em lei, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI estão potencialmente sujeitos à contribuição ao PIS e à COFINS às alíquotas de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento) e 4% (quatro por cento), respectivamente.

Para as pessoas físicas, desde 1° de janeiro de 2005, os rendimentos gerados por aplicação em CRI estão isentos de imposto de renda (na fonte e na declaração de ajuste anual), por força do artigo 3°, inciso II, da Lei 11.033/04. De acordo com a posição da RFB, expressa no artigo 55, parágrafo único, da Instrução RFB 1.585/15, tal isenção abrange, ainda, o ganho de capital auferido na alienação ou cessão dos CRI.

Pessoas jurídicas isentas ou não submetidas ao lucro real terão seus ganhos e rendimentos tributados exclusivamente na fonte, ou seja, o imposto não é compensável, conforme previsto no artigo 76, inciso II, da Lei 8.981/95 e no artigo 70, II, da Instrução RFB 1.585/15. A retenção do imposto na fonte sobre os rendimentos das entidades imunes está dispensada desde que as entidades declarem sua condição à fonte pagadora, nos termos do artigo 71 da Lei 8.981/95, com a redação dada pela Lei 9.605/95, e artigo 72 da Instrução RFB 1.585/15.

17.2. Investidores Residentes ou Domiciliados no Exterior

Docusign Envelope ID: 9AB15572-9E3D-4A79-A854-61D54ECC11E4

Com relação aos investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior que invistam em CRI no país de acordo com as normas previstas em regulamentação CMN, os rendimentos auferidos estão sujeitos à incidência do IRRF à alíquota de 15% (quinze por cento).

Exceção é feita para o caso de investidor domiciliado em país ou jurisdição considerados como de tributação favorecida, assim entendidos, regra geral, aqueles que não tributam a renda ou que a tributam à alíquota máxima inferior a 17% (dezessete por cento), ou cuja legislação não permita o acesso a informações relativas à composição societária de pessoas jurídicas, ou à sua titularidade ou à identificação do beneficiário efetivo de rendimentos atribuídos a não residentes, conforme artigo 24-A da Lei 9.430, de 27 de dezembro de 1996, com a redação dada pela Lei 14.596, de 14 de junho de 2023, o qual será tributado pelo IRRF às alíquotas regressivas de 22,5% a 15%.

A despeito deste conceito legal, no entender das autoridades fiscais, são atualmente consideradas "Jurisdição de Tributação Favorecida" as jurisdições listadas no artigo 1º da Instrução RFB 1.037/10.

Rendimentos pagos a pessoas físicas não residentes são isentos do imposto de renda, ainda que estas pessoas físicas sejam residentes ou domiciliadas em Jurisdição de Tributação Favorecida (artigo 85, § 4º, da Instrução Normativa RFB 1.585/15).

Como regra geral, os ganhos de capital realizados em alienações de CRI por investidor estrangeiro podem ser considerados como rendimentos, estando sujeitos à tributação à alíquota regressiva de 22,5% a 15%. Especificamente em relação aos investidores que cumpram à regulamento do CMN e que não sejam residentes em Jurisdição de Tributação Favorecida, o ganho de capital é geralmente tributado pelo imposto de renda à alíquota de 15%. Ganhos de capital auferidos na alienação de CRI em ambiente de bolsa de valores ou assemelhados por esses investidores podem se beneficiar da isenção do IRRF. Com relação a investidores residentes em Jurisdição de Tributação Favorecida, embora seja possível sustentar que o ganho de capital deva ser considerado como rendimento, caso em que estaria sujeito à alíquota regressiva de 22,5% a 15%, há risco de ser considerado como ganho sujeito à incidência do imposto de renda à alíquota de até 25%.

17.3. IOF

IOF/Câmbio

Regra geral, as operações de câmbio relacionadas aos investimentos estrangeiros realizados nos mercados financeiros e de capitais de acordo com as normas e condições previstas na Resolução Conjunta 13, inclusive por meio de operações simultâneas, incluindo as operações de câmbio relacionadas aos investimentos em CRI, estão sujeitas à incidência do IOF/Câmbio à alíquota zero no ingresso e à alíquota zero no retorno dos recursos, conforme Decreto 6.306/07 e alterações posteriores. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo Federal, até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento), relativamente a operações de câmbio ocorridas após esta eventual alteração.

IOF/Títulos

Docusign Envelope ID: 9AB15572-9E3D-4A79-A854-61D54ECC11E4

As operações com CRI estão sujeitas à alíquota zero do IOF/Títulos, conforme Decreto 6.306/07. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Títulos pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo Federal, até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao dia, relativamente a operações ocorridas após este eventual aumento.

18. PUBLICIDADE

18.1. Os fatos e atos relevantes de interesse dos Investidores, bem como as convocações para as respectivas Assembleias Especiais de Titulares de CRI, comunicados de resgate, amortização, notificações aos devedores e outros serão realizados mediante publicação de aviso ou edital, por meio do sistema de envio de Informações Periódicas Eventuais da CVM e veiculados na página da Emissora na rede mundial de computadores – Internet (http://www.opea.com.br), imediatamente após a realização ou ocorrência do ato a ser divulgado, observado no que couber, na forma do §5º do artigo 44, artigo 45 e da alínea "b" do artigo 46 da Resolução CVM 60 e a Lei 14.430/22 .

18.1.1. A presença da totalidade dos investidores em Assembleias Especiais de Titulares de CRI supre a falta de convocação para fins de instalação da assembleia especial de investidores, nos termos do parágrafo único do artigo 28 da Resolução CVM 60.

18.2. As demais informações periódicas da Emissão ou da Emissora serão disponibilizadas ao mercado, nos prazos legais ou regulamentares, por meio do sistema Fundos.Net.

18.3. As publicações acima serão realizadas uma única vez, sendo certo que não havendo quórum em primeira convocação, deverá ser realizada uma nova e única publicação de segunda convocação.

18.4. O disposto nesta Cláusula não inclui "atos e fatos relevantes" da Emissora, bem como a publicação de convocações de Assembleias Especiais de Titulares de CRI da Emissora, que deverão ser divulgados na forma prevista na Resolução CVM 60.

19. REGISTRO DESTE TERMO

19.1. O Regime Fiduciário será instituído neste Termo de Securitização pela Securitizadora, na forma dos artigos 25 e 26 da Lei 14.430/22, sendo que este Termo de Securitização e seus eventuais aditamentos serão registrados na B3, nos termos do §1º do artigo 26 da Lei 14.430/22. Adicionalmente, o Termo de Securitização e seus aditamentos serão custodiados na Instituição Custodiante nos termos do artigo 33, inciso I e artigo 34 da Resolução CVM 60, que assinará a declaração constante do Anexo II ao presente Termo de Securitização.

20. FATORES DE RISCO

20.1. Os fatores de risco da presente Emissão estão devidamente descritos no Prospecto Preliminar e estarão devidamente descritos no Prospecto Definitivo.

21. COMUNICAÇÕES

Docusign Envelope ID: 9AB15572-9E3D-4A79-A854-61D54ECC11E4

21.1. Todas as comunicações realizadas nos termos deste Termo devem ser sempre realizadas por escrito, para os endereços abaixo, e serão consideradas recebidas **(a)** para as comunicações realizadas em meio físico, quando entregues, sob protocolo ou mediante "aviso de recebimento" expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos e **(b)** para as comunicações realizadas por correio eletrônico, na data de seu envio, desde que seu recebimento seja confirmado por meio de indicativo (recibo emitido pela máquina ou servidor utilizados pelo remetente). A alteração de qualquer dos endereços abaixo deverá ser comunicada às demais Partes pela Parte que tiver seu endereço alterado.

(i) se para a Emissora:

OPEA SECURITIZADORA S.A.
Rua Hungria, nº 1.240, 1º Andar, Conjunto 12, Jardim Europa
CEP 01.455-000, São Paulo, SP
At: Sra. Flavia Palacios
Telefone: +55 (11) 4270-0130
E-mail: securitizadora@opea.com.br / creditservices@opea.com.br / monitoramento.credito@opea.com.br

(ii) se para o Agente Fiduciário:

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros
CEP 05425-020, São Paulo - SP
At.:
Eugênia Souza
Tel.: (11) 3030-7177
E-mail: agentefiduciario@vortx.com.br; pu@vortx.com.br (para fins de precificação);

22. DISPOSIÇÕES GERAIS

22.1. Sempre que solicitado pelos Titulares de CRI, a Emissora lhes dará acesso aos relatórios de gestão dos Créditos Imobiliários, no prazo máximo de 5 (cinco) Dias Úteis da solicitação.

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

22.3. Excepcionalmente em casos de comprovada indisponibilidade sistêmica, que impossibilite o cumprimento das obrigações via plataforma Vx Informa, a Emissora poderá realizar o envio das informações e documentos decorrentes das obrigações acima citadas ao e-mail:

Docusign Envelope ID: 9AB15572-9E3D-4A79-A854-61D54ECC11E4

vxinforma@vortx.com.br, responsável pela análise e suporte na utilização da plataforma. Sendo certo que, após solucionada a indisponibilidade o cumprimento deverá ocorrer obrigatoriamente via VX Informa para fins de elaboração do Relatório Anual do Agente Fiduciário.

22.4. "VX Informa": Plataforma digital disponibilizada pelo Agente Fiduciário em seu website (https://vortx.com.br), para comprovação do cumprimento das obrigações assumidas neste instrumento referentes ao envio de documentos e informações periódicas.

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

22.6. As Partes declaram e reconhecem que o presente Termo integra um conjunto de negociações de interesses recíprocos e complexos, envolvendo a celebração, além deste Termo, dos demais Documentos da Operação, razão por que nenhum dos Documentos da Operação poderá ser interpretado e/ou analisado isoladamente.

22.7. Nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito, faculdade ou remédio que caiba ao Agente Fiduciário e/ou aos Titulares de CRI em razão de qualquer inadimplemento das obrigações da Emissora, prejudicará tais direitos, faculdades ou remédios, ou será interpretado como uma renúncia aos mesmos ou concordância com tal inadimplemento, nem constituirá novação ou modificação de quaisquer outras obrigações assumidas pela Emissora ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.

22.8. As obrigações assumidas neste Termo têm caráter irrevogável e irretratável, obrigando as partes por si e seus sucessores, a qualquer título, ao seu integral cumprimento.

22.8.1. Fica desde já dispensada Assembleia Especial de Titulares de CRI para deliberar a alteração deste Termo, desde que a referida alteração não prejudique a validade, exigibilidade ou exequibilidade deste instrumento, sempre que tal alteração: **(i)** decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências expressas da CVM, de adequação a normas legais ou regulamentares, bem como de demandas das entidades administradoras de mercados organizados ou de entidades autorreguladoras, incluindo, mas não se limitando, a B3 e a ANBIMA; **(ii)** for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais de qualquer das Partes ou dos prestadores de serviços; **(iii)** envolver redução da remuneração dos prestadores de serviço descritos neste instrumento; **(iv)** decorrer de correção de erro formal; e **(v)** modificações já permitidas expressamente neste Termo e nos demais Documentos da Operação, desde que as alterações ou correções referidas nos itens (i), (ii), (iii), (iv) e (v) acima, não possam acarretar qualquer prejuízo aos Titulares de CRI ou qualquer alteração no fluxo dos CRI, e desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os Titulares de CRI.

22.8.2. Nos termos do artigo 25, §4º da Resolução CVM 60, as alterações indicadas na Cláusula 22.8.1 acima deverão ser comunicadas aos Titulares de CRI em até 7 (sete) Dias Úteis a contar da data de implementação das alterações.

Docusign Envelope ID: 9AB15572-9E3D-4A79-A854-61D54ECC11E4

22.9. Qualquer alteração a este Termo somente será considerada válida se formalizada por escrito, em instrumento próprio assinado por todas as Partes, observado o disposto na Cláusula 22.8.1 abaixo.

22.10. É vedado a qualquer das Partes, a que título for, compensar valores, presentes ou futuros, independentemente de sua liquidez e certeza, decorrentes de qualquer obrigação devida por tal Parte, nos termos de qualquer dos Documentos da Operação e/ou de qualquer outro instrumento jurídico, com valores, presentes ou futuros, independentemente de sua liquidez e certeza, decorrentes de qualquer obrigação devida por qualquer das demais Partes, nos termos de qualquer dos Documentos da Operação e/ou de qualquer outro instrumento jurídico.

22.11. Qualquer alteração a este Termo, após a integralização dos CRI, dependerá de prévia aprovação dos Titulares de CRI, reunidos em Assembleia Especial de Titulares de CRI, observado o disposto na Cláusula15 acima e o previsto na Cláusula 22.8.1 abaixo.

22.11.1. Fica desde já dispensada Assembleia Especial de Titulares de CRI para deliberar a alteração deste Termo, sempre que tal alteração: **(i)** decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências expressas da CVM, de adequação a normas legais ou regulamentares, bem como de demandas das entidades administradoras de mercados organizados ou de entidades autorreguladoras, incluindo, mas não se limitando, a B3 e a ANBIMA; **(ii)** for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais de qualquer das Partes ou dos prestadores de serviços; **(iii)** envolver redução da remuneração dos prestadores de serviço descritos neste instrumento; **(iv)** decorrer de correção de erro formal; e **(v)** modificações já permitidas expressamente neste Termo e nos demais Documentos da Operação, desde que as alterações ou correções referidas nos itens (i), (ii), (iii), (iv) e (v) acima, não possam acarretar qualquer prejuízo aos Titulares de CRI ou qualquer alteração no fluxo dos CRI, e desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os Titulares de CRI.

22.12. A invalidade ou nulidade, no todo ou em parte, de quaisquer das Cláusulas deste Termo não afetará as demais, que permanecerão válidas e eficazes até o cumprimento, pelas Partes, de todas as suas obrigações aqui previstas.

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

22.14. A Emissora pode contratar prestadores de serviços para as atividades de monitoramento, controle, processamento e liquidação dos ativos e garantias vinculados aos CRI, sem se eximir de suas responsabilidades.

22.15. Os atos ou manifestações por parte do Agente Fiduciário, que criarem responsabilidade para os Titulares de CRI e/ou exonerarem terceiros de obrigações para com eles, bem como aqueles relacionados ao devido cumprimento das obrigações assumidas neste instrumento, somente serão

Docusign Envelope ID: 9AB15572-9E3D-4A79-A854-61D54ECC11E4

válidos quando previamente assim deliberado pelos Titulares de CRI reunidos em Assembleia Especial de Titulares de CRI, exceto se de outra forma expressamente previsto nos Documentos da Operação.

22.15.1. Observado o disposto na Cláusula 22.12 acima, o Agente Fiduciário desde já se responsabiliza por qualquer ato ou manifestação de sua titularidade que tenha sido realizada sem prévia deliberação em Assembleia de Titulares de CRI, exceto se tal ato e/ou manifestação estiver previamente autorizado nos Documentos da Operação, decorrer de exigência legal ou de qualquer órgão regulador.

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

22.17. A Emissora pode substituir o Auditor Independente do Patrimônio Separado em razão da regra de rodízio na prestação deste serviço, devendo atualizar as informações dos CRI e, se for o caso, aditar este Termo de Securitização, independentemente de aprovação em Assembleia Especial de Titulares de CRI.

22.18. A substituição do Auditor Independente do Patrimônio Separado deve ser informada pela Emissora ao Agente Fiduciário, às entidades administradoras dos mercados regulamentados em que os valores mobiliários por ela emitidos sejam admitidos à negociação e à Superintendência de Supervisão de Securitização – SSE da CVM.

22.19. A Emissora pode contratar agente de cobrança judicial ou extrajudicial para as Debêntures inadimplidas, desde que tal contratação ocorra em benefício dos Titulares de CRI, podendo este Termo de Securitização atribuir os encargos decorrentes da contratação ao Patrimônio Separado.

22.20. Os pagamentos decorrentes das Debêntures inadimplidas objeto de cobrança judicial ou extrajudicial devem ser recebidos pela Emissora de acordo com o disposto no artigo 37 da Resolução CVM 60.

22.21. A Emissora declara, nesta data, por si, seus controladores, controladas, coligadas, administradores, acionistas com poderes de administração e respectivos funcionários, que conhece e está em consonância com todas as disposições das Leis Anticorrupção e, em particular, declara, sem limitação, que: **(i)** não financia, custeia, patrocina ou de qualquer modo subvenciona a prática dos atos ilícitos previstos nas Leis Anticorrupção e/ou organizações antissociais e crime organizado; **(ii)** não promete, oferece ou dá, direta ou indiretamente, qualquer item de valor a agente público

Docusign Envelope ID: 9AB15572-9E3D-4A79-A854-61D54ECC11E4

ou a terceiros para obter ou manter negócios ou para obter qualquer vantagem imprópria; **(iii)** em todas as suas atividades relacionadas ou não a este instrumento, cumprirá, a todo tempo, com todos os regulamentos e legislação aplicáveis; **(iv)** mantém políticas e/ou procedimento internos objetivando o cumprimento das Leis Anticorrupção; e **(v)** envida os melhores esforços para que seus eventuais subcontratados se comprometam a observar as Leis Anticorrupção.

22.22. A Emissora declara, ainda, que cumpre e se obriga a cumprir, e faz com que suas controladas cumpram, a legislação ambiental em vigor, inclusive, mas não limitado à legislação em vigor pertinente à Política Nacional do Meio Ambiente e às demais legislações e regulamentações ambientais supletivas, tampouco utiliza, direta ou indiretamente, ou incentiva mão-de-obra infantil e/ou em condição análoga à de escravo ou de qualquer forma infringe direitos relacionados aos direitos dos silvícolas, em especial, mas não se limitando, ao direito sobre as áreas de ocupação indígena, assim declaradas pela autoridade competente, e adotam as medidas e ações preventivas ou reparatórias, destinadas a evitar e corrigir eventuais danos relacionados à raça e gênero.

22.23. O Agente Fiduciário declara, nesta data, que conhece e está em consonância com todas as disposições das Leis Anticorrupção, e, em particular, declara, sem limitação, que: **(i)** não financia, custeia, patrocina ou de qualquer modo subvenciona a prática dos atos ilícitos previstos nas Leis Anticorrupção e/ou organizações antissociais e crime organizado; **(ii)** não promete, oferece ou dá, direta ou indiretamente, qualquer item de valor a agente público ou a terceiros para obter ou manter negócios ou para obter qualquer vantagem imprópria; **(iii)** em todas as suas atividades relacionadas a este instrumento, cumprirá, a todo tempo, com todos os regulamentos e legislação aplicáveis; e **(iv)** se compromete a cumprir com qualquer outra legislação correlata que venha a ser exigível, inclusive de caráter internacional.

22.24. Qualquer tolerância, exercício parcial ou concessão entre as Partes será sempre considerado mera liberalidade, e não configurará renúncia ou perda de qualquer direito, faculdade, privilégio, prerrogativa ou poderes conferidos (inclusive de mandato), nem implicará novação, alteração, transigência, remissão, modificação ou redução dos direitos e obrigações daqui decorrentes.

22.25. As Partes reconhecem este Termo como títulos executivos extrajudiciais nos termos do artigo 784, incisos I e III, do Código de Processo Civil, observado o disposto no parágrafo 4º do referido artigo.

22.26. Para os fins deste Termo, as Partes poderão, a seu critério exclusivo, requerer a execução específica das obrigações aqui assumidas, nos termos dos artigos 497 e seguintes, 538, 806 e seguintes do Código de Processo Civil, sem prejuízo do Resgate Antecipado dos CRI e da Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI, nos termos previstos neste Termo.

22.27. As Partes reconhecem a forma de contratação por meios eletrônicos, digitais e informáticos com certificação nos padrões disponibilizados pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP-Brasil e a intermediação de entidade certificadora devidamente credenciada e autorizada a funcionar no país como válida e plenamente eficaz, constituindo título executivo extrajudicial para todos os fins de direito, reconhecendo, portanto, a validade da formalização do presente Termo pelos referidos meios.

Docusign Envelope ID: 9AB15572-9E3D-4A79-A854-61D54ECC11E4

22.28. Este Termo produz efeitos para todas as Partes a partir da data nela indicada, ainda que uma ou mais Partes realizem a assinatura eletrônica em data posterior. Ademais, ainda que alguma das Partes venha a assinar eletronicamente este instrumento em local diverso, o local de celebração deste instrumento é, para todos os fins, a Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, conforme abaixo indicado.

22.29. Este Termo de Securitização será regido e interpretado de acordo com as leis da República Federativa do Brasil.

22.30. Fica eleito o foro da Comarca da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir as questões porventura oriundas deste Termo.

Estando assim, as Partes certas e ajustadas, firmam o presente instrumento digitalmente, dispensada a assinatura de testemunhas, nos termos do artigo 784, §4º do Código de Processo Civil.

***

Docusign Envelope ID: 9AB15572-9E3D-4A79-A854-61D54ECC11E4

ANEXO I
Descrição dos Créditos Imobiliários

Em atendimento aos artigos 2 e 3 do Suplemento A da Resolução CVM 60, a Emissora apresenta as principais características dos Créditos Imobiliários.

A Direcional emitirá debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em até 4 (quatro) séries, para colocação privada, de sua 13ª (décima terceira), nos termos da Escritura de Emissão Direcional; e a Riva emitirá debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, com garantia fidejussória, em até 4 (quatro) séries, para colocação privada, da 2ª (segunda) emissão, nos termos da Escritura de Emissão Riva. Serão emitidas 500.000 (quinhentas mil) Debêntures Direcional e 250.000 (duzentas e cinquenta mil) Debêntures Riva, a serem alocadas no âmbito da 1ª Série, da 2ª Série, da 3ª Série e/ou da 4ª Série em Sistema de Vasos Comunicantes, observado que a quantidade de Debêntures poderá ser diminuída, em caso de não exercício ou exercício parcial da Opção de Lote Adicional, respeitado sempre o Montante Mínimo.

A quantidade final de Debêntures a ser emitida e a sua alocação em cada série serão definidas após a conclusão do Procedimento de Bookbuilding, sendo certo que as Escrituras de Emissão de Debêntures serão objeto de aditamento, sem (a) necessidade de aprovação da Debenturista e das demais partes das Escrituras de Emissão de Debêntures, (b) deliberação societária adicional das Devedoras, ou (c) aprovação em assembleia especial de titulares de CRI. Na hipótese da demanda apurada junto aos investidores para subscrição e integralização dos CRI ser inferior a 750.000 (setecentos e cinquenta mil) CRI (considerando o não exercício ou o exercício parcial da Opção de Lote Adicional, no âmbito da emissão dos CRI) o Valor Total da Emissão das Debêntures e a quantidade das Debêntures, após o Procedimento de Bookbuilding, serão reduzidos proporcionalmente ao valor total da emissão dos CRI e à quantidade dos CRI, com o consequente cancelamento das Debêntures não integralizadas, a ser formalizado por meio de aditamento, observada a quantidade mínima de 600.000 (seiscentas mil) Debêntures, correspondente a R$600.000.000,00 (seiscentos milhões de reais), sendo 400.000 (quatrocentas mil) Debêntures Direcional e 200.000 (duzentas mil) Debêntures Riva, as quais deverão ser subscritas e integralizadas em relação aos respectivos CRI, nos termos do Termo de Securitização. O valor total da Emissão de Debêntures será de até R$750.000.000,00 (setecentos e cinquenta milhões de reais) na Data de Emissão, sendo R$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais) correspondentes ao valor total de emissão de Debêntures Direcional e R$250.000.000,00 (duzentas e cinquenta milhões de reais) correspondentes ao valor total de emissão de Debêntures Riva, observado que o Valor Total da Emissão das Debêntures poderá ser diminuído, em caso de não exercício ou exercício parcial da Opção de Lote Adicional, respeitado sempre o Montante Mínimo ("**Valor Total da Emissão das Debêntures**").

O valor final da Emissão será definido após a conclusão do Procedimento de Bookbuilding, sendo certo que as Escrituras de Emissão de Debêntures serão objeto de aditamento, sendo que as partes serão autorizadas e obrigadas a celebrar tal aditamento, sem necessidade de (a) aprovação da Debenturista e demais partes das Escrituras de Emissão de Debêntures, (b) deliberação societária adicional das Devedoras, ou (c) aprovação em assembleia especial de titulares de CRI.

Docusign Envelope ID: 9AB15572-9E3D-4A79-A854-61D54ECC11E4

O Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série e o Valor Nominal Unitário das Debêntures 3ª Série não serão objeto de atualização monetária. O Valor Nominal Unitário das Debêntures 2ª Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 2ª Série, e o Valor Nominal Unitário das Debêntures 4ª Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 4ª Série, conforme o caso, será atualizado monetariamente pela variação acumulada do IPCA, calculada de forma exponencial e *pro rata temporis* por Dias Úteis, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures 2ª Série e/ou das Debêntures 4ª Série, até a data do seu efetivo pagamento, sendo que o produto da Atualização Monetária das Debêntures 2ª Série e das Debêntures 4ª Série será incorporado automaticamente ao (i) Valor Nominal Unitário das Debêntures 2ª Série ou ao saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 2ª Série, e (ii) Valor Nominal Unitário das Debêntures 4ª Série ou ao saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 4ª Série conforme o caso. A Atualização Monetária das Debêntures 2ª Série e a Atualização Monetária das Debêntures 4ª Série será calculada conforme fórmula prevista nas Escrituras de Emissão de Debêntures.

Remuneração das Debêntures 1ª Série: Sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a um percentual da variação acumulada das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros - DI de um dia, *over extra-grupo*, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página da Internet (www.b3.com.br) a ser definido no Procedimento de *Bookbuilding*, limitado a 100% (cem por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis. A Remuneração das Debêntures 1ª Série será calculada conforme fórmula prevista nas Escrituras de Emissão de Debêntures.

Remuneração das Debêntures 2ª Série: Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado ou o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 2ª Série, incidirão juros remuneratórios a serem definidos no Procedimento de *Bookbuilding*, e em qualquer caso, limitados à maior taxa entre "(a)" e "(b)" a seguir (a) a taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ (nova denominação da Nota do Tesouro Nacional, Série B – NTN-B), com vencimento em 15 de maio de 2033, baseada na cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na internet (http://www.anbima.com.br), apurada no fechamento da data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*; ou (b) 7,35% (sete inteiros e trinta e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis. A Remuneração das Debêntures 2ª Série será calculada conforme fórmula prevista nas Escrituras de Emissão de Debêntures.

Remuneração das Debêntures 3ª Série: Sobre o Valor Nominal Unitário, ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 3ª Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios a serem definidos no Procedimento de *Bookbuilding*, e, em qualquer caso, limitados à maior taxa entre "(a)" e "(b)" a seguir (a) o percentual correspondente à respectiva Taxa DI, apurada conforme taxa referente ao

Docusign Envelope ID: 9AB15572-9E3D-4A79-A854-61D54ECC11E4

preço de ajuste verificado na data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, divulgado pela B3 em sua página na internet, correspondente ao contrato futuro com vencimento em 02 janeiro de 2031 (DI1F31; ou (b) 13,70% (treze inteiros e setenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias. A Remuneração das Debêntures 3ª Série será calculada conforme fórmula prevista nas Escrituras de Emissão de Debêntures. Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos nas Escrituras de Emissão de Debêntures, a Remuneração das Debêntures será paga a partir da Data de Emissão, sem carência, sendo o primeiro pagamento devido em 14 de janeiro de 2026, e os demais pagamentos devidos conforme as datas constantes do Anexo IV e do Anexo V às Escrituras de Emissão de Debêntures.

Remuneração das Debêntures 4ª Série: Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado ou o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 4ª Série, incidirão juros remuneratórios a serem definidos no Procedimento de *Bookbuilding*, e, em qualquer caso, limitados à maior taxa entre "(a)" e "(b)" a seguir: (a) a taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ (nova denominação da Nota do Tesouro Nacional, Série B – NTN-B), com vencimento em 15 de agosto de 2040, baseada na cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na internet (http://www.anbima.com.br), apurada no fechamento da data de realização do Procedimento de *Bookbuilding,* acrescida exponencialmente de uma sobretaxa (*spread*) de 0,20% (vinte centésimos por cento); ou (b) 7,40% (sete inteiros e quarenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.

Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado total das Debêntures ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos nas Escrituras de Emissão de Debêntures, o prazo das (i) Debêntures de todas as séries será de 3.650 (três mil e seiscentos e cinquenta) dias contados da Data de Emissão das Debêntures, vencendo-se, portanto, em 13 de julho de 2035; e (ii) Debêntures 4ª Série será de 5.477 (cinco mil quatrocentos e setenta e sete) dias contados da Data de Emissão das Debêntures, vencendo-se, portanto, em 13 de julho de 2040 (em conjunto, "**Data de Vencimento das Debêntures**").

Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado das Debêntures, ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos nas Escrituras de Emissão de Debêntures, o Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série será amortizado em uma única parcela, a ser paga na Data de Vencimento das Debêntures 1ª Série, o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 2ª Série, o Valor Nominal Unitário das Debêntures 3ª Série e o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 4ª Série serão amortizados em 3 (três) parcelas, conforme datas e percentuais a serem previstos na tabela de

Docusign Envelope ID: 9AB15572-9E3D-4A79-A854-61D54ECC11E4

amortização constante das Escrituras de Emissão de Debêntures presente no Anexo V deste Prospecto.

Independentemente da ocorrência de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Escrituras de Emissão de Debêntures ou do resgate antecipado das Debêntures e, consequentemente, dos CRI, os recursos líquidos obtidos por meio da presente Emissão serão destinados, pelas Devedoras, até a data de vencimento dos CRI, ou até que as Devedoras comprovem a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a Emissão, o que ocorrer primeiro, diretamente ou através das SPE Investidas (conforme definido nas Escrituras de Emissão de Debêntures), para pagamento de gastos, custos e despesas ainda não incorridos até a presente data atinentes à aquisição dos Empreendimentos Imobiliários, devendo as Devedoras transferirem os recursos obtidos por meio da Emissão para as SPE Investidas e tomar todas as providências para que elas os utilizem nos Empreendimentos Imobiliários, observada a forma de utilização dos recursos e o cronograma indicativo da utilização dos recursos descritos no Anexo II das Escrituras de Emissão de Debêntures.

Os Créditos Imobiliários representados pelas (a) Debêntures Riva serão garantidos por fiança a ser prestada pela Direcional; e (b) Debêntures Direcional não contarão com garantias, reais ou fidejussórias.

Docusign Envelope ID: 9AB15572-9E3D-4A79-A854-61D54ECC11E4

ANEXO II
Declaração de Custódia

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("**CNPJ**") sob o nº 22.610.500/0001-88,neste ato representada nos termos do seu contrato social ("**Instituição Custodiante**" ou "**Vórtx**"), na qualidade de instituição custodiante do "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integrais, Sem Garantia Real Imobiliária, em até 8 (oito) Séries, sob a Forma Escritural e Outras Avenças*", celebrada em 18 de junho de 2025, entre a Opea Securitizadora S.A., sociedade por ações, com registro de companhia securitizadora perante a CVM, sob o nº 477, na categoria "S1", com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, Rua Hungria, nº 1.240, 1º andar, conjunto 12, Jardim Europa, CEP 01455-000, inscrita no CNPJ sob o nº 02.773.542/0001-22, e com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE 35300157648 ("**Emissora**") e a Instituição Custodiante, conforme aditado em 30 de junho de 2025 ("**Escritura de Emissão de CCI**"), **DECLARA**, para os fins da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor, que lhe foi entregue para custódia uma via uma via, assinada digitalmente, **(i)** da Escritura de Emissão de CCI, **(ii)** do "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada, em até 4 (quatro) Séries, da 13ª (décima terceira) Emissão da Direcional Engenharia S.A.*", celebrado em 18 de junho de 2025 entre a Direcional Engenharia S.A. e a Emissora, conforme aditado em 30 de junho de 2025 ("**Escritura de Emissão Direcional**"); **(iii)** do "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, com Garantia Fidejussória, para Colocação Privada, em até 4 (quatro) Séries, da 2ª (segunda) Emissão da Riva Incorporadora S.A.*", celebrado em 18 de junho de 2025 entre a Riva Incorporadora S.A., a Direcional Engenharia S.A. e a Emissora, conforme aditado em 30 de junho de 2025 ("**Escritura de Emissão Riva**", e quando em conjunto com a Escritura de Emissão Direcional, as "**Escrituras de Emissão**"); e **(iv)** do "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 470ª (quadringentésima septuagésima) Emissão, em Classe Única, em até 4 (quatro) Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Direcional Engenharia S.A. e pela Riva Incorporadora S.A.*", celebrado em 18 de junho de 2025, entre a Emissora e a Vórtx, conforme aditado em 30 de junho de 2025 ("**Termo de Securitização**"), e que, conforme disposto no Termo de Securitização, as CCI encontra-se devidamente vinculada aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 470ª (quadringentésima septuagésima) emissão, em classe única, em até 4 (quatro) Séries ("CRI" e "Emissão", respectivamente), da Securitizadora, sendo que os CRI foram lastreados pelas CCI por meio do Termo de Securitização. Conforme disposto no Termo de Securitização, foi instituído o regime fiduciário pela Securitizadora, sobre Créditos Imobiliários, as Contas Centralizadoras, o Fundo de Despesas e as Debêntures. A Instituição Custodiante declara que as Escrituras de Emissão de Debêntures, a Escritura de Emissão de CCI e o Termo de Securitização encontram-se custodiados na Instituição Custodiante, nos termos da Lei 14.430/22.

As palavras e expressões iniciadas em letra maiúscula que não sejam definidas nesta Declaração terão o significado previsto no Termo de Securitização.

Docusign Envelope ID: 9AB15572-9E3D-4A79-A854-61D54ECC11E4

São Paulo, 30 de junho de 2025.

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Docusign Envelope ID: 9AB15572-9E3D-4A79-A854-61D54ECC11E4

ANEXO III
Datas de Pagamento da Remuneração dos CRI 1ª Série

Parcela	Datas de Pagamento	Pagamento de Remuneração	Amortização	Percentual do saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 1ª Série
1	15/01/2026	Sim	Não	0,0000%
2	15/07/2026	Sim	Não	0,0000%
3	15/01/2027	Sim	Não	0,0000%
4	15/07/2027	Sim	Não	0,0000%
5	17/01/2028	Sim	Não	0,0000%
6	17/07/2028	Sim	Não	0,0000%
7	15/01/2029	Sim	Não	0,0000%
8	16/07/2029	Sim	Não	0,0000%
9	15/01/2030	Sim	Não	0,0000%
10	15/07/2030	Sim	Não	0,0000%
11	15/01/2031	Sim	Não	0,0000%
12	15/07/2031	Sim	Não	0,0000%
13	15/01/2032	Sim	Não	0,0000%
14	15/07/2032	Sim	Não	0,0000%
15	17/01/2033	Sim	Não	0,0000%
16	15/07/2033	Sim	Sim	33,3333%
17	16/01/2034	Sim	Não	0,0000%
18	17/07/2034	Sim	Sim	50,0000%
19	15/01/2035	Sim	Não	0,0000%
20	16/07/2035	Sim	Sim	100,0000%

Docusign Envelope ID: 9AB15572-9E3D-4A79-A854-61D54ECC11E4

ANEXO IV
Datas de Pagamento da Remuneração dos CRI 2ª Série

Parcela	Datas de Pagamento	Pagamento de Remuneração	Amortização	Percentual do Valor Nominal Unitário dos CRI 2ª Série
1	15/01/2026	Sim	Não	0,0000%
2	15/07/2026	Sim	Não	0,0000%
3	15/01/2027	Sim	Não	0,0000%
4	15/07/2027	Sim	Não	0,0000%
5	17/01/2028	Sim	Não	0,0000%
6	17/07/2028	Sim	Não	0,0000%
7	15/01/2029	Sim	Não	0,0000%
8	16/07/2029	Sim	Não	0,0000%
9	15/01/2030	Sim	Não	0,0000%
10	15/07/2030	Sim	Não	0,0000%
11	15/01/2031	Sim	Não	0,0000%
12	15/07/2031	Sim	Não	0,0000%
13	15/01/2032	Sim	Não	0,0000%
14	15/07/2032	Sim	Não	0,0000%
15	17/01/2033	Sim	Não	0,0000%
16	15/07/2033	Sim	Sim	33,3333%
17	16/01/2034	Sim	Não	0,0000%
18	17/07/2034	Sim	Sim	50,0000%
19	15/01/2035	Sim	Não	0,0000%
20	16/07/2035	Sim	Sim	100,0000%

Docusign Envelope ID: 9AB15572-9E3D-4A79-A854-61D54ECC11E4

ANEXO V
Datas de Pagamento da Remuneração dos CRI 3ª Série

Parcela	Datas de Pagamento	Pagamento de Remuneração	Amortização	Percentual do saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 3ª Série
1	15/01/2026	Sim	Não	0,0000%
2	15/07/2026	Sim	Não	0,0000%
3	15/01/2027	Sim	Não	0,0000%
4	15/07/2027	Sim	Não	0,0000%
5	17/01/2028	Sim	Não	0,0000%
6	17/07/2028	Sim	Não	0,0000%
7	15/01/2029	Sim	Não	0,0000%
8	16/07/2029	Sim	Não	0,0000%
9	15/01/2030	Sim	Não	0,0000%
10	15/07/2030	Sim	Não	0,0000%
11	15/01/2031	Sim	Não	0,0000%
12	15/07/2031	Sim	Não	0,0000%
13	15/01/2032	Sim	Não	0,0000%
14	15/07/2032	Sim	Não	0,0000%
15	17/01/2033	Sim	Não	0,0000%
16	15/07/2033	Sim	Sim	33,3333%
17	16/01/2034	Sim	Não	0,0000%
18	17/07/2034	Sim	Sim	50,0000%
19	15/01/2035	Sim	Não	0,0000%
20	16/07/2035	Sim	Sim	100,0000%

Docusign Envelope ID: 9AB15572-9E3D-4A79-A854-61D54ECC11E4

ANEXO VI
Datas de Pagamento da Remuneração dos CRI 4ª Série

Parcela	Datas de Pagamento	Pagamento de Remuneração	Amortização	Percentual do Valor Nominal Unitário dos CRI 4ª Série
1	15/01/2026	Sim	Não	0,0000%
2	15/07/2026	Sim	Não	0,0000%
3	15/01/2027	Sim	Não	0,0000%
4	15/07/2027	Sim	Não	0,0000%
5	17/01/2028	Sim	Não	0,0000%
6	17/07/2028	Sim	Não	0,0000%
7	15/01/2029	Sim	Não	0,0000%
8	16/07/2029	Sim	Não	0,0000%
9	15/01/2030	Sim	Não	0,0000%
10	15/07/2030	Sim	Não	0,0000%
11	15/01/2031	Sim	Não	0,0000%
12	15/07/2031	Sim	Não	0,0000%
13	15/01/2032	Sim	Não	0,0000%
14	15/07/2032	Sim	Não	0,0000%
15	17/01/2033	Sim	Não	0,0000%
16	15/07/2033	Sim	Não	0,0000%
17	16/01/2034	Sim	Não	0,0000%
18	17/07/2034	Sim	Não	0,0000%
19	15/01/2035	Sim	Não	0,0000%
20	16/07/2035	Sim	Não	0,0000%
21	15/01/2036	Sim	Não	0,0000%
22	15/07/2036	Sim	Não	0,0000%
23	15/01/2037	Sim	Não	0,0000%
24	15/07/2037	Sim	Não	0,0000%
25	15/01/2038	Sim	Não	0,0000%
26	15/07/2038	Sim	Sim	33,3333%
27	17/01/2039	Sim	Não	0,0000%
28	15/07/2039	Sim	Sim	50,0000%
29	16/01/2040	Sim	Não	0,0000%
30	16/07/2040	Sim	Sim	100,0000%

Docusign Envelope ID: 9AB15572-9E3D-4A79-A854-61D54ECC11E4

ANEXO VII
Declaração da Emissora

OPEA SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações, com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**"),sob o nº477, na categoria "S1", com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, Rua Hungria, nº 1.240, 1º andar, conjunto 12, Jardim Europa, CEP 01455-000, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica ("**CNPJ**") sob o nº02.773.542/0001-22 ("**Emissora**"), neste ato representada nos termos de seu estatuto social, na qualidade de companhia emissora dos certificados de recebíveis imobiliários da sua 470ª (quadringentésima septuagésima) emissão, em classe única, em até 4 (quatro) Séries ("**CRI**", "**Emissão**" e "**Oferta**", respectivamente), que serão objeto de oferta pública de distribuição, nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor ("Resolução CVM 160"), da Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor ("Resolução CVM 60"), do "*Código de Ofertas Públicas*" vigente a partir de 15 de julho de 2024 e das "*Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas*", vigente desde 24 de março de 2025, expedidos pela Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais, bem como com as demais disposições aplicáveis, tendo como coordenador líder a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.,** instituição financeira integrante do sistema de distribuição devalores mobiliários, com endereço na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 29º e 30º andares, CEP 04543- 010, inscrita no CNPJ sob n.º 02.332.886/0011-78, e como coordenadores o **BTG PACTUAL INVESTMENT BANKING LTDA**., sociedade empresária limitada, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 14º andar, CEP 04538-133, inscrita no CNPJ sob o nº 46.482.072/0001-13, e o **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A**., instituição financeira, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n.º 2.041 e 2.235, bloco A, 24º andar, CEP 04543-011, cidade de São Paulo, estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o n.º 90.400.888/0001-42, **DECLARA**, nos termos do artigo 24 da Resolução CVM 160 e do inciso VIII do artigo 2º do Suplemento A da Resolução CVM 60, para os fins do processo de registro da Oferta e para as informações fornecidas ao mercado durante todo o processo de distribuição dos CRI, que:

(i) nos termos da Lei nº 14.430/22, de 3 de agosto de 2022, conforme em vigor, e da Resolução CVM 60, foi instituído regime fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, bem como sobre quaisquer valores depositados nas Contas Centralizadoras;

(ii) verificou a legalidade e ausência de vícios da Emissão, além de ter agido com diligência para assegurar a suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações prestadas no prospecto preliminar da Oferta ("**Prospecto Preliminar**") e que venham a ser prestadas no prospecto definitivo da Oferta ("**Prospecto Definitivo**") e no "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 470ª (Quadringentésima Septuagésima) Emissão, em Classe Única, em até 4 (quatro) Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Direcional Engenharia S.A. e pela Riva Incorporadora S.A.*", celebrado em 18 de junho de 2025, entre a Emissora e a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, na qualidade de agente fiduciário dos CRI ("**Agente Fiduciário**") na

Docusign Envelope ID: 9AB15572-9E3D-4A79-A854-61D54ECC11E4

qualidade de agente fiduciário dos CRI, conforme aditado em 30 de junho de 2025 ("**Termo de Securitização**");

(iii) o Prospecto Preliminar e o Termo de Securitização contêm e o Prospecto Definitivo conterá, as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos Investidores dos CRI, da Emissora, da **DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.**, sociedade por ações, com sede na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Rua dos Otoni, n.º 177, Bairro Santa Efigênia, inscrita no CNPJ sob o n.º 16.614.075/0001-00, e da **RIVA INCORPORADORA S.A.**, sociedade por ações sem registro de companhia aberta perante a CVM, em fase operacional, com sede na Rua dos Otoni, nº 177, Santa Efigênia, cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, CEP 30150-270, inscrita no CNPJ sob o nº 13.457.942/0001-45, com seus atos constitutivos arquivados na JUCEMG sob o NIRE 31.300.130.304, na qualidade de devedoras dos Créditos Imobiliários lastro dos CRI, de suas atividades, situação econômico-financeira, os riscos inerentes às suas atividades e quaisquer outras informações relevantes, sendo taisinformações verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes para permitir aos Investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;

(iv) o Prospecto Preliminar foi e o Prospecto Definitivo será elaborado de acordo comas normas pertinentes, incluindo, mas não se limitando, a Resolução CVM 160 e aResolução CVM 60;

(v) as informações prestadas e a serem prestadas, por ocasião do registro da Oferta, do arquivamento do Prospecto Preliminar e do Prospecto Definitivo, bem como aquelas fornecidas ao mercado durante a Oferta, respectivamente, são e serão suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atualizadas para permitir aos Investidores umatomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e

(vi) é responsável pela suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações prestadas por ocasião do registro e fornecidas ao mercado durante a Oferta.

As palavras e expressões iniciadas em letra maiúscula que não sejam definidas nestaDeclaração terão o significado previsto no Termo de Securitização.

São Paulo, 30 de junho de 2025.

OPEA SECURITIZADORA S.A.

Docusign Envelope ID: 9AB15572-9E3D-4A79-A854-61D54ECC11E4

ANEXO VIII
Modelo de Resposta Oferta de Resgate Antecipado

Modelo de Manifestação – Adesão à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI

[Local], [data].

À
[•]
[Endereço]
E-mail: [•]

Ref.: **Manifestação acerca da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI da 470ª (quadringentésima septuagésima) Emissão, em classe única, em até 4 (quatro) Séries da Opea Securitizadora S.A.**

Prezados,

Eu, [QUALIFICAÇÃO COMPLETA DO TITULAR DO CRI], [contato: telefone e e-mail], na qualidade de titular de certificados de recebíveis imobiliários ("CRI") da 470ª (quadringentésima septuagésima) Emissão, em classe única, em até 4 (quatro) Séries, da **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações, com registro de companhia securitizadora perante a CVM, sob o nº 477, na categoria "S1", com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, Rua Hungria, nº 1.240, 1º andar, conjunto 12, Jardim Europa, CEP 01455-000, inscrita no CNPJ sob o nº 02.773.542/0001-22, e com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE 35300157648, neste ato representada nos termos de seu estatuto social ("Securitizadora"), venho, por meio desta, me manifestar acerca da oferta de resgate antecipado de Debêntures proposta pelas Devedoras, conforme comunicado publicado pela Securitizadora e consequente resgate antecipado dos CRI de minha titularidade ("Resgate Antecipado"), conforme abaixo:

[ ] estou ciente e de acordo com os termos e condições da Oferta de Resgate Antecipado Obrigatório, bem como com os procedimentos para a realização da Oferta de Resgate Antecipado Obrigatório previstos no Termo de Securitização.

[ ] **SIM**, aceito a Oferta de Resgate Antecipado dos CRI e desejo resgatar [QUANTIDADE DE CRI] dos CRI de minha titularidade.

[ ] **NÃO** aceito a Oferta de Resgate Antecipado dos CRI e não desejo resgatar os CRI de minha titularidade.

Atenciosamente,
[NOME/RAZÃO SOCIAL DO TITULAR DO CRI]

Docusign Envelope ID: 9AB15572-9E3D-4A79-A854-61D54ECC11E4

(reconhecer firma)

Docusign Envelope ID: 9AB15572-9E3D-4A79-A854-61D54ECC11E4

ANEXO IX

Tabela 1 - Descrição dos Empreendimentos Imobiliários Direcional

Empreendimento Imobiliário	Desenvolvedora (Emissora ou SPE Investida)	Endereço	Matrículas e RGI competente	Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários	Possui habite-se?	Está sob o regime de incorporação?
Carrefour AM	Vargem Alta Empreendimentos Imobiliarios Ltda	Travessa 02 de Agosto, 159, Flores, Manaus/AM	57.628, 1º Ofício de Registro de Imóveis e Protesto de Letras de Manaus/AM	Não	Não	Não
Brisas Do Horizonte (Chácara Show)	Muriae Empreendimentos Imobiliarios Ltda	Margem esquerda de um pequeno igarapé no Km. 5 da Estrada do Aleixo, quarto distrito de Manaus/AM	693, 4º Cartório de Registro de Imóveis de Manaus	Não	Não	Não
Nature Arbo (Castelão 3)	Turfa Empreendimentos Imobiliarios Ltda	Lote 02 da quadra 03 do loteamento residencial Célio Gurgel, Fortaleza/CE	81.719, do 6° Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza	Não	Não	Não
Direcional Viva Vida Maracanáu	Garuva Empreendimentos Imobiliarios Ltda	Rua Campos Filho do loteamento Parque Tijuca em Maracanáu-CE constituido pelas quadras 162 e 179	25.544, do 2° Ofício de Registro de Imóveis 2° Zona de Maracanaú/CE	Não	Não	Sim
Maracanáu 2	Garuva Empreendimentos Imobiliarios Ltda	Terreno de Formato Irregular da Rua Campos Filho do Loteamento Parque Tijuca bairro Parque	25543 do 2° Ofício de Registro de Imóveis 2° Zona de Maracanaú/CE	Não	Não	Não

Docusign Envelope ID: 9AB15572-9E3D-4A79-A854-61D54ECC11E4

		Tijuca em Maracanaú/CE				
Riacho Fundo	Araruama Empreendimentos Imobiliarios Ltda	Lote 01 do conjunto 01, da quadra QS-25, do Setor Habitacional Riacho Fundo II, do Distrito Fedaral/DF	113.620, do 4° Oficio de Registro de Imóveis do Distrito Federal/DF	Não	Não	Não
Mirante Ibirité	Nova Guarapari Empreendimentos Imobiliarios Ltda	Lotes 09,10,13.14.15 e 16 da quadra 01 do Bairro Mirante em Ibirité/MG	40.552,40.523,40.524,40.525,40.526,40.527, do Serviço de Registro de Imóveis de Ibirité	Não	Não	Não
Clemente Cahima Cond 01	Marselha Empreendimentos Imobiliarios Ltda	Lote de terreno 02 da quadra 01 da Rua Antônio Candido Filho, em Ribeiro Preto/SP	218.306, do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto/SP	Não	Não	Não
Conquista Clube Itaim Paulista	Aurora Empreendimentos Imobiliarios Ltda	Avenida Marechal Tito, n. 7.555, no Bairro Três Pontes, no Distrito de São Miguel Paulista	278.595, 12º Oficial de Registro de Imóveis do Estado de São Paulo	Não	Não	Sim
Jardim Das Esmeraldas	Tucuruvi Empreendimentos Imobiliarios Ltda	Avenida Diogo Gomes Carneiro, designadas Lote 01 e 02	282.022 e 282.023, 18º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo	Não	Não	Não

Tabela 1 - Descrição dos Empreendimentos Imobiliários Riva

Empreendimento Imobiliário	Desenvolvedora (Emissora ou SPE Investida)	Endereço	Matrículas e RGI competente	Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de	Possui habite-se?	Está sob o regime de incorporação?

Docusign Envelope ID: 9AB15572-9E3D-4A79-A854-61D54ECC11E4

				certificados de recebíveis imobiliários		
GEMOVE	Mesquita Empreendimentos Imobiliarios Ltda	área remanecente 01, situada na Fazenda Confisco e Cabral, Pastos ou Retiros denomiandos Taquaril e Salta Pau no Município de Contagem/MG	141.063, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Contagem/MG	Não	Não	Não
CARREFOUR INTERLAGOS	Violeta Empreendimentos Imobiliarios Ltda	Avenida Interlagos, n 5.800, Estrada do Rio Bonito e Avenida H, no 32º Subdistrito - Capela do Socorro, situado em São Paulo/SP	251.414, 11º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo	Não	Não	Não

Tabela 2 - Forma de Utilização dos Recursos nos Empreendimentos Imobiliários Direcional

Empreendimento Imobiliário	**Uso dos Recursos da presente Emissão**	**Orçamento Total previsto (R$) por Empreendimento Imobiliário**	**Gastos já realizados em cada Empreendimento Imobiliário até a Data de Emissão (R$)**	**Valores a serem gastos no em cada Empreendimento Imobiliário (R$)**	**Valores a serem destinados em cada Empreendimento Imobiliário em função de**	**Capacidade de Alocação dos recursos da presente Emissão a serem alocados em cada Empreendimento Imobiliário (R$)**	**Valor estimado de recursos dos CRI a serem alocados em cada Empreendimento Imobiliário conforme cronograma semestral constante deste**	**Percentual do valor estimado de recursos das Debêntures Direcional dividido por**

Docusign Envelope ID: 9AB15572-9E3D-4A79-A854-61D54ECC11E4

					outras emissões de certificados de recebíveis imobiliários (R$)		Termo de Securitização (R$)	Empreendimento Imobiliário (*)
Carrefour AM	Construção e Compra	363.660.000,00	-	363.660.000,00	-	129.848.601,61	129.848.601,61	26,0%
Brisas Do Horizonte (Chácara Show)	Construção e Compra	101.520.000,00	-	101.520.000,00	-	36.248.776,43	36.248.776,43	7,2%
Nature Arbo (Castelão 3)	Construção e Compra	54.450.000,00	-	54.450.000,00	-	19.441.941,26	19.441.941,26	3,9%
Direcional Viva Vida Maracanáu	Construção e Compra	50.479.500,00	-	50.479.500,00	-	18.024.232,76	18.024.232,76	3,6%
Maracanáu 2	Construção e Compra	57.920.000,00	-	57.920.000,00	-	20.680.941,00	20.680.941,00	4,1%
Riacho Fundo	Construção e Compra	130.797.000,00	-	130.797.000,00	-	46.702.435,09	46.702.435,09	9,3%
Mirante Ibirité	Construção e Compra	125.334.628,22	-	125.334.628,22	-	44.752.038,19	44.752.038,19	9,0%
Clemente Cahima Cond 01	Construção e Compra	91.008.000,00	-	91.008.000,00	-	32.495.357,02	32.495.357,02	6,5%
Conquista Clube Itaim Paulista	Construção e Compra	158.754.000,00	-	158.754.000,00	-	56.684.773,96	56.684.773,96	11,3%
Jardim Das Esmeraldas	Construção e Compra	266.400.000,00	-	266.400.000,00	-	95.120.902,68	95.120.902,68	19,0%

Docusign Envelope ID: 9AB15572-9E3D-4A79-A854-61D54ECC11E4

(*) Os percentuais acima indicados dos Empreendimentos Imobiliários foram calculados com base no valor total da emissão das Debêntures Direcional, qual seja, até R$500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais).

Tabela 2 - Forma de Utilização dos Recursos nos Empreendimentos Imobiliários Riva

Empreendimento Imobiliário	Uso dos Recursos da presente Emissão	Orçamento Total previsto (R$) por Empreendimento Imobiliário	Gastos já realizados em cada Empreendimento Imobiliário até a Data de Emissão (R$)	Valores a serem gastos no em cada Empreendimento Imobiliário (R$)	Valores a serem destinados em cada Empreendimento Imobiliário em função de outras emissões de certificados de recebíveis imobiliários (R$)	Capacidade de Alocação dos recursos da presente Emissão a serem alocados em cada Empreendimento Imobiliário (R$)	Valor estimado de recursos das Debêntures a serem alocados em cada Empreendimento Imobiliário conforme cronograma semestral constante do Anexo II à Escritura (Destinação)(R$)	Percentual do valor estimado de recursos das Debêntures Riva dividido por Empreendimento Imobiliário (*)
GEMOVE	Construção e Compra	301.417.560,00	-	301.417.560,00	-	155.669.999,32	155.669.999,32	62,3%
CARREFOUR INTERLAGOS	Construção e Compra	182.647.387,20	-	182.647.387,20	-	94.330.000,68	94.330.000,68	37,7%

(*) Os percentuais acima indicados dos Empreendimentos Imobiliários foram calculados com base no valor total da emissão das Debêntures Riva, qual seja, até R$250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais).

Docusign Envelope ID: 9AB15572-9E3D-4A79-A854-61D54ECC11E4

ANEXO X
CRONOGRAMA INDICATIVO DA DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

Empreendimento Imobiliário	Valor estimado de recursos da Emissão a serem alocados no Empreendimento Imobiliário (R$)	CRONOGRAMA INDICATIVO DA APLICAÇÃO DOS RECURSOS (em milhares)																															
		2°	1º	2º	1º	2º	1º	2º	1º	2º	1º	2º	1º	2º	1º	2º	1º	2º	1º	2º	1º	2º	1º	2º	1º	2º	1º	2º	1º	2º	1º	2º	1º
		S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S
		2025	2026	2026	2027	2027	2028	2028	2029	2029	2030	2030	2031	2031	2032	2032	2033	2033	2034	2034	2035	2035	2036	2036	2037	2037	2038	2038	2039	2039	2040		
		R$	R$	R$	R$	R$	R$	R$	R$	R$	R$	R$	R$	R$	R$	R$	R$	R$	R$	R$	R$	R$	R$	R$	R$	R$	R$	R$	R$	R$	R$	R$	R$	R$	R$
Carrefour AM	R$ 129.848.602	R$ 0	R$ 0	R$ 6.908.681	R$ 30.823.968	R$ 30.100.316	R$ 28.989.430	R$ 24.052.580	R$ 8.413.540	R$ 560.088	R$ 0	R$ 0	R$ 0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Brisas Do Horizonte (Chácara Show)	R$ 36.248.776	R$ 0	R$ 0	R$ 5.683.734	R$ 7.577.010	R$ 10.610.298	R$ 8.759.101	R$ 3.618.633	R$ 0	R$ 0	R$ 0	R$ 0	R$ 0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Nature Arbo (Castelão 3)	R$ 19.441.941	R$ 0	R$ 0	R$ 3.009.424	R$ 5.424.302	R$ 4.782.718	R$ 3.985.598	R$ 2.239.900	R$ 0	R$ 0	R$ 0	R$ 0	R$ 0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Direcional Viva Vida Maracanáu	R$ 18.024.233	R$ 511.450	R$ 4.518.147	R$ 5.316.807	R$ 6.578.422	R$ 1.099.407	R$ 0	R$ 0	R$ 0	R$ 0	R$ 0	R$ 0	R$ 0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Maracanáu 2	R$ 20.680.941	R$ 0	R$ 0	R$ 586.835	R$ 5.184.106	R$ 6.100.485	R$ 7.548.058	R$ 1.261.456	R$ 0	R$ 0	R$ 0	R$ 0	R$ 0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Riacho Fundo	R$ 46.702.435	R$ 0	R$ 0	R$ 5.837.804	R$ 5.837.804	R$ 5.837.804	R$ 5.837.804	R$ 5.837.804	R$ 5.837.804	R$ 5.837.804	R$ 5.837.804	R$ 0	R$ 0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Mirante Ibirité	R$ 44.752.038	R$ 0	R$ 0	R$ 4.478.943	R$ 9.254.852	R$ 15.071.618	R$ 13.546.777	R$ 2.399.847	R$ 0	R$ 0	R$ 0	R$ 0	R$ 0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Clemente Cahima Cond 01	R$ 32.495.357	R$ 0	R$ 0	R$ 877.375	R$ 4.421.795	R$ 7.993.225	R$ 10.065.336	R$ 7.411.367	R$ 1.726.259	R$ 0	R$ 0	R$ 0	R$ 0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Conquista Clube Itaim Paulista	R$ 56.684.774	R$ 0	R$ 3.568.481	R$ 7.439.019	R$ 15.384.693	R$ 16.111.945	R$ 11.383.134	R$ 2.567.950	R$ 229.552	R$ 0	R$ 0	R$ 0	R$ 0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Jardim Das Esmeraldas	R$ 95.120.903	R$ 0	R$ 0	R$ 3.458.942	R$ 10.376.826	R$ 10.376.826	R$ 10.376.826	R$ 10.376.826	R$ 10.376.826	R$ 10.376.826	R$ 10.376.826	R$ 10.376.826	R$ 8.647.355	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
GEMOVE	R$ 155.669.999	R$ 0	R$ 0	R$ 0	R$ 0	R$ 10.378.000	R$ 15.567.000	R$ 15.567.000	R$ 15.567.000	R$ 15.567.000	R$ 15.567.000	R$ 15.567.000	R$ 15.567.000	R$ 15.567.000	R$ 15.567.000	R$ 5.189.000	R$ 0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
CARREFOUR INTERLAGOS	R$ 94.330.001	R$ 0	R$ 0	R$ 0	R$ 0	R$ 9.150.010	R$ 20.658.270	R$ 27.072.710	R$ 24.525.800	R$ 11.036.610	R$ 1.886.600	R$ 0	R$ 0	R$ 0	R$ 0	R$ 0	R$ 0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL	R$ 750.000.000	R$ 511.450	R$ 8.086.628	R$ 43.597.565	R$ 100.863.778	R$ 127.612.652	R$ 136.717.334	R$ 102.406.072	R$ 66.676.782	R$ 43.378.329	R$ 33.668.230	R$ 25.943.826	R$ 24.214.355	R$ 15.567.000	R$ 15.567.000	R$ 5.189.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

(*) Os percentuais acima indicados dos Empreendimento Imobiliários foram calculados com base no valor total da emissão das Debêntures, qual seja, R$750.000.000,00 (setecentos e cinquenta milhões de reais), observado o disposto nas Cláusulas 7.3 e seguintes das Escrituras de Emissão de Debêntures.

Docusign Envelope ID: 9AB15572-9E3D-4A79-A854-61D54ECC11E4

O cronograma acima é meramente tentativo, indicativo e não vinculante, sendo que, caso necessário, considerando a dinâmica comercial do setor no qual atua, a Emissora poderá destinar os recursos provenientes da integralização das Debêntures em datas diversas das previstas neste Cronograma Indicativo, observada a obrigação desta de realizar a integral Destinação de Recursos até a Data de Vencimento dos CRI ou até que a Emissora comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a Emissão, o que ocorrer primeiro.

Ademais se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do cronograma tentativo, **(i)** não será necessário aditar qualquer Documento da Operação; e **(ii)** não implica em qualquer hipótese de vencimento antecipado das Debêntures ou resgate antecipado dos CRI.

O CRONOGRAMA APRESENTADO NA TABELA ACIMA É INDICATIVO E NÃO CONSTITUI OBRIGAÇÃO DA COMPANHIA DE UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS NAS PROPORÇÕES, VALORES OU DATAS INDICADOS.

Docusign Envelope ID: 9AB15572-9E3D-4A79-A854-61D54ECC11E4

ANEXO XI
HISTÓRICO DE EMISSÕES ENVOLVENDO A EMISSORA E O AGENTE FIDUCIÁRIO

Para os fins do artigo 6º, parágrafo 2º, da Resolução CVM nº 17, o Agente Fiduciário declara que, nesta data, além da prestação de serviços de agente fiduciário decorrente da presente Emissão, também presta serviços de agente fiduciário nas seguintes emissões da Emissora ou de sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo da Emissora.

Em relação às garantias indicadas nas operações abaixo, foram consideradas aquelas celebradas na data de emissão de cada uma das respectivas operações.

[*segue na próxima página*]

Docusign Envelope ID: 9AB15572-9E3D-4A79-A854-61D54ECC11E4

Tipo	Emissor	Código If	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão	Série	Data de Emissão	Vencimento	Apelido	Inadimplemento no Período	Garantias
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	17H0164854	R$ 212.596.000,00	212596	IPCA + 6,3491 %	1	165	06/08/2017	06/11/2027	SANTA HELENA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	17H0894273	R$ 53.909.000,00	53909	IPCA + 7,0148 %	1	102	16/08/2017	16/12/2031	SANEATINS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	17H0909907	R$ 8.610.000,00	8610000	IPCA + 14,7100 %	1	108	22/08/2017	24/08/2030	CAPTALYS	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	17H0922936	R$ 7.812.867,857	7812	IGPM + 9,9000 %	1	96	25/08/2017	25/05/2029	AGV	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	16L0152594	R$ 6.648.056,28	6	IPCA + 11,0000 %	1	83	16/12/2016	16/07/2031	MONTANINI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Coobrigação, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	17I0141606	R$ 185.000.000,00	185000	CDI + 1,7500 %	1	173	21/09/2017	18/11/2032	BROOKFIELD 173	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	17I0141643	R$ 185.000.000,00	185000	CDI + 1,3000 %	1	174	21/09/2017	18/11/2032	BROOKFIELD 174	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	17I0181533	R$ 75.000.000,00	75000	IPCA + 7,0000 %	1	175	21/09/2017	17/11/2026	BROOKFIELD 175	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	17I0141694	R$ 75.000.000,00	75000	IPCA + 7,0000 %	1	176	21/09/2017	17/11/2026	BROOKFIELD 176	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	17I0181659	R$ 116.819.000,00	116819	IPCA + 6,5917 %	1	106	20/09/2017	20/10/2032	PIRELLI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	17I0904811	R$ 8.393.923,23	8393	IPC-FIPE + 12,0000 %	1	112	29/09/2017	29/11/2029	ZITUNE SJC	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	17I0905816	R$ 932.661,72	932	IPC-FIPE + 12,0000 %	1	113	29/09/2017	29/11/2029	ZITUNE SJC	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	17I0904616	R$ 5.545.942,65	5545	IGPM + 10,0339 %	1	110	29/09/2017	29/06/2032	ZITUNE ARARAQUARA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	17I0904617	R$ 978.694,38	978	IGPM + 10,0339 %	1	111	29/09/2017	29/06/2032	ZITUNE ARARAQUARA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	17H0922937	R$ 1.953.216,643	1953	IGPM + 10,3000 %	1	97	25/08/2017	25/05/2029	AGV	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	17K0226746	R$ 70.000.000,00	70000	CDI + 2,7000 %	1	116	28/11/2017	27/11/2024	MATEUS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	17L0959863	R$ 10.304.801,86	103	IPCA + 9,0000 %	1	120	28/12/2017	28/09/2032	JDC	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo, Subordinação
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	17L0959864	R$ 4.281.538,38	42	IPCA + 11,0000 %	1	121	28/12/2017	28/09/2032	JDC	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo, Subordinação
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	17L0959865	R$ 5.634.071,52	56	IPCA + 11,0500 %	1	122	28/12/2017	28/09/2032	JDC	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	18C0043043	R$ 6.348.333,20	5000	IPCA + 7,0000 %	1	131	05/03/2018	07/01/2027	REGUS	Adimplente	Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	18F0879529	R$ 2.297.000,00	2297	IPCA + 10,3000 %	1	150	28/06/2018	29/11/2032	CAPTALYS II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	18F0879604	R$ 1,00	1	IPCA + 10,0000 %	1	151	28/06/2018	30/06/2033	CAPTALYS II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	18F0879606	R$ 1,00	1	IPCA + 10,0000 %	1	152	28/06/2018	30/06/2033	CAPTALYS II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	18F0879525	R$ 20.672.000,00	20672	IPCA + 8,5000 %	1	149	28/06/2018	29/11/2032	CAPTALYS II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	18J0796632	R$ 155.000.000,00	155000	IPCA + 7,3000 %	1	166	19/10/2018	15/10/2033	XPML 166	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	19A1316808	R$ 120.000.000,00	120000	CDI + 1,6000 %	1	193	30/01/2019	21/01/2031	BFC FUND ELDORADO DI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Subordinação
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	19B0166684	R$ 27.692.276,92	27692	CDI + 2,2500 %	1	195	15/02/2019	16/06/2031	BFC FUND FLAMENGO DI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança, Subordinação
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	19B0168093	R$ 2.307.692,31	2307	CDI + 8,6700 %	1	196	15/02/2019	16/06/2031	BFC FUND FLAMENGO DI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança, Subordinação
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	19B0176400	R$ 258.461.538,462	258461	CDI + 1,6000 %	1	197	15/02/2019	20/02/2031	BFC FUND BFC DI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança, Subordinação

Docusign Envelope ID: 9AB15572-9E3D-4A79-A854-61D54ECC11E4

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	19A1316806	R$ 136.442.306,995	136442	IPCA + 6,8500 %	1	204	30/01/2019	21/01/2026	BFC FUND ELDORADO IPCA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança, Subordinação
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	19B0176445	R$ 28.942.307,653	28942	IPCA + 6,8500 %	1	206	15/02/2019	23/02/2026	BFC FUND BFC IPCA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança, Subordinação
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	19E0322333	R$ 310.000.000,00	310000	CDI + 1,9000 %	1	181	29/05/2019	28/03/2035	JHSF	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	19E0311712	R$ 310.000.000,00	310000	IPCA + 6,9000 %	1	182	29/05/2019	28/03/2035	JHSF II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	19F0923004	R$ 200.000.000,00	200000	CDI + 1,0900 %	1	216	19/06/2019	21/06/2034	SÃO CARLOS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	19H0235501	R$ 551.100.000,00	551100	IPCA + 3,8830 %	1	214	19/08/2019	02/07/2031	NORTH WEST	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	19K1003755	R$ 18.100.000,00	181	CDI + 3,5000 %	4	130	20/11/2019	20/11/2029	PHV	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	19L0069199	R$ 48.000.000,00	48000	CDI	1	264	09/12/2019	12/12/2029	CHARGER DAYTONA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	19L0882447	R$ 196.000.000,00	196000	IPCA + 5,1280 %	1	217	20/12/2019	28/12/2034	PARTAGE II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Coobrigação, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	19L0882449	R$ 234.000.000,00	234000	IPCA + 5,1280 %	1	218	20/12/2019	28/12/2034	PARTAGE III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	19L0104222	R$ 72.000.000,00	72000	CDI	1	265	09/12/2019	12/12/2029	CHARGER DAYTONA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	19L0853159	R$ 51.200.000,00	51200	CDI + 4,2000 %	1	243	16/12/2019	24/12/2031	GJP	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	19L0882396	R$ 83.974.946,651	83975	IPCA + 5,5500 %	1	247	18/12/2019	24/12/2027	ALIANZA I	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	19L0882417	R$ 74.577.750,24	74578	IPCA + 7,5485 %	1	248	18/12/2019	24/12/2027	ALIANZA I	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	19L0882397	R$ 126.025.053,35	126025	IPCA + 5,5500 %	1	259	18/12/2019	24/12/2027	ALIANZA II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Subordinação
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	19L0882419	R$ 111.922.249,761	111922	IPCA + 7,5485 %	1	260	18/12/2019	24/12/2027	ALIANZA II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Subordinação
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	19L0907914	R$ 50.000.000,00	50000	IPCA + 8,6600 %	1	238	20/12/2019	20/12/2034	FLBC	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Coobrigação, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	19L0907949	R$ 140.000.000,00	140000	IPCA + 8,6600 %	1	239	20/12/2019	15/12/2034	GREEN TOWER	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	18J0797066	R$ 145.000.000,00	145000	IPCA + 7,3000 %	1	167	19/10/2018	15/10/2033	XPML 167	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	20C0128177	R$ 24.300.000,00	24300	CDI + 4,0000 %	1	266	03/03/2020	24/02/2025	TARJAB	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	20E0107293	R$ 31.160.794,20	30000	CDI + 4,0000 %	1	295	05/05/2020	07/11/2024	EKKO II	Inadimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	20E0107389	R$ 40.000.000,00	40000	0,001%	1	296	05/05/2020	07/05/2025	EKKO II	Inadimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	20E0946112	R$ 4.600.000,00	4600	IGPM + 10,0000 %	1	307	04/05/2020	11/10/2029	IPATINGA	Inadimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	20F0674264	R$ 34.000.000,00	34000	CDI + 5,0000 %	1	265	03/06/2020	16/05/2033	MIKAR	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo, Fiança

Docusign Envelope ID: 9AB15572-9E3D-4A79-A854-61D54ECC11E4

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	20F0734290	R$ 36.800.000,00	36800	IPCA + 7,2500 %	1	227	15/06/2020	20/06/2032	SBV	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	20E1000787	R$ 37.000.000,00	37000	IPCA + 7,2500 %	1	266	28/05/2020	28/07/2027	TECNISA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	20E1000795	R$ 37.000.000,00	37000	IPCA + 72.500,0000 %	1	267	28/05/2020	28/07/2027	TECNISA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	20F0834225	R$ 99.801.000,00	99801	IPCA + 7,0000 %	1	275	29/06/2020	17/03/2031	OBE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	20G0683236	R$ 38.250.000,00	38250000	IPCA + 7,7000 %	1	288	23/07/2020	22/07/2032	ED MORUMBI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	20G0800227	R$ 650.000.000,00	650000000	IPCA + 5,0000 %	1	236	22/07/2020	19/07/2032	GSB	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	20I0135149	R$ 45.000.000,00	45000	IPCA + 8,5000 %	1	308	04/09/2020	11/09/2035	SOCICAM	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Coobrigação, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	20I0623260	R$ 50.000.000,00	50000	IPCA + 9,7500 %	1	318	01/09/2020	18/12/2024	EKKO III	Inadimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	20I0851693	R$ 33.179.957,37	30000	IPCA + 10,0000 %	1	260	21/09/2020	21/07/2035	CIDADE UNIVERSITÁRIA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Coobrigação, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	20K0549411	R$ 35.000.000,00	35000	IPCA + 8,7500 %	1	295	05/11/2020	27/11/2028	DINAMO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Coobrigação, Fundo, Fiança, Seguro
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	20J0894745	R$ 20.000.000,00	20000	CDI + 2,4750 %	1	303	29/10/2020	08/10/2025	VINCI HADDOCK	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	20J0894746	R$ 50.000.000,00	50000	IPCA + 5,5750 %	1	304	29/10/2020	08/10/2035	VINCI HADDOCK	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	20K0660743	R$ 50.000.000,00	50000	IPCA + 6,8500 %	1	331	20/11/2020	22/11/2032	SKIPTON	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	20K0659367	R$ 6.500.000,00	6500	IPCA + 11,2500 %	1	327	10/11/2020	12/11/2026	REAL PARQUE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	20K0659884	R$ 9.500.000,00	9500	IPCA + 7,2500 %	1	328	10/11/2020	12/11/2025	REAL PARQUE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	20K0777893	R$ 150.000.000,00	150000	CDI + 2,7000 %	1	330	26/11/2020	28/11/2025	TIBERIO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	20K0816978	R$ 44.000.000,00	44000000	IPCA + 9,0856 %	1	317	12/11/2020	12/11/2032	GS SOUTO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Cessão Fiduciária de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	20L0000001	R$ 70.000.000,00	70000	CDI + 6,0000 %	1	316	28/12/2020	28/12/2026	INTER	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	20L0687041	R$ 82.589.574,00	82589574	IPCA + 5,3000 %	1	345	23/12/2020	26/12/2029	GPA I	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	20L0687133	R$ 98.160.580,00	98160580	IPCA + 5,6000 %	1	346	23/12/2020	26/12/2035	GPA II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	20L0613475	R$ 29.287.000,00	29287	IGPM + 8,0000 %	1	297	11/12/2020	26/10/2028	ESTRELA	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	20L0630618	R$ 33.000.000,00	33000	IPCA + 7,5000 %	1	309	16/12/2020	16/12/2030	PREMOAÇO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Coobrigação, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	20L0871063	R$ 11.100.000,00	11100	IPCA + 13,0000 %	1	291	15/12/2020	25/01/2036	LOTEAMENTO MT	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Coobrigação, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	20L0871064	R$ 5.000.000,00	5000	IPCA + 13,0000 %	1	292	15/12/2020	25/01/2036	LOTEAMENTO MT	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Coobrigação, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	20L0871066	R$ 4.500.000,00	4500	IPCA + 13,0000 %	1	293	15/12/2020	25/01/2036	LOTEAMENTO MT	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Coobrigação, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21A0857929	R$ 5.689.501,03	5000	IPCA + 7,2000 %	1	337	05/01/2021	07/12/2028	RIACHUELO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21B0566153	R$ 45.500.000,00	45500	INPC + 9,5000 %	1	321	10/02/2021	25/03/2031	POR DO SOL II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21B0566154	R$ 5.000.000,00	5000	INPC + 9,5000 %	1	322	10/02/2021	25/03/2031	POR DO SOL II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo

Docusign Envelope ID: 9AB15572-9E3D-4A79-A854-61D54ECC11E4

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21B0566715	R$ 18.020.000,00	18020	IGPM + 7,5000 %	1	332	12/02/2021	09/01/2030	ENCOMPI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21B0695075	R$ 16.754.141,42	16000	IGPM + 8,0000 %	1	350	19/02/2021	19/09/2030	BRZ	Adimplente	Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21B0695399	R$ 4.188.535,36	4000	0,0001%	1	351	19/02/2021	19/09/2030	BRZ	Adimplente	Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21B0666971	R$ 26.250.000,00	26250	IPCA + 6,2500 %	1	358	22/02/2021	24/02/2033	PANORAMA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21B0667100	R$ 37.500.000,00	37500	IPCA + 6,2500 %	1	359	22/02/2021	24/02/2033	PANORAMA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21C0619335	R$ 160.000.000,00	160000	CDI + 2,1500 %	1	360	16/03/2021	11/03/2026	CYCLONE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21C0619340	R$ 100.000.000,00	100000	9,4639%	1	361	16/03/2021	11/03/2026	CYCLONE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21C0710497	R$ 1.935.000,00	1935	IPCA + 10,5000 %	1	310	09/03/2021	22/05/2025	ALLURE	Inadimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21C0710683	R$ 753.000,00	753	IPCA + 16,0000 %	1	326	09/03/2021	22/05/2025	ALLURE	Inadimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21C0710827	R$ 1.935.000,00	1935	IPCA + 10,5000 %	1	327	09/03/2021	22/05/2025	ALLURE	Inadimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21C0710881	R$ 752.000,00	752	IPCA + 16,0000 %	1	328	09/03/2021	22/05/2025	ALLURE	Inadimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	20L0871068	R$ 5.400.000,00	5400	IPCA + 13,0000 %	1	314	15/12/2020	25/01/2036	LOTEAMENTO MT	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Coobrigação, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	20L0871069	R$ 6.000.000,00	6000	IPCA + 13,0000 %	1	315	15/12/2020	25/01/2036	LOTEAMENTO MT	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Coobrigação, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21D0001232	R$ 400.000.000,00	400000	IPCA + 5,4328 %	1	379	15/04/2021	17/04/2031	MRV II	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21C0749579	R$ 11.500.000,00	11500	CDI + 2,7500 %	1	330	25/03/2021	17/03/2031	CORE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Seguro
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21C0749580	R$ 41.500.000,00	41500	IPCA + 6,2000 %	1	331	25/03/2021	17/03/2031	CORE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Seguro
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21C0818300	R$ 28.000.000,00	28000	IPCA + 7,0000 %	1	329	26/03/2021	28/03/2036	ELEVA	Inadimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Coobrigação, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21D0453486	R$ 19.640.435,399	155	IPCA + 6,0000 %	1	372	16/04/2021	19/07/2027	COGNA EDUCAÇÃO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21C0776201	R$ 62.619.355,64	62500	IPCA + 6,7500 %	1	374	12/03/2021	12/03/2036	FI RED III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21C0777201	R$ 11.050.474,52	10000	IPCA + 29,7300 %	1	375	12/03/2021	12/03/2036	FI RED III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21D0457416	R$ 60.000.000,00	60000	IPCA + 10,0000 %	1	316	15/04/2021	17/04/2026	FINVEST	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança, Penhor de Ações
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21D0546741	R$ 64.000.000,00	64000	IPCA + 8,2000 %	1	373	13/04/2021	16/04/2036	REDCO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21D0543780	R$ 30.286.159,91	30286	IPCA + 8,0000 %	1	335	15/04/2021	15/06/2031	CASSI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo, Seguro
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21D0695469	R$ 100.000.000,00	100000	IPCA + 9,5000 %	1	333	16/04/2021	28/04/2031	SG AQUIRAZ	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21D0733768	R$ 115.000.000,00	115000	IPCA + 7,0000 %	1	344	22/04/2021	24/04/2031	JML	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21E0407330	R$ 75.000.000,00	75000	IPCA + 7,0500 %	1	355	07/05/2021	13/05/2031	SUPERFRIO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Cessão Fiduciária de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21D0402879	R$ 35.514.050,86	25000	IPCA + 6,5000 %	1	376	12/04/2021	12/04/2036	PONTTE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel

Docusign Envelope ID: 9AB15572-9E3D-4A79-A854-61D54ECC11E4

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21D0402922	R$ 6.267.185,45	6250	IPCA + 32,5200 %	1	377	12/04/2021	12/04/2036	PONTTE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21E0407810	R$ 650.000.000,00	650000	IPCA + 5,8926 %	1	340	10/05/2021	15/05/2037	GAZIT	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21E0517062	R$ 15.148.708,938	149	IPCA + 10,2000 %	1	339	12/05/2021	25/05/2037	NEW VILLAGE	Inadimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Coobrigação, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21E0514204	R$ 142.350.000,00	142350	IPCA + 5,6000 %	1	392	14/05/2021	28/05/2031	NEWPORT	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21E0611276	R$ 38.000.000,00	38000	IPCA + 7,7500 %	1	339	14/05/2021	29/05/2031	FASHION MALL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21E0608916	R$ 62.200.000,00	62200	CDI + 5,0000 %	1	352	26/05/2021	28/05/2026	YOU STELLA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21E0611378	R$ 38.000.000,00	38000	IPCA + 7,7500 %	1	340	14/05/2021	29/05/2031	FASHION MALL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21F0001447	R$ 91.455.000,00	91455	IPCA + 6,0000 %	1	354	18/06/2021	13/06/2032	PROJETO JAKARTA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21F0243328	R$ 55.000.000,00	55000	IPCA + 8,0000 %	1	386	02/06/2021	17/12/2025	TAG EKKO IV	Inadimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21F1035597	R$ 100.000.000,00	100000	IPCA + 5,5000 %	1	362	21/06/2021	23/06/2032	CASSOL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21F1151103	R$ 14.000.000,00	14000	14%	1	341	16/06/2021	25/10/2027	SORRISO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Coobrigação, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21G0048448	R$ 45.514.291,40	45514	IPCA + 5,0000 %	1	336	02/07/2021	15/03/2030	MIDWAY	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21G0185812	R$ 80.000.000,00	80000	IPCA + 5,2649 %	1	366	02/07/2021	06/07/2033	PURAS	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21G0186913	R$ 100.000.000,00	100000	IPCA + 7,1637 %	1	388	12/07/2021	15/06/2026	FIBRA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21G0685671	R$ 42.000.000,00	42000	12%	1	367	14/07/2021	20/07/2029	NOVA AGRO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21G0637148	R$ 41.007.062,50	40000	IPCA + 6,4500 %	1	370	15/07/2021	15/07/2031	GLOBAL APARTAMENTOS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21F1151176	R$ 19.209.130,20	20000	IPCA + 8,2500 %	1	394	30/06/2021	11/12/2024	BRZ II	Adimplente	Coobrigação, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21F1151178	R$ 4.802.282,60	4000	IPCA + 0,0001 %	1	395	30/06/2021	11/01/2030	BRZ II	Adimplente	Coobrigação, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21G0761891	R$ 85.000.000,00	85000	IPCA + 7,0000 %	1	368	15/07/2021	20/07/2026	SAO JOSE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21G0759091	R$ 10.500.000,00	10500000	IPCA + 10,0000 %	1	436	26/07/2021	12/12/2024	BFABBRIANI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA021001PQ	R$ 777.131.000,00	777131	IPCA + 4,5000 %	16	1	15/07/2021	15/07/2028	MARFRIG III	Adimplente	Fundo
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA021001VA	R$ 422.869.000,00	422869	IPCA + 4,6000 %	16	2	15/07/2021	15/07/2031	MARFRIG III	Adimplente	Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21G0856704	R$ 105.000.000,00	105000	IPCA + 7,5000 %	1	371	27/07/2021	22/07/2027	ALPHAVILLE AUSA	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21H0822020	R$ 105.000.000,00	105000	IPCA + 10,0000 %	1	412	16/08/2021	15/08/2030	EVOLUA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Máquinas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21H0849147	R$ 18.000.000,00	18000	Não há	1	413	16/08/2021	15/08/2030	EVOLUA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Máquinas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21F0968392	R$ 24.750.000,00	24750	IPCA + 6,0000 %	1	359	17/06/2021	21/06/2033	FUJITSU	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo

Docusign Envelope ID: 9AB15572-9E3D-4A79-A854-61D54ECC11E4

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21H0748748	R$ 11.000.000,00	11000	CDI + 6,8000 %	1	430	16/08/2021	22/07/2026	CK	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21H0748781	R$ 11.500.000,00	11500	CDI + 6,8000 %	1	431	16/08/2021	22/07/2026	CK	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21H0748795	R$ 11.500.000,00	11500	CDI + 6,8000 %	1	432	16/08/2021	22/07/2026	CK	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21H0974929	R$ 110.000.000,00	110000	IPCA + 5,7500 %	1	385	24/08/2021	22/08/2036	JFL VO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21H1034619	R$ 60.000.000,00	60000	IPCA + 8,1500 %	1	360	26/08/2021	26/08/2027	HOT BEACH	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21H1035398	R$ 20.000.000,00	20000	IPCA + 9,2500 %	1	361	26/08/2021	26/08/2027	HOT BEACH	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21H1035009	R$ 60.000.000,00	60000	IPCA + 11,0000 %	1	398	26/08/2021	26/08/2027	HOT BEACH	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21H1035558	R$ 20.000.000,00	20000	IPCA + 13,0000 %	1	399	26/08/2021	26/08/2027	HOT BEACH	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21I0140051	R$ 5.400.000,00	5400	IPCA + 7,0000 %	1	378	03/09/2021	26/08/2026	VILLA DE GAIA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21I0148113	R$ 1.350.000,00	1350	IPCA + 7,0000 %	1	379	03/09/2021	26/08/2026	VILLA DE GAIA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21I0148114	R$ 3.400.000,00	3400	IPCA + 7,0000 %	1	392	03/09/2021	26/08/2026	VILLA DE GAIA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21I0148115	R$ 850.000,00	850	IPCA + 7,0000 %	1	393	03/09/2021	26/08/2026	VILLA DE GAIA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21I0148116	R$ 3.200.000,00	3200	IPCA + 7,0000 %	1	394	03/09/2021	26/08/2026	VILLA DE GAIA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21I0148117	R$ 800.000,00	800	IPCA + 7,0000 %	1	395	03/09/2021	26/08/2026	VILLA DE GAIA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21I0277499	R$ 29.865.000,00	29865	IPCA + 7,0000 %	1	383	10/09/2021	20/09/2033	VERTICALE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21I0683349	R$ 110.000.000,00	110000	IPCA + 7,5000 %	1	435	15/09/2021	15/09/2028	3Z	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21I0802801	R$ 15.000.000,00	15000	IPCA + 9,5000 %	1	375	21/09/2021	24/09/2031	RECEL	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21I0802805	R$ 5.000.000,00	5000	IPCA + 9,5000 %	1	404	21/09/2021	24/09/2031	RECEL	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA021002YB	R$ 500.000.000,00	500000	IPCA + 7,1945 %	14	ÚNICA	23/09/2021	15/09/2027	ELDORADO	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21I0823365	R$ 80.000.000,00	80000	IPCA + 9,5000 %	1	414	24/09/2021	28/09/2031	SG LAGUNA II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21I0855537	R$ 90.000.000,00	90000	IPCA + 8,2000 %	1	443	15/09/2021	19/09/2033	REDE DUQUE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21I0855623	R$ 90.000.000,00	90000	IPCA + 8,2000 %	1	444	15/09/2021	19/09/2033	REDE DUQUE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21H1078699	R$ 982.526.000,00	982526	IPCA + 5,1531 %	1	428	15/10/2021	16/10/2028	ASSAI SENDAS	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21H1078700	R$ 517.474.000,00	517474	IPCA + 5,2662 %	1	429	15/10/2021	15/10/2031	ASSAI SENDAS	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21I0955277	R$ 7.000.000,00	7000	IPCA + 8,5000 %	1	376	24/09/2021	24/09/2025	GOLANI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Fiança, Hipoteca de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21J0648649	R$ 16.724.705,47	20000	IPCA + 7,0000 %	1	467	15/10/2021	15/10/2026	PARQUE MOSAICO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios

Docusign Envelope ID: 9AB15572-9E3D-4A79-A854-61D54ECC11E4

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21J0648697	R$ 43.275.294,53	40000	IPCA + 7,0000 %	1	468	15/10/2021	15/10/2026	PARQUE MOSAICO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21J0705142	R$ 166.500.000,00	166500	IPCA + 9,7500 %	1	402	15/10/2021	06/10/2031	MABU	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21J0790766	R$ 95.400.000,00	95400	6,5%	1	446	21/10/2021	30/09/2036	XPIN	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21J0842804	R$ 80.000.000,00	80000	IPCA + 7,1474 %	1	437	15/10/2021	15/10/2027	NORTIS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21K0495192	R$ 135.000.000,00	135000	IPCA + 6,5000 %	1	429	09/11/2021	28/11/2036	VILG	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21K0518507	R$ 33.283.000,00	33283	IPCA + 9,0000 %	1	453	17/11/2021	17/11/2031	REITER	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Coobrigação, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21K0732283	R$ 43.000.000,00	43000	IPCA + 11,0000 %	1	441	10/11/2021	14/11/2033	GS SOUTO II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Máquinas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	15L0648443	R$ 275.201.597,539	275	IPCA + 6,0000 %	1	132	18/12/2015	12/11/2031	WT MORUMBI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21K0915478	R$ 100.000.000,00	100000	IPCA + 6,4000 %	1	428	24/11/2021	23/11/2031	JK FINANCIAL CENTER	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21L0694148	R$ 180.315.562,711	180315	CDI + 1,7000 %	1	455	03/12/2021	19/04/2027	TROPHY IV	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21L0668295	R$ 443.460.824,512	443460	CDI + 1,7000 %	1	453	03/12/2021	19/04/2027	TROPHY II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21L0668716	R$ 257.019.716,921	257019	CDI + 1,7000 %	1	454	03/12/2021	19/04/2027	TROPHY III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21L0666609	R$ 403.742.270,60	403742	CDI + 1,7000 %	1	400	03/12/2021	19/04/2027	TROPHY I	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21L0143115	R$ 13.950.000,00	13950	IPCA + 6,5000 %	1	403	03/12/2021	17/12/2026	YUCA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21L0324425	R$ 28.947.000,00	28947	CDI + 5,0000 %	1	456	02/12/2021	06/10/2026	SEED III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Seguro
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21L0146951	R$ 100.000.000,00	100000	IPCA + 7,0000 %	1	406	09/12/2021	17/12/2031	CORTEL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21L0324419	R$ 100.000.000,00	100000	IPCA + 7,0000 %	1	418	09/12/2021	17/12/2031	CORTEL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21L0354325	R$ 175.750.000,00	175750	IPCA + 5,2000 %	1	430	16/12/2021	16/12/2036	COSMOPOLITANO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21L0640489	R$ 71.657.000,00	71657	IPCA + 5,9000 %	1	466	16/12/2021	16/12/2028	BTGLOG	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21L0666509	R$ 109.736.818,00	109736818	IPCA + 6,5000 %	1	422	15/12/2021	17/12/2031	MAKRO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21L0730011	R$ 109.669.186,00	100000	CDI + 3,5000 %	1	484	27/12/2021	05/07/2028	DIRECIONAL IV	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21L0736590	R$ 160.000.000,00	160000	IPCA + 6,5000 %	1	470	16/12/2021	24/12/2036	MADUREIRA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21L0285556	R$ 37.000.000,00	37000	IPCA + 8,7500 %	1	472	15/12/2021	24/11/2026	ASTIR	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21L0846634	R$ 175.000.000,00	175000	IPCA + 6,8700 %	1	469	14/12/2021	26/01/2037	XP MALLS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios

Docusign Envelope ID: 9AB15572-9E3D-4A79-A854-61D54ECC11E4

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21L0848239	R$ 90.000.000,00	90000	CDI + 2,7500 %	1	470	14/12/2021	26/01/2037	XP MALLS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21L0905775	R$ 58.200.000,00	58200	IPCA + 8,7500 %	1	474	20/12/2021	14/11/2033	BRDU ITUPEVA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Coobrigação, Fiança
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA021005LY	R$ 50.000.000,00	5000	CDI + 5,0000 %	18	ÚNICA	22/12/2021	21/12/2026	CARAPRETA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21L0939502	R$ 20.000.000,00	20000	IPCA + 11,0000 %	1	481	20/12/2021	22/01/2025	OLIMPO III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21L0939576	R$ 8.571.429,00	8000	IPCA + 11,0000 %	1	482	20/12/2021	22/01/2025	OLIMPO III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA021005LZ	R$ 15.000.000,00	1500	CDI + 4,5000 %	20	1	21/12/2021	24/12/2025	FIAGRIL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA021005M0	R$ 60.000.000,00	6000	CDI + 5,0000 %	20	2	21/12/2021	23/12/2026	FIAGRIL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21L0967451	R$ 14.300.000,00	14300	IPCA + 12,5000 %	1	457	21/12/2021	20/12/2034	PARQUE DOS PODERES	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Coobrigação, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21L0967718	R$ 5.850.000,00	5850	12,5%	1	458	21/12/2021	20/12/2034	PARQUE DOS PODERES	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Coobrigação, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21L0967724	R$ 4.600.000,00	4600	IPCA + 12,5000 %	1	459	21/12/2021	20/12/2034	PARQUE DOS PODERES	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Coobrigação, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21L0967725	R$ 8.500.000,00	8500	IPCA + 12,5000 %	1	460	21/12/2021	20/12/2034	PARQUE DOS PODERES	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Coobrigação, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21L0967726	R$ 14.000.000,00	14000	IPCA + 12,5000 %	1	461	21/12/2021	20/12/2034	PARQUE DOS PODERES	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Coobrigação, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21L0967727	R$ 5.150.000,00	5150	IPCA + 12,5000 %	1	462	21/12/2021	20/12/2034	PARQUE DOS PODERES	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Coobrigação, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	19L0938593	R$ 28.131.000,00	28131	IPCA + 10,9800 %	1	224	30/12/2019	27/11/2031	MZ LOG	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Coobrigação, Fiança, Seguro
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22A0226257	R$ 25.500.000,00	25500	IPCA + 6,5000 %	1	469	07/01/2022	22/11/2032	BRESCO	Adimplente	Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22A0377996	R$ 57.866.000,00	57866	IPCA + 6,8000 %	1	472	12/01/2022	28/12/2031	CASTLE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22A0883092	R$ 60.000.000,00	60000	CDI + 4,5000 %	1	464	21/01/2022	04/02/2027	INTER	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02200001	R$ 83.509.000,00	83509	CDI + 5,0000 %	20	ÚNICA	15/02/2022	15/09/2027	GT FOODS	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22A0695877	R$ 340.000.000,00	340000	IPCA + 6,9480 %	1	471	19/01/2022	07/01/2037	GLOBO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22B0945873	R$ 60.749.000,00	60749	IPCA + 7,5000 %	1	478	25/02/2022	27/02/2036	COVEPI	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22C0978882	R$ 14.040.000,00	14040	CDI + 3,0000 %	1	499	24/03/2022	27/03/2025	HARAS LA ESTANCIA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22C0978890	R$ 1.560.000,00	1560	CDI + 3,0000 %	1	501	24/03/2022	27/03/2025	HARAS LA ESTANCIA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios

Docusign Envelope ID: 9AB15572-9E3D-4A79-A854-61D54ECC11E4

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22C0987445	R$ 73.000.000,00	73000	IPCA + 9,2500 %	1	484	25/03/2022	03/03/2032	AXS ENERGIA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Máquinas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22C0951176	R$ 50.000.000,00	50000	IPCA + 8,1500 %	1	492	23/03/2022	16/03/2026	CAL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22C0951172	R$ 10.000.000,00	10000	IPCA + 8,1500 %	1	496	23/03/2022	16/03/2026	CAL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Fiança
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA0220033A	R$ 24.000.000,00	24000	CDI + 5,5000 %	37	1	25/03/2022	25/03/2026	AGROGALAXY	Inadimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Penhor de Outros
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA0220033B	R$ 24.000.000,00	24000	CDI + 5,5000 %	37	2	25/03/2022	25/03/2026	AGROGALAXY	Inadimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Penhor de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22C1012859	R$ 75.000.000,00	75000	IPCA + 10,0000 %	1	465	31/03/2022	04/03/2037	ORIGO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Máquinas, Alienação Fiduciária de Outros, Fiança
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA0220033F	R$ 24.000.000,00	24000	CDI + 2,2500 %	35	1	24/03/2022	25/03/2026	GRA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA0220033G	R$ 16.000.000,00	16000	CDI + 2,2500 %	35	2	24/03/2022	25/03/2026	GRA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22D0376329	R$ 115.000.000,00	115000	IPCA + 7,1200 %	1	511	05/04/2022	20/10/2034	SDIL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22C1235206	R$ 548.862.000,00	548862	CDI + 1,5000 %	1	463	23/04/2022	27/04/2027	HAVAN	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22D1075750	R$ 50.400.000,00	50400	IPCA + 7,5000 %	1	512	20/04/2022	23/04/2037	XPIN II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22D1068786	R$ 23.158.500,00	23158500	IPCA + 7,4000 %	17	1	22/04/2022	25/04/2028	EXTREMA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22D1068881	R$ 54.036.500,00	54036500	IPCA + 10,1000 %	17	2	22/04/2022	25/04/2028	EXTREMA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22E0640948	R$ 40.000.000,00	40000	CDI + 3,5000 %	9	1	04/05/2022	08/05/2028	MA VARANDA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA0220058X	R$ 293.000.000,00	293000	CDI + 5,5000 %	27	1	13/05/2022	15/05/2029	MITRE AGRO	Inadimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22D1289605	R$ 7.860.000,00	7860	IPCA + 8,6000 %	16	1	30/05/2022	17/06/2027	YUCA TIETE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22D1289606	R$ 16.340.000,00	16340	IPCA + 9,0000 %	16	2	30/05/2022	17/06/2027	YUCA TIETE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22E1285202	R$ 26.000.000,00	26000	CDI + 6,0000 %	20	ÚNICA	10/06/2022	10/06/2032	OBER	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22E1284935	R$ 240.329.442,614	240329	IPCA + 6,7500 %	24	1	09/06/2022	11/04/2034	ASSAI GIC	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22F1035289	R$ 276.000.000,00	276000	CDI + 1,5000 %	29	1	22/06/2022	17/06/2027	BROOKFIELD TORRE SUCUPIRA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22F1223555	R$ 35.000.000,00	35000	IPCA + 8,0000 %	32	1	24/06/2022	16/06/2037	BIOCERES	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22F1195714	R$ 125.000.000,00	125000	CDI + 2,9200 %	33	1	24/06/2022	27/10/2031	JHSF BV ESTATES II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22F1195716	R$ 150.000.000,00	150000	CDI + 2,9200 %	33	2	24/06/2022	27/06/2034	JHSF BV ESTATES II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22F1195721	R$ 100.000.000,00	100000	CDI + 1,5000 %	33	3	24/06/2022	27/09/2029	JHSF BV ESTATES II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22F1195735	R$ 100.000.000,00	100000	IPCA + 7,7200 %	33	4	24/06/2022	27/10/2032	JHSF BV ESTATES II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios

Docusign Envelope ID: 9AB15572-9E3D-4A79-A854-61D54ECC11E4

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22F1195743	R$ 150.000.000,00	150000	CDI + 2,7500 %	33	5	24/06/2022	27/06/2034	JHSF BV ESTATES II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22F1195760	R$ 132.000.000,00	132000	IPCA + 1,3500 %	33	6	24/06/2022	28/07/2031	JHSF BV ESTATES II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22F1025725	R$ 35.000.000,00	35000000	CDI + 3,5000 %	10	1	24/06/2022	27/07/2033	CORTEL III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22F1025727	R$ 10.000.000,00	10000000	CDI + 4,1690 %	10	2	24/06/2022	27/07/2033	CORTEL III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22F1025672	R$ 35.000.000,00	35000000	CDI + 3,5000 %	9	1	24/06/2022	27/07/2034	CORTEL II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22F1025673	R$ 10.000.000,00	10000000	CDI + 4,6095 %	9	2	24/06/2022	27/07/2034	CORTEL II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22E1313665	R$ 50.000.000,00	50000	CDI + 4,7500 %	18	ÚNICA	23/06/2022	15/06/2027	VIA SUL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22F1035343	R$ 24.000.000,00	24000	CDI + 5,0000 %	44	1	22/06/2022	26/12/2025	GAFISA SOROCABA II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G0641775	R$ 67.450.000,00	67450000	IPCA + 10,0000 %	33	1	08/07/2022	30/06/2034	ORIGO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Máquinas, Alienação Fiduciária de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G0652968	R$ 26.000.000,00	26000000	IPCA + 10,0000 %	33	2	08/07/2022	30/06/2034	ORIGO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Máquinas, Alienação Fiduciária de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G0652970	R$ 22.671.963,00	22671963	IPCA + 10,0000 %	33	3	08/07/2022	30/06/2034	ORIGO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Máquinas, Alienação Fiduciária de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G0652976	R$ 29.030.490,00	29030490	IPCA + 10,0000 %	33	4	08/07/2022	30/06/2042	ORIGO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Máquinas, Alienação Fiduciária de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G0282361	R$ 546.000.000,00	546000	CDI + 1,1500 %	8	1	19/07/2022	19/07/2027	BR12	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Garantia Corporativa
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G0282362	R$ 125.000.000,00	125000	CDI + 1,7000 %	8	2	19/07/2022	19/07/2027	BR12	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Garantia Corporativa
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G0282370	R$ 326.000.000,00	326000	CDI + 2,1500 %	8	3	19/07/2022	19/07/2027	BR12	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Garantia Corporativa
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G0282372	R$ 94.750.000,00	94750	IPCA + 8,8517 %	8	4	19/07/2022	19/07/2027	BR12	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Garantia Corporativa
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G0282328	R$ 491.400.000,00	491400	CDI + 1,1500 %	13	1	19/07/2022	19/07/2027	BR12 II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Garantia Corporativa
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G0282290	R$ 436.800.000,00	436800	CDI + 1,1500 %	14	1	19/07/2022	19/07/2027	BR12 III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Garantia Corporativa
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G0282170	R$ 382.200.000,00	382200	CDI + 1,1500 %	39	1	19/07/2022	19/07/2027	BR12 IV	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Garantia Corporativa
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G0282276	R$ 87.500.000,00	87500	CDI + 1,7000 %	39	2	19/07/2022	19/07/2027	BR12 IV	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Garantia Corporativa

Docusign Envelope ID: 9AB15572-9E3D-4A79-A854-61D54ECC11E4

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G0282284	R$ 282.200.000,00	282200	CDI + 2,1500 %	39	3	19/07/2022	19/07/2027	BR12 IV	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Garantia Corporativa
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G0282285	R$ 66.325.000,00	66325	IPCA + 8,8517 %	39	4	19/07/2022	19/07/2027	BR12 IV	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Garantia Corporativa
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G0279834	R$ 327.600.000,00	327600	CDI + 1,1500 %	40	1	19/07/2022	19/07/2027	BR12 V	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Garantia Corporativa
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G0282329	R$ 112.500.000,00	112500	CDI + 1,7000 %	13	2	19/07/2022	19/07/2027	BR12 II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Garantia Corporativa
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G0282332	R$ 293.400.000,00	293400	CDI + 2,1500 %	13	3	19/07/2022	19/07/2027	BR12 II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Garantia Corporativa
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G0282333	R$ 85.275.000,00	85275	IPCA + 8,8517 %	13	4	19/07/2022	19/07/2027	BR12 II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Garantia Corporativa
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G0282296	R$ 100.000.000,00	100000	CDI + 1,7000 %	14	2	19/07/2022	19/07/2027	BR12 III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Garantia Corporativa
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G0282297	R$ 260.800.000,00	260800	CDI + 2,1500 %	14	3	19/07/2022	19/07/2027	BR12 III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Garantia Corporativa
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G0282124	R$ 75.000.000,00	75000	CDI + 1,7000 %	40	2	19/07/2022	19/07/2027	BR12 V	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Garantia Corporativa
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G0282145	R$ 195.600.000,00	195600	CDI + 2,1500 %	40	3	19/07/2022	19/07/2027	BR12 V	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Garantia Corporativa
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G0282158	R$ 56.850.000,00	56850	IPCA + 8,8517 %	40	4	19/07/2022	19/07/2027	BR12 V	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Garantia Corporativa
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G0282305	R$ 75.800.000,00	75800	IPCA + 8,8517 %	14	4	19/07/2022	19/07/2027	BR12 III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Garantia Corporativa
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G1225383	R$ 70.000.000,00	70000	CDI + 5,0000 %	53	ÚNICA	22/07/2022	26/08/2026	PATRIANI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22J1410500	R$ 11.000.000,00	11000	CDI + 3,2500 %	77	1	25/07/2022	30/10/2026	USD GREEN KYC	Adimplente	Alienação Fiduciária de Outros, Aval, Penhor de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22E1314836	R$ 300.000.000,00	300000	IPCA + 7,3826 %	50	ÚNICA	15/08/2022	17/09/2029	SAO CARLOS	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G1234008	R$ 120.000.000,00	120000	IPCA + 7,2500 %	68	2	19/08/2022	19/03/2036	LEROY	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22H1666875	R$ 142.965.000,00	142965	IPCA + 7,1439 %	24	2	15/08/2022	16/11/2029	TRUE SEC - CASHME	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22H1697882	R$ 115.788.000,00	115788	IPCA + 7,8049 %	24	3	15/08/2022	17/03/2031	TRUE SEC - CASHME	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22H1664933	R$ 88.612.000,00	88612	CDI + 1,3750 %	24	1	15/08/2022	16/11/2029	TRUE SEC - CASHME	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22H1631360	R$ 65.712.000,00	65712	IPCA + 7,5894 %	38	ÚNICA	25/08/2022	15/08/2039	PEDRA DOURADA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G1401749	R$ 24.400.000,00	24400	CDI + 3,2500 %	83	1	24/08/2022	15/08/2029	TAEL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G1408303	R$ 72.962.000,00	72962	CDI + 0,6000 %	72	1	15/09/2022	15/09/2026	SENDAS III	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G1408286	R$ 55.245.000,00	55245	CDI + 0,7000 %	72	2	15/09/2022	15/09/2027	SENDAS III	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G1414303	R$ 471.793.000,00	471793	IPCA + 6,7000 %	72	3	15/09/2022	17/09/2029	SENDAS III	Adimplente	

Docusign Envelope ID: 9AB15572-9E3D-4A79-A854-61D54ECC11E4

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22I0149798	R$ 5.993.000,00	5993	IPCA + 11,0000 %	56	1	01/09/2022	24/08/2027	ALTA VISTA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22I0149811	R$ 5.000.000,00	5000	IPCA + 11,0000 %	56	2	01/09/2022	24/08/2027	ALTA VISTA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22I0149814	R$ 5.000.000,00	5000	IPCA + 11,0000 %	56	3	01/09/2022	24/08/2027	ALTA VISTA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22I0149823	R$ 5.000.000,00	5000	IPCA + 11,0000 %	56	4	01/09/2022	24/08/2027	ALTA VISTA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22I0149863	R$ 3.661.000,00	3661	IPCA + 11,0000 %	56	5	01/09/2022	24/08/2027	ALTA VISTA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22I0149864	R$ 1.546.000,00	1546	IPCA + 11,0000 %	56	6	01/09/2022	24/08/2027	ALTA VISTA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22I1293391	R$ 21.000.000,00	21000	CDI + 7,0000 %	77	ÚNICA	22/09/2022	20/09/2029	ISDRALIT	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22F1357736	R$ 353.103.152,318	353103	IPCA + 6,7500 %	24	2	12/09/2022	25/04/2034	ASSAI GIC	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02200ASX	R$ 83.115.000,00	83115	IPCA + 9,0551 %	40	ÚNICA	26/10/2022	15/12/2026	AGRO CRESTANI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22I1423499	R$ 80.000.000,00	80000	IPCA + 10,5000 %	80	1	26/10/2022	22/10/2037	GS SOUTO III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Máquinas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	19J0265419	R$ 60.000.000,00	60000	CDI + 1,8500 %	1	223	18/10/2019	02/10/2031	DUBLIN	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
DEB	OPEA SECURITIZADORA S.A.	RBRA11	R$ 10.000.000,00	10000	CDI + 6,0000 %	1	1	17/11/2022	17/05/2027	CONTA FUTURO	Adimplente	
DEB	OPEA SECURITIZADORA S.A.	RBRA21	R$ 4.000.000,00	4000	CDI + 8,5000 %	1	2	17/11/2022	17/05/2027	CONTA FUTURO	Adimplente	
DEB	OPEA SECURITIZADORA S.A.	RBRA31	R$ 6.000.000,00	6000	CDI + 8,5000 %	1	3	17/11/2022	17/05/2027	CONTA FUTURO	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22K1200723	R$ 163.000.000,00	163000	CDI + 1,7000 %	87	1	23/11/2022	26/11/2025	IBC BROOKFIELD	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22K1202808	R$ 19.921.000,00	19921	CDI + 2,0000 %	74	1	18/11/2022	24/11/2027	PDC III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22K1397969	R$ 103.000.000,00	103000	IPCA + 11,0000 %	78	ÚNICA	22/11/2022	17/11/2036	AXS III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Máquinas, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02200CNN	R$ 50.000.000,00	50000	CDI + 5,0000 %	58	ÚNICA	25/11/2022	02/12/2027	CARAPRETA II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Outros, Aval
CR	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22K1319996	R$ 60.000.000,00	60000	CDI + 2,6900 %	1	1	11/11/2022	30/11/2027	TRUE SEC - AF - CR - TRANSMARONI	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CR	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22K1320039	R$ 40.000.000,00	40000	CDI + 2,6900 %	1	2	11/11/2022	30/11/2032	TRUE SEC - AF - CR - TRANSMARONI	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22L1086421	R$ 71.000.000,00	71000	CDI + 2,1500 %	92	1	13/12/2022	24/12/2027	JK B	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22L1086426	R$ 101.000.000,00	101000	IPCA + 6,5500 %	92	2	13/12/2022	24/12/2027	JK B	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22L0241956	R$ 100.000.000,00	100000	IPCA + 10,8000 %	92	1	12/12/2022	15/12/2029	TONIATO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22L1116745	R$ 31.100.000,00	31100	IPCA + 12,5000 %	107	ÚNICA	15/12/2022	16/12/2030	POTI JR	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22L1467623	R$ 45.000.000,00	45000	IPCA + 11,0000 %	46	ÚNICA	23/12/2022	15/12/2036	AXS II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Máquinas, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança

Docusign Envelope ID: 9AB15572-9E3D-4A79-A854-61D54ECC11E4

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22L1575688	R$ 150.000.000,00	150000	IPCA + 10,0000 %	107	1	25/12/2022	26/12/2025	MOS II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22L1603918	R$ 30.000.000,00	30000	CDI + 5,7500 %	99	1	29/12/2022	15/12/2025	SILVIA CAMPOS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02200ENV	R$ 52.500.000,00	52500	CDI + 4,5000 %	105	1	26/12/2022	17/06/2026	AGROLOGICA	Adimplente	
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02200ENW	R$ 11.250.000,00	11250	CDI + 8,0000 %	105	2	15/12/2022	17/06/2026	AGROLOGICA	Adimplente	
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02200FA1	R$ 11.250.000,00	11250	CDI	105	3	15/12/2022	17/06/2026	AGROLOGICA	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22L1668224	R$ 130.000.000,00	130000	IPCA + 10,1700 %	111	1	29/12/2022	10/01/2035	SHOPPING TAGUATINGA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23A1407158	R$ 22.000.000,00	22000	IPCA + 7,6000 %	116	ÚNICA	19/01/2023	13/01/2030	PANORAMA JANDIRA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23B1590427	R$ 17.095.000,00	17095	CDI + 6,0000 %	1	541	23/02/2023	22/02/2029	TARJAB	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23B0005202	R$ 60.000.000,00	60000	CDI + 2,0000 %	128	ÚNICA	14/02/2023	20/02/2026	EKKO V	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Aval
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA023004SA	R$ 40.000.000,00	40000	4,5%	57	ÚNICA	13/03/2023	31/12/2026	USINA SANTA FE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Outros, Aval de CPR, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Cessão Fiduciária de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23D1173345	R$ 50.000.000,00	50000	IPCA + 10,0600 %	152	1	04/04/2023	04/04/2035	PKK	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23D1173427	R$ 25.000.000,00	25000	CDI + 4,7820 %	152	2	04/04/2023	05/04/2028	PKK	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23C2831601	R$ 39.000.000,00	39000	CDI + 3,5000 %	156	ÚNICA	28/04/2023	24/04/2030	TERIVA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23D0888626	R$ 132.343.000,00	132343	IPCA + 7,8529 %	155	2	03/04/2023	15/09/2027	CASHME	Adimplente	Alienação Fiduciária, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23D0894030	R$ 30.596.000,00	30596	8,9%	155	3	03/04/2023	15/03/2030	CASHME	Adimplente	Alienação Fiduciária, Fiança
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA023009EX	R$ 55.000.000,00	55000	CDI + 4,0000 %	81	ÚNICA	28/04/2023	28/04/2028	CEPERA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Aval de CPR
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23F0009002	R$ 130.000.000,00	130000	CDI + 2,3000 %	171	ÚNICA	12/06/2023	12/06/2026	KALLAS	Adimplente	
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02300AC9	R$ 75.000.000,00	75000	CDI + 3,5000 %	68	1	17/05/2023	04/05/2027	AGROGALAXY CIBRA	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02300AHT	R$ 15.000.000,00	15000	CDI + 5,5000 %	68	2	17/05/2023	04/05/2027	AGROGALAXY CIBRA	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02300AND	R$ 10.000.000,00	10000	CDI + 2,0000 %	68	3	17/05/2023	04/05/2027	AGROGALAXY CIBRA	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23E1079713	R$ 18.000.000,00	18000	IPCA + 12,6800 %	123	1	09/05/2023	20/04/2027	LBRAGA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23E1079719	R$ 7.000.000,00	7000	126,8%	123	2	09/05/2023	20/04/2027	LBRAGA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23E1081237	R$ 7.000.000,00	7000	IPCA + 126,8000 %	123	3	09/05/2023	20/04/2027	LBRAGA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23E1081252	R$ 5.000.000,00	5000	IPCA + 12,6800 %	123	4	09/05/2023	16/04/2027	LBRAGA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23E1081256	R$ 5.000.000,00	5000	126,8%	123	5	09/05/2023	20/04/2027	LBRAGA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios

Docusign Envelope ID: 9AB15572-9E3D-4A79-A854-61D54ECC11E4

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23F0046476	R$ 144.000.000,00	144000	IPCA + 11,0000 %	139	ÚNICA	15/06/2023	15/07/2037	AXS 4	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Máquinas, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23E1781398	R$ 60.000.000,00	60000	CDI + 6,0000 %	150	ÚNICA	26/05/2023	09/12/2026	OAD	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23F2335074	R$ 86.670.000,00	86670	CDI + 2,5000 %	146	1	19/06/2023	18/06/2038	SHOP CIDADE JARDIM	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23F2354336	R$ 43.330.000,00	43330	IPCA + 799,0000 %	146	2	19/06/2023	18/06/2038	SHOP CIDADE JARDIM	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23G0009601	R$ 250.000.000,00	250000	CDI + 1,3000 %	155	ÚNICA	28/07/2023	27/07/2028	DIMED	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23E2052240	R$ 85.000.000,00	85000	CDI + 2,7000 %	176	2	15/06/2023	25/06/2035	XP LOG II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23F2454937	R$ 145.721.000,00	145721	CDI + 1,0000 %	192	1	15/07/2023	15/07/2026	ASSAI	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23F2455004	R$ 878.503.000,00	878503	CDI + 1,0000 %	192	2	15/07/2023	15/07/2027	ASSAI	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23F2455020	R$ 46.622.000,00	46622	CDI + 1,1500 %	192	3	15/07/2023	17/07/2028	ASSAI	Adimplente	
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02300FFL	R$ 120.000.000,00	120000	CDI + 5,0000 %	96	1	04/07/2023	21/08/2030	PROJETO CAT	Adimplente	Fiança
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.		R$ 45.000.000,00	45000	IPCA + 10,0000 %	96	2	04/07/2023	19/06/2029	PROJETO CAT	Adimplente	Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23G0006401	R$ 70.000.000,00	70000	IPCA + 10,0000 %	189	1	30/06/2023	15/06/2033	HABITAT	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23G0006601	R$ 41.000.000,00	41000	9,5%	189	2	30/06/2023	15/06/2033	HABITAT	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23G2012305	R$ 38.780.000,00	38780	11%	175	ÚNICA	20/07/2023	16/07/2035	BBP EXTREMA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Seguro de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	15L0790908	R$ 177.129.755,507	177	IPCA + 6,0000 %	1	543	18/12/2015	12/11/2031	WT MORUMBI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23G1446053	R$ 35.000.000,00	35000	IPCA + 9,0600 %	164	1	21/07/2023	10/07/2035	APIL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23G1446061	R$ 35.000.000,00	35000	CDI + 4,5000 %	164	2	21/07/2023	10/07/2035	APIL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23E1930252	R$ 10.894.000,00	10894	IPCA + 8,0000 %	1	542	26/05/2023	15/03/2038	CASSI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo, Seguro
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA0230I7L	R$ 120.000.000,00	120	CDI + 5,0000 %	66	1	09/08/2023	08/09/2027	FRIALTO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23H1250138	R$ 215.904.000,00	215904	CDI + 2,5000 %	119	ÚNICA	10/08/2023	24/03/2028	O PARQUE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23H1317741	R$ 107.494.000,00	107494	IPCA + 9,0000 %	171	1	11/08/2023	06/08/2035	ORIGO II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Outros, Alienação Fiduciária de Outros, Fiança de Outros, Seguro de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23H0096476	R$ 51.000.000,00	51000	IPCA + 10,5000 %	194	ÚNICA	01/08/2023	31/07/2035	SOCICAM	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Outros, Fiança de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23H1487992	R$ 29.100.000,00	29100	13%	445	1	18/08/2023	25/01/2027	VILLA ART INDAIA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Hipoteca de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23H1607023	R$ 62.445.178,00	62445178	10,7%	205	1	28/08/2023	25/07/2029	DIADEMA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios

Docusign Envelope ID: 9AB15572-9E3D-4A79-A854-61D54ECC11E4

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23I0013002	R$ 1.240.000.000,00	1240000	CDI + 2,4000 %	177	1	19/09/2023	19/07/2027	EQUITY BR12	Adimplente	Penhor, Garantia Corporativa
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23I0013201	R$ 1.240.000.000,00	1240000	IPCA + 2,4000 %	177	2	19/09/2023	19/07/2027	EQUITY BR12	Adimplente	Garantia Corporativa
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23I0013004	R$ 1.240.000.000,00	1240000	CDI + 2,4000 %	177	3	19/09/2023	19/07/2027	EQUITY BR12	Adimplente	Garantia Corporativa
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22K1802248	R$ 300.000.000,00	300000	CDI + 4,9000 %	137	ÚNICA	30/08/2023	01/09/2028	CIBRA	Adimplente	Cessão Fiduciária de Outros, Garantia Corporativa
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA020003KB	R$ 1.489.344.000,00	1489344	IPCA + 4,7218 %	12	2	16/11/2020	18/11/2030	RB JBS	Adimplente	Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	12E0025287	R$ 276.600.636,18	358658	IPCA + 4,9781 %	1	100	28/05/2012	18/02/2032	BR4	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21F0880938	R$ 48.000.000,00	48000	IPCA + 10,5000 %	1	383	14/06/2021	22/06/2026	TRUE SEC- DAMHA - VECTIS DAMHA - CRI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21I0661127	R$ 24.410.000,00	24410	IPCA + 8,5000 %	1	463	14/09/2021	25/09/2034	RZK SOLAR 04	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21I0661183	R$ 24.410.000,00	24410	IPCA + 8,5000 %	1	464	14/09/2021	25/09/2034	RZK SOLAR 04	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G1442201	R$ 38.596.000,00	38596	IPCA + 8,1500 %	24	4	15/08/2022	15/12/2031	TRUE SEC - CASHME	Adimplente	
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02300K2A	R$ 40.000.000,00	40000	5%	101	ÚNICA	09/09/2023	17/08/2029	LEITISSIMO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de CPR
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23I1740395	R$ 120.000.000,00	120000	CDI + 2,2500 %	205	ÚNICA	18/09/2023	27/09/2027	NK	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23J0019601	R$ 177.072.000,00	177072	CDI + 0,5500 %	189	1	15/10/2023	16/10/2028	IGUATEMI	Adimplente	Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23J0019602	R$ 243.380.000,00	243380	105,0000% CDI	189	2	15/10/2023	16/10/2028	IGUATEMI	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23J0019603	R$ 24.380.000,00	24380	CDI + 0,6000 %	189	3	15/10/2023	15/10/2030	IGUATEMI	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23J0019604	R$ 55.022.000,00	55022	106,0000% CDI	189	4	15/10/2023	15/10/2030	IGUATEMI	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23I1696564	R$ 102.672.081,111	102672	IPCA + 7,5000 %	174	ÚNICA	19/09/2023	24/09/2035	JFL LIVING	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Cessão Fiduciária de Outros, Fiança
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.		R$ 11.000.000,00	11000	2%	77	4	20/09/2023	30/10/2026	RCF CERRADO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Aval de CPR, Hipoteca de Outros, Penhor de Outros
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02300KZL	R$ 100.000.000,00	100000	CDI + 2,5000 %	71	ÚNICA	03/10/2023	15/10/2029	FLORA	Adimplente	Aval
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23J0019001	R$ 60.000.000,00	60000	CDI + 5,5000 %	225	1	03/10/2023	24/10/2028	VIC KINEA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02300MDL	R$ 25.000.000,00	25000	CDI + 7,4582 %	109	ÚNICA	29/09/2023	30/11/2027	BEL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Máquinas, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02300M81	R$ 50.000.000,00	50000	CDI + 5,0000 %	108	1	29/09/2023	29/05/2026	BEL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Alienação Fiduciária de Outros, Alienação Fiduciária de Outros, Aval de CPR, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02300M82	R$ 25.000.000,00	25000	CDI + 6,0000 %	108	2	29/09/2023	31/05/2027	BEL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Alienação Fiduciária de Outros, Alienação Fiduciária de Outros, Aval de CPR, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23J1135495	R$ 3.500.000,00	3500	12,68%	140	1	05/10/2023	15/04/2027	WJL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Cessão Fiduciária de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23J1142107	R$ 28.000.000,00	28000	IPCA + 11,0272 %	234	ÚNICA	18/10/2023	27/12/2038	GS SOUTO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Máquinas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23J1759477	R$ 58.300.000,00	58300	IPCA + 10,5000 %	208	ÚNICA	18/10/2023	26/12/2036	GENIAL SOLAR	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Coobrigação de Outros, Fiança de Outros

Docusign Envelope ID: 9AB15572-9E3D-4A79-A854-61D54ECC11E4

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23J1135548	R$ 3.000.000,00	3000	12,68%	140	2	05/10/2023	15/04/2027	WJL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Cessão Fiduciária de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23J1135553	R$ 2.500.000,00	2500	12,68%	140	3	05/10/2023	15/04/2027	WJL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Cessão Fiduciária de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23J1135558	R$ 2.500.000,00	2500	12,68%	140	4	05/10/2023	15/04/2027	WJL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Cessão Fiduciária de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23J1135622	R$ 2.500.000,00	2500	12,68%	140	5	05/10/2023	15/04/2027	WJL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Cessão Fiduciária de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23J1135681	R$ 1.900.000,00	1900	12,68%	140	6	05/10/2023	15/04/2027	WJL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Cessão Fiduciária de Outros
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02300LG9	R$ 40.000.000,00	40000	CDI + 6,0000 %	66	ÚNICA	02/10/2023	15/09/2028	MAGNOLIA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23J1952372	R$ 40.000.000,00	40000	CDI + 5,0000 %	217	ÚNICA	25/10/2023	22/10/2027	PERNAMBUCO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23J1450748	R$ 65.000.000,00	65000	IPCA + 9,7000 %	243	1	11/10/2023	14/10/2038	IBL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23J1450858	R$ 22.000.000,00	22000	IPCA + 11,3000 %	243	2	11/10/2023	14/10/2038	IBL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23J1450937	R$ 10.000.000,00	10000	IPCA + 10,7000 %	243	3	11/10/2023	15/10/2043	IBL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02300LWZ	R$ 150.000.000,00	150000	CDI + 2,5000 %	74	1	30/10/2023	18/10/2029	HOHL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de Outros
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02300M2H	R$ 50.000.000,00	50000	CDI + 4,0000 %	74	2	30/10/2023	18/10/2033	HOHL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23J2077851	R$ 94.000.000,00	94000	CDI + 1,0000 %	210	ÚNICA	30/10/2023	08/06/2027	BRESCO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23J2233201	R$ 31.545.000,00	31545	CDI + 2,8000 %	220	ÚNICA	31/10/2023	06/01/2026	EMERGENT COLD	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23K1697617	R$ 30.000.000,00	30000	CDI + 5,5000 %	206	ÚNICA	09/11/2023	28/10/2026	TARJAB	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02300QUP	R$ 24.000.000,00	24000	CDI + 8,0062 %	81	ÚNICA	20/11/2023	20/12/2028	SBA II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02300QP6	R$ 96.000.000,00	96000	5%	77	1	20/11/2023	20/08/2027	SBA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02300QP7	R$ 25.000.000,00	25000	CDI + 6,0000 %	77	2	20/11/2023	21/08/2028	SBA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02300QP8	R$ 55.000.000,00	55000	CDI + 6,0000 %	77	3	20/11/2023	20/12/2028	SBA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios

Docusign Envelope ID: 9AB15572-9E3D-4A79-A854-61D54ECC11E4

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23J0019401	R$ 30.000.000,00	30000	CDI + 4,5000 %	235	ÚNICA	22/11/2023	17/05/2027	EMOCOES	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23J2266232	R$ 200.000.000,00	200000	CDI + 2,5500 %	240	ÚNICA	24/11/2023	29/11/2028	EVEN KINEA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02300RXL	R$ 70.000.000,00	70000	CDI + 5,0000 %	68	ÚNICA	24/11/2023	16/11/2028	PESA II	Adimplente	Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23L1737583	R$ 41.000.000,00	41000	4,3%	238	ÚNICA	12/12/2023	07/12/2028	LAFAETE	Adimplente	Alienação Fiduciária, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23L1606321	R$ 37.500.000,00	37500	CDI + 2,0000 %	239	1	08/12/2023	27/11/2028	MD	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23L1606337	R$ 37.500.000,00	37500	CDI + 4,0000 %	239	2	08/12/2023	27/11/2028	MD	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
DEB	OPEA SECURITIZADORA S.A.	RBRA16	R$ 545.000.000,00	545000	CDI + 2,3500 %	6	1	20/12/2023	20/12/2027	BTS PATRIA	Adimplente	
DEB	OPEA SECURITIZADORA S.A.	RBRA26	R$ 650.000.000,00	650000	CDI + 5,8500 %	6	2	20/12/2023	20/12/2027	BTS PATRIA	Adimplente	
DEB	OPEA SECURITIZADORA S.A.	RBRA36	R$ 200.000.000,00	200000	19,8095%	6	3	20/12/2023	20/12/2027	BTS PATRIA	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23L2167961	R$ 50.000.000,00	50000	IPCA + 7,5500 %	240	1	21/12/2023	20/12/2035	FII SBC	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02300VSP	R$ 30.000.000,00	30000	CDI + 4,5000 %	127	ÚNICA	20/12/2023	30/12/2026	TRADECORP II	Adimplente	Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Outros
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02300VSJ	R$ 20.000.000,00	20000	CDI + 4,5000 %	128	ÚNICA	20/12/2023	30/12/2026	ORO AGRI II	Adimplente	Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23L2159971	R$ 114.998.539,59	99000	CDI + 3,4500 %	272	1	22/12/2023	05/06/2030	DIRECIONAL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Máquinas
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23L2159982	R$ 1.161.601,41	1000	CDI + 8,4500 %	272	2	22/12/2023	05/06/2030	DIRECIONAL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Máquinas
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23L1953232	R$ 32.000.000,00	32000	CDI + 5,0000 %	152	3	08/12/2023	04/04/2035	PKK	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02300V0Q	R$ 50.000.000,00	50000	CDI + 4,0000 %	85	1	15/12/2023	30/12/2026	CEDRO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02300V0T	R$ 35.000.000,00	35000	CDI + 6,7282 %	85	2	15/12/2023	28/12/2028	CEDRO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02300V0U	R$ 15.000.000,00	15000	CDI + 6,7282 %	85	3	15/12/2023	28/12/2028	CEDRO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23L2510336	R$ 37.000.000,00	37000	IPCA + 11,5000 %	179	1	21/12/2023	24/12/2038	ELLEVEN	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Máquinas, Aval
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23L2510335	R$ 23.000.000,00	23000	IPCA + 13,0000 %	179	2	21/12/2023	24/12/2038	ELLEVEN	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Máquinas, Aval
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA0240005L	R$ 20.000.000,00	20000	CDI + 4,5000 %	83	1	15/01/2024	29/12/2028	PESA II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA0240005M	R$ 60.000.000,00	60000	CDI + 4,5000 %	83	2	15/01/2024	29/12/2028	PESA II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24A1828538	R$ 87.750.000,00	87750	IPCA + 3,2500 %	152	1	12/01/2024	03/12/2038	JSTX	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24B0011201	R$ 1.030.000.000,00	1030000	CDI + 1,5000 %	225	ÚNICA	02/02/2024	22/01/2029	BROOKFIELD - PROJECT GREEN	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24A2297292	R$ 67.100.000,00	67100	CDI + 1,5000 %	246	ÚNICA	18/01/2024	20/01/2028	BPGM	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24A2516700	R$ 16.787.000,00	16787	IPCA + 10,0000 %	252	2	30/01/2024	17/02/2027	CLAVE	Adimplente	Cessão Fiduciária, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23J1829727	R$ 63.800.000,00	63800	IPCA + 7,0000 %	212	1	25/10/2023	10/05/2032	DIALOGO VI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23J1829122	R$ 95.700.000,00	95700	IPCA + 7,0000 %	212	2	25/10/2023	10/05/2035	DIALOGO VI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CR	OPEA SECURITIZADORA S.A.		R$ 10.000.000,00	10000	CDI	4	1	29/01/2024	29/01/2054	CONSIGNADO TECHFIN	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23L1952070	R$ 162.000.000,00	162000	CDI + 20,4127 %	201	ÚNICA	13/12/2023	14/12/2027	JFE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23J2266231	R$ 24.000.000,00	24000	CDI + 4,5000 %	204	1	22/01/2024	20/01/2028	ARPOADOR	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23J2809383	R$ 6.000.000,00	6000	CDI + 12,0000 %	204	2	22/01/2024	20/01/2028	ARPOADOR	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios

Docusign Envelope ID: 9AB15572-9E3D-4A79-A854-61D54ECC11E4

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24A2634127	R$ 70.000.000,00	70000	IPCA + 11,2500 %	252	ÚNICA	31/01/2024	24/01/2039	LA SHOPING	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24A2634961	R$ 70.000.000,00	70000	IPCA + 11,2500 %	284	ÚNICA	31/01/2024	24/01/2039	LA SHOPPING	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D0006601	R$ 352.502.000,00	352502	CDI + 0,5500 %	262	1	15/04/2024	16/04/2029	ALLOS	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D0006602	R$ 377.919.000,00	377919	105,0000% CDI	262	2	15/04/2024	16/04/2029	ALLOS	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D0006603	R$ 469.579.000,00	469579	CDI + 0,6000 %	262	3	15/04/2024	15/04/2031	ALLOS	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23J1646537	R$ 40.000.000,00	40000000	IPCA + 13,0000 %	17	3	19/10/2023	25/04/2028	EXTREMA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24C2246101	R$ 32.000.000,00	32000	IPCA + 9,7000 %	292	1	15/03/2024	06/12/2027	HINES	Adimplente	Seguro
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24C1638623	R$ 62.165.000,00	62165	IPCA + 9,0000 %	293	1	28/03/2024	22/01/2035	URBA V	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24C1638640	R$ 20.765.000,00	20765	IPCA + 8,0000 %	293	2	28/03/2024	21/11/2039	URBA V	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA0240038Q	R$ 40.000.000,00	40000	CDI + 8,0000 %	132	ÚNICA	20/03/2024	22/03/2029	ENOVA FOODS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24C1886292	R$ 100.000.000,00	100000	CDI + 2,0000 %	263	1	19/03/2024	27/03/2029	HSI HILTON	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24C1886299	R$ 100.000.000,00	100000	CDI + 2,0000 %	263	2	19/03/2024	27/03/2034	HSI HILTON	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24C1886306	R$ 100.000.000,00	100000	IPCA + 7,5000 %	263	3	19/03/2024	27/03/2034	HSI HILTON	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24C1980305	R$ 40.000.000,00	40000	CDI + 4,5000 %	261	ÚNICA	20/03/2024	24/03/2027	DOM PEDRO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D0007013	R$ 200.000.000,00	200000	2,095%	297	1	28/03/2024	20/03/2030	MRV PS XIII	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D0007014	R$ 87.800.000,00	87800	10,627%	297	2	28/03/2024	20/03/2030	MRV PS XIII	Adimplente	
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA024003K1	R$ 28.000.000,00	28000	CDI + 3,7000 %	135	ÚNICA	21/03/2024	29/03/2028	ROVARIS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D0007011	R$ 257.512.500,00	257512500	7,4%	296	1	28/03/2024	15/12/2032	MRV FLEX IV	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D0007012	R$ 57.487.500,00	57487500	7%	296	2	28/03/2024	15/03/2035	MRV FLEX IV	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24C1526928	R$ 305.000.000,00	305000	IPCA + 9,1134 %	286	ÚNICA	26/03/2024	15/03/2039	ITAQUERA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24C2078200	R$ 500.000.000,00	500000	IPCA + 1,1000 %	272	1	15/03/2024	15/03/2029	SALTA	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24C2078354	R$ 500.000.000,00	500000	IPCA + 1,1000 %	272	2	15/03/2024	15/03/2029	SALTA	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24C2078604	R$ 500.000.000,00	500000	IPCA + 7,0611 %	272	3	15/03/2024	17/03/2031	SALTA	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24C1990828	R$ 87.710.000,00	87710	IPCA + 11,5000 %	229	1	20/03/2024	15/08/2029	EMCASH	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24C1976344	R$ 10.000,00	10	IPCA + 0,0100 %	229	2	20/03/2024	15/08/2029	EMCASH	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D2944108	R$ 100.000.000,00	100000	116,0000% CDI	275	1	15/04/2024	16/04/2029	KALLAS	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D2944110	R$ 100.000.000,00	100000	IPCA + 1,7000 %	275	2	15/04/2024	15/04/2031	KALLAS	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24C1988647	R$ 92.000.000,00	92000	IPCA	283	1	25/03/2024	25/03/2039	GS SOUTO V	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Máquinas, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D2960594	R$ 72.221.987,261	72221	IPCA + 7,0000 %	24	3	11/04/2024	11/04/2034	ASSAI GIC	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D2960647	R$ 38.235.116,617	38235	IPCA + 7,0000 %	24	4	11/04/2024	11/04/2034	ASSAI GIC	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D3057166	R$ 21.250.000,00	21250	CDI + 5,2000 %	274	1	15/04/2024	28/04/2028	TARJAB ALTINO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D3057203	R$ 21.250.000,00	21250	CDI + 10,3500 %	274	2	15/04/2024	28/04/2028	TARJAB ALTINO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D3057217	R$ 33.750.000,00	33750	CDI + 4,8500 %	274	3	15/04/2024	28/04/2028	TARJAB ALTINO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval

Docusign Envelope ID: 9AB15572-9E3D-4A79-A854-61D54ECC11E4

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D3057222	R$ 33.750.000,00	33750	CDI + 10,3500 %	274	4	15/04/2024	28/04/2028	TARJAB ALTINO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24C1978007	R$ 15.000.000,00	15000	IPCA + 10,0000 %	264	1	21/03/2024	27/03/2028	SPL II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24C1980162	R$ 20.000.000,00	20000	IPCA + 10,0000 %	264	2	21/03/2024	27/03/2028	SPL II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Outros, Fiança de Outros
CR	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D3314427	R$ 170.000.000,00	170000	CDI + 1,2000 %	6	1	27/04/2024	27/04/2027	EBRASIL	Adimplente	Aval
CR	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D3314713	R$ 30.000.000,00	30000	CDI + 1,5000 %	6	2	27/04/2024	27/04/2027	EBRASIL	Adimplente	Aval
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23L1773235	R$ 228.500.000,00	228500	IPCA + 8,7500 %	237	1	22/12/2023	14/02/2036	BLUECAP	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.		R$ 11.000.000,00	11000	2%	77	3	25/07/2022	30/10/2026	USD GREEN KYC	Adimplente	Alienação Fiduciária de Outros, Aval, Penhor de Outros
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	N/A	R$ 11.000.000,00	11000	2%	77	4	25/07/2022	30/10/2026	USD GREEN KYC	Adimplente	Alienação Fiduciária de Outros, Aval, Penhor de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D3313768	R$ 550.000.000,00	550000	Não há	309	1	26/05/2024	31/05/2027	CURY	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D3313855	R$ 550.000.000,00	550000	Não há	309	2	26/05/2024	31/05/2027	CURY	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D3313888	R$ 550.000.000,00	550000	Não há	309	3	26/05/2024	31/05/2027	CURY	Adimplente	
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA024005EI	R$ 36.000.000,00	36000	CDI + 2,0000 %	137	ÚNICA	07/05/2024	02/06/2027	CEREAL OURO	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24E1127893	R$ 101.450.000,00	101450	CDI + 1,8500 %	279	1	03/05/2024	15/03/2033	ELDORADO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24E1128021	R$ 80.000.000,00	80000	IPCA + 7,1500 %	279	2	03/05/2024	15/03/2033	ELDORADO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24E1127608	R$ 81.050.000,00	81050	CDI + 1,8500 %	287	1	03/05/2024	15/05/2028	BFC	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24E1127642	R$ 50.000.000,00	50000	IPCA + 7,1500 %	287	2	03/05/2024	15/05/2028	BFC	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24E1280914	R$ 80.000.000,00	80000	CDI + 4,2000 %	253	ÚNICA	07/05/2024	17/11/2026	METAFORMA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24E1752048	R$ 59.500.000,00	59500	CDI + 2,5000 %	271	1	16/05/2024	28/05/2027	ONE PERDIZES	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24E1752053	R$ 25.500.000,00	25500	CDI + 5,5000 %	271	2	16/05/2024	28/05/2027	ONE PERDIZES	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA0240060P	R$ 70.000.000,00	70000	CDI + 4,5000 %	139	ÚNICA	22/05/2024	23/05/2029	GRANO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24E1453010	R$ 14.350.000,00	14350	IPCA + 8,2500 %	267	1	10/05/2024	22/05/2034	VIVERDE	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24E1453917	R$ 14.350.000,00	14350	IPCA + 10,9500 %	267	2	10/05/2024	22/05/2034	VIVERDE	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24E1454292	R$ 14.350.000,00	14350	IPCA + 9,6000 %	267	3	10/05/2024	22/05/2034	VIVERDE	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA024005PL	R$ 50.000.000,00	50000	CDI + 6,0000 %	138	ÚNICA	16/05/2024	27/12/2029	NH AGRO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24E2388811	R$ 19.800.000,00	19800	CDI + 6,4000 %	313	ÚNICA	31/05/2024	25/11/2027	VILLA CAMBURY	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24F1126487	R$ 350.000.000,00	350000	CDI + 0,3000 %	298	1	15/06/2024	15/06/2032	IGUATEMI II	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24F1126524	R$ 350.000.000,00	350000	103,0000% CDI	298	2	15/06/2024	15/06/2032	IGUATEMI II	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22H2625804	R$ 36.200.000,00	36200	CDI + 3,2500 %	83	2	24/08/2022	17/09/2029	TAEL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22H2625803	R$ 34.400.000,00	34400	CDI + 3,2500 %	83	3	24/08/2022	16/04/2031	TAEL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança

Docusign Envelope ID: 9AB15572-9E3D-4A79-A854-61D54ECC11E4

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D3680472	R$ 1.000,00	1	CDI + 4,7500 %	83	4	02/05/2024	15/08/2029	TAEL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D3680473	R$ 10.000.000,00	10000	CDI + 4,7500 %	83	5	02/05/2024	17/09/2029	TAEL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D3680474	R$ 10.000.000,00	10000	CDI + 4,7500 %	83	6	02/05/2024	16/04/2031	TAEL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24F1342290	R$ 90.000.000,00	90000	IPCA + 10,1077 %	257	ÚNICA	17/06/2024	19/12/2039	AXIS GD II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Máquinas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24F1532998	R$ 110.000.000,00	110000	IPCA + 9,5000 %	294	1	13/06/2024	27/06/2030	YUNY	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24E2538854	R$ 98.320.000,00	98320	CDI + 1,3000 %	332	1	17/06/2024	15/12/2032	DIRECIONAL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24E2538853	R$ 147.480.000,00	147480	IPCA + 7,5953 %	332	2	17/06/2024	17/02/2031	DIRECIONAL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24E2541339	R$ 54.200.000,00	54200	IPCA + 7,5953 %	332	3	17/06/2024	16/06/2036	DIRECIONAL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24E2538087	R$ 259.965.000,00	259965000	IPCA + 7,8700 %	328	1	28/06/2024	15/03/2033	MRV FLEX V	Adimplente	Alienação Fiduciária de Outros, Fundo, Seguro
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24E2538088	R$ 58.035.000,00	58035000	IPCA + 7,0000 %	328	2	28/06/2024	15/10/2035	MRV FLEX V	Adimplente	Alienação Fiduciária de Outros, Fundo, Seguro
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24F1596770	R$ 15.000.000,00	15000	CDI + 5,0000 %	269	1	14/06/2024	21/06/2028	HERITAGE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L0001001	R$ 15.000.000,00	15000	CDI + 5,0000 %	269	2	31/10/2024	21/06/2028	HERITAGE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25G0000001	R$ 5.000.000,00	5000	CDI + 5,0000 %	269	3	14/06/2024	21/06/2028	HERITAGE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24E2538085	R$ 150.000.000,00	150000	CDI + 3,5000 %	314	1	26/06/2024	20/06/2029	MRV PS XIV	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24E2538086	R$ 80.000.000,00	80000	CDI + 3,5000 %	314	2	26/06/2024	20/06/2029	MRV PS XIV	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24G1458428	R$ 57.000.000,00	57000	CDI + 5,0000 %	277	ÚNICA	06/07/2024	26/06/2028	PILAR LARANJEIRAS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
DEB	OPEA SECURITIZADORA S.A.	RBRAA1	R$ 57.240.000,00	57240	PTAX + 9,0000 %	11	1	19/07/2024	03/08/2028	LATITUDE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária
DEB	OPEA SECURITIZADORA S.A.		R$ 57.240.000,00	57240	PTAX + 9,0000 %	11	2	15/01/2025	03/08/2028	LATITUDE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24E1816335	R$ 43.169.000,00	43169	CDI + 4,0000 %	318	1	24/05/2024	24/05/2027	LOTUS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24E1816823	R$ 26.831.000,00	26831	CDI + 4,0000 %	318	2	24/05/2024	23/06/2027	LOTUS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24E1816594	R$ 18.501.000,00	18501	CDI + 9,0000 %	318	3	24/05/2024	23/06/2027	LOTUS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24E1816837	R$ 11.499.000,00	11499	CDI + 9,0000 %	318	4	24/05/2024	23/06/2027	LOTUS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24E1816847	R$ 43.169.000,00	43169	4%	319	1	24/05/2024	24/05/2027	LOTUS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24E1816944	R$ 26.831.000,00	26831	CDI + 4,0000 %	319	2	24/05/2024	23/06/2027	LOTUS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios

Docusign Envelope ID: 9AB15572-9E3D-4A79-A854-61D54ECC11E4

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24E1816849	R$ 18.501.000,00	18501	CDI + 9,0000 %	319	3	24/05/2024	24/05/2027	LOTUS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24E1816988	R$ 11.499.000,00	11499	CDI + 9,0000 %	319	4	24/05/2024	23/06/2027	LOTUS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24E1817009	R$ 43.162.000,00	43162	CDI + 4,0000 %	320	1	24/05/2024	24/05/2027	LOTUS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24E1817013	R$ 26.838.000,00	26838	CDI + 4,0000 %	320	2	24/05/2024	23/06/2027	LOTUS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24E1817011	R$ 18.498.000,00	18498	CDI + 9,0000 %	320	3	24/05/2024	24/05/2027	LOTUS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24E1817014	R$ 11.502.000,00	11502	CDI + 9,0000 %	320	4	24/05/2024	23/06/2027	LOTUS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24G1768866	R$ 170.000.000,00	170000	13,75%	291	ÚNICA	17/07/2024	16/07/2032	HOT BEACH	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Aval, Cessão Fiduciária, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24F1584294	R$ 37.500.000,00	37500	IPCA + 12,0000 %	280	1	12/06/2024	20/06/2031	ALPHAVILLE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Coobrigação, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24G1669361	R$ 340.000.000,00	340000	CDI + 1,3000 %	296	ÚNICA	22/07/2024	24/07/2029	BROOKFIELD WPP	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Garantia Corporativa
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24G1883357	R$ 10.000.000,00	10000	IPCA + 12,6800 %	286	1	22/07/2024	24/11/2027	CONSTRUTORA DEZ	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Outros, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24G1884097	R$ 10.000.000,00	10000	IPCA + 12,6800 %	286	2	22/07/2024	26/07/2028	CONSTRUTORA DEZ	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Outros, Fundo
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA024007KB	R$ 130.000.000,00	130000	CDI + 4,7500 %	99	ÚNICA	24/07/2024	17/07/2028	CORURIPE	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24G1806489	R$ 16.319.000,00	16319	IPCA + 7,5000 %	306	ÚNICA	19/07/2024	19/05/2028	BTS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24G2100031	R$ 230.000.000,00	230000	CDI + 1,5000 %	301	ÚNICA	29/08/2024	29/08/2036	ALMEIDA JUNIOR	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24F2830801	R$ 16.000.000,00	16000	IPCA + 9,5000 %	294	3	13/06/2024	27/06/2030	YUNY	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24G2735282	R$ 55.000.000,00	55000	IPCA + 9,1000 %	281	ÚNICA	15/08/2024	15/08/2034	VENANCIO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24E3191694	R$ 100.000.000,00	100000	IPCA + 9,0000 %	1	516	24/07/2024	15/07/2031	FIBRA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Outros, Fiança
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA024007VL	R$ 250.000.000,00	250000	CDI + 4,2500 %	142	1	15/08/2024	15/08/2030	RAA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Máquinas, Alienação Fiduciária de Ativos Florestais, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA024007VM	R$ 100.000.000,00	100000	CDI + 4,2500 %	142	2	15/08/2024	15/08/2030	RAA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Máquinas, Alienação Fiduciária de Ativos Florestais, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios

Docusign Envelope ID: 9AB15572-9E3D-4A79-A854-61D54ECC11E4

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24H0121713	R$ 12.000.000,00	12000	IPCA + 10,5000 %	299	1	02/08/2024	31/08/2034	TRADE CENTER	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25A0003402	R$ 10.000.000,00	10000	IPCA + 10,5000 %	299	2	02/01/2025	31/08/2034	TRADE CENTER	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25E0002401	R$ 18.000.000,00	18000	CDI + 4,0000 %	299	3	02/05/2025	31/08/2034	TRADE CENTER	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA024006BT	R$ 100.000.000,00	100000	CDI + 1,6600 %	94	1	15/08/2024	17/08/2028	DISLUB	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Conta Vinculada
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA024006BU	R$ 200.000.000,00	200000	CDI + 2,0000 %	94	2	15/08/2024	17/08/2028	DISLUB	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Conta Vinculada
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24H1938840	R$ 41.689.000,00	41689	CDI + 3,5000 %	319	1	21/08/2024	24/08/2029	LUX	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24H1943872	R$ 44.311.000,00	44311	INCC-DI	319	2	21/08/2024	24/08/2029	LUX	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24H1396116	R$ 40.000.000,00	40000	CDI + 4,2000 %	290	ÚNICA	09/08/2024	31/08/2028	CONX PADRE CHICO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Seguro
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24H1933555	R$ 25.000.000,00	25000	CDI + 4,0000 %	316	1	21/08/2024	07/08/2029	VERSI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24H1933558	R$ 25.000.000,00	25000	CDI + 4,0000 %	316	2	21/08/2024	05/09/2029	VERSI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Fundo
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA0240086H	R$ 400.000.000,00	400000	CDI + 3,0000 %	145	1	23/08/2024	23/08/2029	REDE SIM	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA0240086I	R$ 400.000.000,00	400000	CDI + 3,0000 %	145	2	23/08/2024	23/08/2029	REDE SIM	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA0240086N	R$ 40.000.000,00	40000	CDI + 4,5000 %	100	ÚNICA	23/08/2024	15/08/2029	TECOHA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24I2536115	R$ 180.942.000,00	180942	IPCA + 9,0000 %	333	ÚNICA	19/09/2024	08/09/2025	WTORRE	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24G2775710	R$ 9.800.000,00	9800	CDI + 6,2500 %	333	ÚNICA	26/08/2024	25/02/2028	AMELIA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24H2277797	R$ 94.000.000,00	94000	IPCA + 12,0000 %	276	ÚNICA	28/08/2024	28/06/2028	NEO GARDEN	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA024008HM	R$ 70.000.000,00	70000	CDI + 2,5000 %	148	ÚNICA	05/09/2024	17/05/2029	COCARI	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Outros
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA024007PX	R$ 50.000.000,00	50000	CDI + 3,5000 %	147	1	05/08/2024	08/08/2029	DAROIT	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA024007PZ	R$ 38.000.000,00	38000	CDI + 4,7500 %	147	2	05/08/2024	07/08/2030	DAROIT	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA024007Q0	R$ 12.000.000,00	12000	CDI + 6,8400 %	147	3	05/08/2024	07/08/2030	DAROIT	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24G2819302	R$ 110.500.000,00	110500	CDI + 2,2500 %	344	1	09/09/2024	20/08/2029	MRV PRO SOLUTO XV	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24G2824961	R$ 110.500.000,00	110500	5,25%	344	2	09/09/2024	20/08/2029	MRV PRO SOLUTO XV	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24E3558404	R$ 322.000.000,00	322000	CDI + 0,6000 %	353	ÚNICA	15/09/2024	15/09/2026	TEGRA	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24E3558403	R$ 105.000.000,00	105000	IPCA + 9,0000 %	345	ÚNICA	13/09/2024	10/10/2044	PONTTE MAUA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24I1647848	R$ 37.716.000,00	37716	CDI + 4,5000 %	318	ÚNICA	19/09/2024	06/09/2027	VASCOCIVITAS	Adimplente	Aval
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24I1345178	R$ 321.750.000,00	321750	IPCA + 8,2764 %	359	ÚNICA	16/09/2024	16/09/2030	PROJETO BALEIA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24I1521991	R$ 100.614.000,00	100614	CDI + 2,0000 %	355	ÚNICA	19/09/2024	01/10/2029	DIRECIONAL XVI	Adimplente	Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24I1966999	R$ 40.000.000,00	40000	CDI + 5,0000 %	292	ÚNICA	20/09/2024	17/03/2028	CDT	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24G2816828	R$ 250.000.000,00	250000	CDI + 0,8000 %	348	ÚNICA	25/09/2024	25/09/2029	LAGO DA PEDRA II	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24I2114588	R$ 25.000.000,00	25000	IPCA + 7,9000 %	323	1	24/09/2024	28/05/2034	CASTELO II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Seguro
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24I2115255	R$ 25.000.000,00	25000	IPCA + 7,9500 %	323	2	24/09/2024	28/06/2034	CASTELO II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Seguro

Docusign Envelope ID: 9AB15572-9E3D-4A79-A854-61D54ECC11E4

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24I1419236	R$ 203.557.500,00	203557500	IPCA + 8,2500 %	346	1	27/09/2024	15/03/2033	MRV FLEX VI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Outros, Seguro
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24I1419237	R$ 45.442.500,00	45442500	IPCA + 7,0000 %	346	2	27/09/2024	15/03/2033	MRV FLEX VI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Outros, Seguro
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24I1656914	R$ 20.000.000,00	20000	IPCA + 11,0000 %	315	1	16/09/2024	20/09/2028	RAPOSO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24I1656918	R$ 20.000.000,00	20000	IPCA + 11,0000 %	315	2	16/03/2025	20/09/2028	RAPOSO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24I1656960	R$ 20.000.000,00	20000	IPCA + 11,0000 %	315	3	16/09/2025	20/09/2028	RAPOSO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24I1980390	R$ 600.000.000,00	600000	Não há	358	1	15/10/2024	11/10/2029	MRV	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24I1980417	R$ 102.775.000,00	102775	IPCA + 8,0483 %	358	2	15/10/2024	11/10/2031	MRV	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24I1252587	R$ 50.000.000,00	50000	CDI + 4,5000 %	322	ÚNICA	06/09/2024	27/08/2027	CAIS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24E3617802	R$ 60.000.000,00	60000	CDI + 4,7500 %	347	ÚNICA	03/10/2024	26/09/2029	SOUZA ARAUJO	Adimplente	Cessão Fiduciária de Conta Vinculada, Cessão Fiduciária de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24I1980366	R$ 60.000.000,00	60000	CDI + 5,5000 %	352	1	04/10/2024	20/10/2028	COLINAS DO LAGO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Cessão Fiduciária de Outros, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24I1980374	R$ 36.500.000,00	36500	CDI + 5,5000 %	352	2	04/10/2024	20/10/2028	COLINAS DO LAGO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Cessão Fiduciária de Outros, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24E3617805	R$ 30.000.000,00	30000	CDI + 5,2500 %	354	ÚNICA	30/09/2024	10/10/2029	MISA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Outros, Penhor de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24I2113168	R$ 70.000.000,00	70000	CDI + 2,3500 %	312	1	23/09/2024	24/09/2029	BRASILATA	Adimplente	Aval
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24I2113180	R$ 20.000.000,00	20000	CDI + 1,5000 %	312	2	23/09/2024	22/09/2034	BRASILATA	Adimplente	Aval
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24I2113229	R$ 70.000.000,00	70000	CDI + 1,5000 %	312	3	23/09/2024	22/09/2034	BRASILATA	Adimplente	Aval
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA0240093W	R$ 15.000.000,00	15000	CDI + 4,0000 %	151	ÚNICA	23/09/2024	18/09/2030	LEITISSIMO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Aval
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24J2347143	R$ 88.476.000,00	88476	CDI + 1,9900 %	342	1	09/10/2024	20/10/2034	WTC	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Outros, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24J2347147	R$ 141.524.000,00	141524	CDI + 2,0100 %	342	2	09/10/2024	20/10/2034	WTC	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Outros, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24J4613741	R$ 75.000.000,00	75000	IPCA + 8,7500 %	327	ÚNICA	16/10/2024	22/10/2036	ECOPARK	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02400ACC	R$ 20.000.000,00	20000	IPCA + 10,5000 %	149	1	18/10/2024	15/10/2029	GRANJA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02400ACD	R$ 20.000.000,00	20000	CDI + 4,0000 %	149	2	18/10/2024	16/10/2028	GRANJA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CR	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24J4566658	R$ 975.000.000,00	975000	CDI + 1,2300 %	9	1	28/10/2024	10/08/2025	SYNGENTA	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24J4566766	R$ 495.000.000,00	495000	CDI	9	2	28/10/2024	10/09/2025	SYNGENTA	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CR	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24J4566799	R$ 30.000.000,00	30000	CDI + 1,2300 %	9	3	28/10/2024	10/09/2025	SYNGENTA	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24J5059242	R$ 31.000.000,00	31000	IPCA	331	ÚNICA	25/10/2024	18/11/2039	AXIS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Máquinas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24J2539918	R$ 48.000.000,00	48000	8,5%	339	ÚNICA	14/10/2024	13/09/2028	ALIANZA	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios

Docusign Envelope ID: 9AB15572-9E3D-4A79-A854-61D54ECC11E4

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24E3617801	R$ 127.500.000,00	127500	IPCA + 10,7500 %	301	1	20/09/2024	17/09/2029	CAMAÇARI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária, Fundo, Seguro
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24J3438891	R$ 68.000.000,00	68000	IPCA + 8,1000 %	346	1	18/10/2024	13/10/2034	DATA CENTER ALIANZA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24J3439259	R$ 17.000.000,00	17000	IPCA + 7,9000 %	346	2	18/10/2024	13/10/2034	DATA CENTER ALIANZA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24J2539949	R$ 85.000.000,00	85000	IPCA + 1,9000 %	343	ÚNICA	21/10/2024	17/10/2039	NORWIND	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24J2539958	R$ 32.000.000,00	32000	IPCA + 12,0000 %	325	1	01/11/2024	25/11/2036	SAN CAN	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24K1299205	R$ 8.000.000,00	8000	CDI + 0,0200 %	325	2	01/11/2024	25/11/2036	SAN CAN	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24J5142606	R$ 126.424.000,00	126424	IPCA + 7,5000 %	345	1	31/10/2024	07/03/2033	DIALOGO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24J5126764	R$ 126.424.000,00	126424	IPCA + 7,5000 %	345	2	31/10/2024	02/12/2039	DIALOGO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02400ANQ	R$ 0,00	0	CDI + 3,5000 %	157	1	28/10/2024	25/10/2028	ALCOOLQUIMICA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança de Outros
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02400ANS	R$ 92.423.000,00	92423	CDI + 4,2500 %	157	2	28/10/2024	25/10/2030	ALCOOLQUIMICA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24J2479385	R$ 16.250.000,00	16250	IPCA + 9,5000 %	332	1	15/10/2024	15/10/2030	SKR	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Seguro
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24J2479470	R$ 17.375.000,00	17375	IPCA	332	2	15/10/2024	15/10/2030	SKR	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Seguro
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24K1606845	R$ 23.000.000,00	23000	CDI + 6,0000 %	355	ÚNICA	08/11/2024	18/11/2027	NEST VILA IPOJUCA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24J3438785	R$ 110.000.000,00	110000	IPCA + 11,2500 %	350	1	17/10/2024	19/12/2040	GS SOUTO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Máquinas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24J3451435	R$ 130.000.000,00	130000	IPCA + 11,0000 %	350	2	17/10/2024	19/12/2040	GS SOUTO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Máquinas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D5109919	R$ 72.889.572,00	60000	CDI + 2,5000 %	375	1	14/11/2024	05/03/2029	DIRR	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D5109920	R$ 6.989.410,98	6000	CDI + 2,5000 %	375	2	14/11/2024	07/04/2031	DIRR	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24I2065537	R$ 50.000.000,00	50000	IPCA + 11,5000 %	229	3	27/09/2024	15/02/2030	EMCASH	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24K1892305	R$ 30.000.000,00	30000	CDI	309	ÚNICA	18/11/2024	27/11/2034	EDIFICA	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24K1731612	R$ 18.000.000,00	18000	12,2929%	348	ÚNICA	22/11/2024	16/04/2029	BRIGADEIRO	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.		R$ 975.000.000,00	975000000	PTAX	154	1	26/11/2024	07/11/2025	SYNGENTA (CORTADO)	Adimplente	Seguro de Outros
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.		R$ 495.000.000,00	495000000	Não há	154	2	26/11/2024	09/12/2025	SYNGENTA (CORTADO)	Adimplente	Seguro de Outros
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02400BL0	R$ 975.000.000,00	975000000	PTAX	154	1	26/11/2024	09/12/2025	SYNGENTA	Adimplente	
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02400BL1	R$ 495.000.000,00	495000000	PTAX	154	2	26/11/2024	09/12/2025	SYNGENTA	Adimplente	
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02400BL2	R$ 30.000,00	30000	PTAX	154	3	26/11/2024	09/12/2025	SYNGENTA	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24K1883726	R$ 850.000.000,00	8500	CDI + 3,5100 %	4	548	14/11/2024	24/11/2031	PHV	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24K2221808	R$ 45.000.000,00	45000	5,3%	285	ÚNICA	22/11/2024	24/11/2028	VERTICE E VOZ	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária, Fundo de Outros, Fundo de Outros

Docusign Envelope ID: 9AB15572-9E3D-4A79-A854-61D54ECC11E4

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24K2592164	R$ 9.300.000,00	9300	CDI + 5,5000 %	373	ÚNICA	28/11/2024	15/12/2025	VERSO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Seguro
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L0004003	R$ 100.000.000,00	100000	Não há	347	1	15/12/2024	15/12/2029	BILD	Adimplente	Fiança de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L0004004	R$ 100.000.000,00	100000	Não há	347	2	15/12/2024	15/12/2029	BILD	Adimplente	Fiança de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L0004005	R$ 100.000.000,00	100000	IPCA	347	3	15/12/2024	15/12/2029	BILD	Adimplente	Fiança de Outros
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02400DW2	R$ 200.000.000,00	200000	3%	160	1	16/12/2024	15/08/2029	ACP BIOENERGIA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02400DW3	R$ 50.000.000,00	50000	3,3%	160	2	16/12/2024	16/12/2030	ACP BIOENERGIA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D5115402	R$ 6.250.000,00	6250	IPCA + 11,5000 %	360	1	21/11/2024	24/11/2027	KINEA SETAI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D5115403	R$ 6.250.000,00	6250	IPCA + 11,5000 %	360	2	21/11/2024	24/11/2027	KINEA SETAI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D5115404	R$ 6.250.000,00	6250	CDI + 5,0000 %	360	3	21/11/2024	24/11/2027	KINEA SETAI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D5115405	R$ 6.250.000,00	6250	CDI + 5,0000 %	360	4	21/11/2024	24/11/2027	KINEA SETAI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D5117888	R$ 27.125.000,00	27125	IPCA + 11,5000 %	360	5	21/11/2024	24/11/2027	KINEA SETAI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D5117889	R$ 52.500.000,00	52500	IPCA + 11,5000 %	360	6	21/11/2024	24/11/2027	KINEA SETAI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D5117890	R$ 27.125.000,00	27125	CDI + 5,0000 %	360	7	21/11/2024	24/11/2027	KINEA SETAI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D5117891	R$ 52.500.000,00	52500	CDI + 5,0000 %	360	8	21/11/2024	24/11/2027	KINEA SETAI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CR	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24K2757054	R$ 150.000.000,00	150000	CDI + 1,2200 %	12	1	06/12/2024	19/12/2029	AVANTE	Adimplente	
CR	OPEA SECURITIZADORA S.A.		R$ 31.500.000,00	31500	2,54%	12	2	06/12/2024	19/12/2029	AVANTE	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L1567349	R$ 95.698.000,00	95698	IPCA + 8,0000 %	368	ÚNICA	04/12/2024	20/12/2034	CAMPUS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Cessão Fiduciária de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L1812703	R$ 44.470.000,00	44470	IPCA + 10,0000 %	352	ÚNICA	12/12/2024	20/10/2037	GD ENERGIA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Máquinas, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Cessão Fiduciária de Outros, Fundo de Outros, Seguro
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24J4698095	R$ 196.000.000,00	196000	CDI + 1,0000 %	330	ÚNICA	30/10/2024	30/10/2028	BROOKFIELD RCH	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Seguro
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24K1883748	R$ 94.300.000,00	94300	CDI + 1,9000 %	365	1	13/12/2024	17/12/2029	MRV PS XVI	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24K1883896	R$ 86.400.000,00	86400	IPCA + 11,7100 %	365	2	13/12/2024	17/12/2029	MRV PS XVI	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L1567367	R$ 86.400.000,00	86400	CDI + 4,5500 %	365	3	13/12/2024	17/12/2029	MRV PS XVI	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24K2591027	R$ 42.300.000,00	42300	1,6%	381	ÚNICA	27/11/2024	22/12/2025	SENADO	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L0007474	R$ 238.710.000,00	238710	IPCA + 10,5797 %	376	1	20/12/2024	15/03/2033	MRV CARTEIRA FLEX VII	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L0007521	R$ 53.290.000,00	53290	7%	376	2	20/12/2024	15/03/2033	MRV CARTEIRA FLEX VII	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L2128983	R$ 360.000.000,00	360000	CDI + 1,8000 %	14	ÚNICA	16/12/2024	27/11/2025	ORIGEO	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.		R$ 120.000.000,00	120000	IPCA + 7,7000 %	302	ÚNICA	17/12/2024	26/12/2034	BRALOG	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L2015239	R$ 220.000.000,00	220000	CDI + 3,5000 %	376	ÚNICA	16/12/2024	15/12/2036	IGARASSU	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Seguro
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L2169244	R$ 100.000.000,00	100000	IPCA + 10,6500 %	389	1	11/12/2024	22/12/2033	SANCTA MAGGIORE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Seguro
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.		R$ 30.000.000,00	30000	IPCA + 8,7500 %	389	2	11/12/2024	22/12/2033	SANCTA MAGGIORE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Seguro

Docusign Envelope ID: 9AB15572-9E3D-4A79-A854-61D54ECC11E4

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L1681486	R$ 80.581.000,00	80581	CDI + 1,2500 %	383	1	05/12/2024	16/11/2032	DIRR	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L1681487	R$ 120.872.000,00	120872	IPCA + 8,4546 %	383	2	05/12/2024	17/03/2031	DIRR	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L1681488	R$ 44.221.000,00	44221	IPCA + 8,4546 %	383	3	05/12/2024	15/06/2037	DIRR	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02400DL7	R$ 100.000.000,00	100000	3,5%	166	ÚNICA	17/12/2024	17/12/2027	TIMBRO	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L2728136	R$ 23.725.000,00	23725	4,0731%	363	1	13/12/2024	24/12/2029	VITACON	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02400CYS	R$ 33.712.000,00	33712	CDI + 5,0100 %	66	2	09/08/2023	10/12/2029	FRIALTO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L2297125	R$ 18.000.000,00	18000	IPCA + 11,0000 %	367	1	20/12/2024	28/12/2028	AIKON	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária, Seguro
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25D0011203	R$ 8.000.000,00	8000	IPCA + 10,9500 %	367	2	20/04/2025	28/12/2028	AIKON	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária, Seguro
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25H0008802	R$ 8.000.000,00	8000	IPCA + 10,9000 %	367	3	20/08/2025	28/12/2028	AIKON	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária, Seguro
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25L0001604	R$ 7.000.000,00	7000	IPCA + 10,8500 %	367	4	20/12/2025	28/12/2028	AIKON	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária, Seguro
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L2411832	R$ 47.300.000,00	47300	1,5%	379	ÚNICA	13/12/2024	20/12/2028	BPGM PDC	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L2329409	R$ 83.000.000,00	83000	CDI + 3,1500 %	361	1	13/12/2024	13/06/2030	BM VILA CLEMENTINO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L2329410	R$ 20.000.000,00	20000	CDI + 10,5000 %	361	2	13/12/2024	13/06/2030	BM VILA CLEMENTINO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L2329411	R$ 5.000.000,00	5000	CDI + 10,5000 %	361	3	13/12/2024	13/06/2030	BM VILA CLEMENTINO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L2679482	R$ 25.656.000,00	25656	9,5%	357	ÚNICA	13/12/2024	22/12/2039	FAZSOL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Máquinas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L2093500	R$ 38.295.000,00	38295	IPCA + 9,8000 %	377	1	26/12/2024	26/12/2039	URBA VIII	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L1685249	R$ 25.902.077,00	25902077	IPCA + 8,2500 %	356	1	05/12/2024	04/07/2034	ZS URBANISMO	Adimplente	Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L1685250	R$ 8.634.025,00	8634025	10%	356	2	05/12/2024	04/07/2034	ZS URBANISMO	Adimplente	Fundo, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L3225586	R$ 16.500.000,00	16500	IPCA + 12,6800 %	337	1	20/12/2024	30/04/2029	SEASONS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.		R$ 16.500.000,00	16500	IPCA + 12,6300 %	337	2	20/12/2024	30/04/2029	SEASONS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.		R$ 16.500.000,00	16500	IPCA + 12,5800 %	337	3	20/12/2024	30/04/2029	SEASONS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.		R$ 16.500.000,00	16500	IPCA + 12,5300 %	337	4	20/12/2024	30/04/2029	SEASONS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L2680288	R$ 40.306.000,00	40306	1,5%	375	ÚNICA	27/12/2024	27/12/2029	BPGM ESSÊNCIA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L3357433	R$ 8.500.000,00	8500	6%	388	ÚNICA	18/12/2024	15/12/2027	TERRACE	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval, Fiança, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Fundo

Docusign Envelope ID: 9AB15572-9E3D-4A79-A854-61D54ECC11E4

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25A1904683	R$ 400.000.000,00	400000	Não há	370	1	15/01/2024	15/01/2030	CURY	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25A1945746	R$ 400.000.000,00	400000	Não há	370	2	15/01/2024	15/01/2032	CURY	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25A1946535	R$ 400.000.000,00	400000	15,0905%	370	3	15/01/2024	15/01/2032	CURY	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25A1946537	R$ 400.000.000,00	400000	IPCA + 6,6000 %	370	4	15/01/2024	15/01/2035	CURY	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L3217852	R$ 72.000.000,00	72000	15%	396	ÚNICA	20/12/2024	07/12/2026	PROJETO PEARL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L2323039	R$ 407.000.000,00	407000	CDI + 2,2500 %	289	ÚNICA	13/12/2024	20/12/2029	GRU V AIRPORT	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Garantia Corporativa de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25A0013328	R$ 31.125.000,00	31125	CDI + 2,2000 %	398	ÚNICA	27/12/2024	15/01/2035	TOLEDO FERRARI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02400CNM	R$ 60.000.000,00	60000	IPCA + 10,1099 %	156	ÚNICA	02/12/2024	15/12/2031	ERB ARATINGA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02400D4A	R$ 150.000.000,00	150000	CDI + 2,6000 %	167	ÚNICA	06/12/2024	01/07/2030	PIETA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L3102409	R$ 44.016.000,00	44016	4,8%	385	1	23/12/2024	26/06/2028	EMOÇÕES	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L3102411	R$ 12.810.000,00	12810	4,8%	385	2	23/12/2024	27/06/2028	EMOÇÕES	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L3102412	R$ 3.174.000,00	3174	4,8%	385	3	23/12/2024	28/06/2028	EMOÇÕES	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária, Fundo
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02500001	R$ 500.000.000,00	500000	0,6%	162	1	15/01/2025	15/01/2030	BOA SAFRA	Adimplente	
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02500003	R$ 500.000.000,00	500000	0,6%	162	2	15/01/2025	15/01/2030	BOA SAFRA	Adimplente	
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA0250005M	R$ 500.000.000,00	500000	IPCA + 0,7500 %	162	3	15/01/2025	15/01/2032	BOA SAFRA	Adimplente	
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA0250005L	R$ 500.000.000,00	500000	0,9%	162	4	15/01/2025	15/01/2035	BOA SAFRA	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L2281075	R$ 37.000.000,00	37000	IPCA + 8,5000 %	360	ÚNICA	04/12/2024	25/07/2035	BTS PANORAMA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fundo, Fundo
CR	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L2173172	R$ 164.450.000,00	164450	1,23%	15	1	17/12/2024	05/05/2026	SYNAP	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CR	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L2173332	R$ 83.490.000,00	83490	Não há	15	2	17/12/2024	05/05/2026	SYNAP	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CR	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L2173333	R$ 83.490.000,00	83490	1,23%	15	3	17/12/2024	05/05/2026	SYNAP	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02400DL4	R$ 85.800.000,00	85800	7,97%	168	1	17/12/2024	05/05/2026	SYNAP	Adimplente	
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02400DL5	R$ 43.560.000,00	43560	5%	168	2	17/12/2024	05/05/2026	SYNAP	Adimplente	
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02400DL6	R$ 2.640.000,00	2640	7,97%	168	3	17/12/2024	05/05/2026	SYNAP	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L2728138	R$ 43.875.000,00	43875	4,0731%	363	2	13/12/2024	25/04/2028	VITACON	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L2728240	R$ 12.775.000,00	12775	8,15%	363	3	13/12/2024	25/04/2028	VITACON	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L2728252	R$ 23.625.000,00	23625	8,15%	363	4	13/12/2024	25/04/2028	VITACON	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L2616103	R$ 60.000.000,00	60000	IPCA + 11,5000 %	229	4	27/09/2024	15/03/2030	EMCASH	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L2029849	R$ 10.000.000,00	10000	CDI + 3,5000 %	391	1	17/12/2024	15/12/2028	CARDOSO DE MELO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L2029850	R$ 13.000.000,00	13000	CDI + 4,5000 %	391	2	17/12/2024	15/12/2028	CARDOSO DE MELO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L2093503	R$ 12.765.000,00	12765	IPCA + 8,0000 %	377	2	26/12/2024	25/06/2040	URBA VIII	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios

Docusign Envelope ID: 9AB15572-9E3D-4A79-A854-61D54ECC11E4

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24J4849564	R$ 17.700.000,00	17700	IPCA + 10,7000 %	329	1	25/10/2024	15/10/2031	MELCHIORETTO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24J4851828	R$ 11.600.000,00	11600	IPCA + 10,6500 %	329	2	25/10/2024	17/11/2031	MELCHIORETTO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24J4851835	R$ 14.000.000,00	14000	IPCA + 10,6000 %	329	3	25/10/2024	15/12/2031	MELCHIORETTO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24J4851840	R$ 12.000.000,00	12000	IPCA + 10,5500 %	329	4	25/10/2024	15/01/2032	MELCHIORETTO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24J4851886	R$ 25.238.000,00	25238	IPCA + 10,5000 %	329	5	25/10/2024	16/02/2032	MELCHIORETTO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24J4851929	R$ 14.965.000,00	14965	IPCA + 10,4500 %	329	6	25/10/2024	15/03/2032	MELCHIORETTO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24J4851935	R$ 4.000.000,00	4000	IPCA + 10,4000 %	329	7	25/10/2024	15/04/2032	MELCHIORETTO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24J4853247	R$ 4.000.000,00	4000	IPCA + 10,3500 %	329	8	25/10/2024	17/05/2032	MELCHIORETTO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24J4853293	R$ 4.000.000,00	4000	IPCA + 10,3000 %	329	9	25/10/2024	15/06/2032	MELCHIORETTO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24J4853312	R$ 12.497.000,00	12497	IPCA + 10,2500 %	329	10	25/10/2024	15/07/2032	MELCHIORETTO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA025000B5	R$ 75.000.000,00	75000	2%	159	1	10/01/2025	22/01/2030	NB MAQUINAS	Adimplente	Fiança
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA025000B6	R$ 75.000.000,00	75000	CDI + 6,0000 %	159	2	10/01/2025	22/01/2030	NB MAQUINAS	Adimplente	Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25A1807919	R$ 47.500.000,00	47500	4,5%	369	ÚNICA	06/01/2025	25/05/2028	HORTUS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25A2619772	R$ 302.500.000,00	302500	1,5%	393	ÚNICA	14/01/2025	25/01/2029	17007 NAÇÕES DE INVEST	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA025000MB	R$ 300.000.000,00	300000	CDI + 2,5000 %	171	1	17/02/2025	18/02/2030	REDE SIM II	Adimplente	Cessão Fiduciária
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA025000MC	R$ 300.000.000,00	300000	CDI + 2,5000 %	171	2	17/02/2025	18/02/2030	REDE SIM II	Adimplente	Cessão Fiduciária
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.		R$ 14.600.000,00	14600	IPCA + 10,5000 %	378	1	27/01/2025	22/11/2027	SUMMER PARK	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Seguro
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.		R$ 25.100.000,00	25100	IPCA + 10,5000 %	378	2	27/01/2025	22/11/2027	SUMMER PARK	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Seguro
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25B0013406	R$ 150.000.000,00	150000	Não há	399	1	15/02/2025	16/02/2032	DIRECIONAL	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25B0013407	R$ 75.000.000,00	75000	IPCA + 7,4500 %	399	2	15/02/2025	15/02/2035	DIRECIONAL	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25B0013408	R$ 75.000.000,00	75000	Não há	399	3	15/02/2025	15/02/2035	DIRECIONAL	Adimplente	
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA025000MH	R$ 52.700.000,00	52700	CDI + 3,5000 %	169	ÚNICA	27/01/2025	15/01/2032	MAIA AGRO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Aval, Cessão Fiduciária
DEB	OPEA SECURITIZADORA S.A.	RBRAB1	R$ 246.000.000,00	246000	3,2%	11	1	07/02/2025	11/02/2030	ERBE - OPEA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
DEB	OPEA SECURITIZADORA S.A.	RBRAC1	R$ 45.000.000,00	45000	TR	11	2	07/02/2025	11/03/2030	ERBE - OPEA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25A3991496	R$ 75.000.000,00	75000	IPCA + 7,7500 %	362	ÚNICA	16/01/2025	14/08/2036	MERCADO LIVRE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo, Seguro
DEB	OPEA SECURITIZADORA S.A.		R$ 150.000.000,00	150000	CDI + 6,0000 %	10	1	31/01/2025	20/02/2032	NPL	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios

Docusign Envelope ID: 9AB15572-9E3D-4A79-A854-61D54ECC11E4

DEB	OPEA SECURITIZADORA S.A.		R$ 100.000.000,00	100000	CDI	10	2	31/01/2025	20/02/2032	NPL	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25B1736622	R$ 22.000.000,00	22000	5%	334	1	07/02/2025	25/04/2034	PRIMA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.		R$ 5.000.000,00	5000	CDI + 4,9500 %	334	2	17/02/2025	25/04/2034	PRIMA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.		R$ 12.000.000,00	12000	4,9%	334	3	07/03/2025	25/04/2034	PRIMA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.		R$ 6.000.000,00	6000	CDI + 4,8500 %	334	4	07/05/2025	25/04/2034	PRIMA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25A3191016	R$ 30.000.000,00	30000	IPCA	4	219	21/01/2025	22/01/2035	EA3	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25B2690608	R$ 52.217.000,00	52217	CDI + 1,8000 %	405	1	14/02/2025	20/02/2040	CPSH	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo de Outros, Seguro de Outros
DEB	OPEA SECURITIZADORA S.A.	RBRA18	R$ 130.000.000,00	130000	CDI + 5,0000 %	8	ÚNICA	25/01/2025	25/01/2030	MODAS DELRIO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25C0023202	R$ 750.000.000,00	750000	103,0000% CDI	414	1	15/03/2025	15/03/2028	JHSF	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25C0023405	R$ 750.000.000,00	750000	105,0000% CDI	414	2	15/03/2025	15/03/2029	JHSF	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25C0023404	R$ 750.000.000,00	750000	CDI	414	3	15/03/2025	15/03/2030	JHSF	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25C0023406	R$ 750.000.000,00	750000	CDI + 0,6000 %	414	4	15/03/2025	15/03/2032	JHSF	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25B3099731	R$ 350.000.000,00	350000	96,0000% CDI	416	1	17/02/2025	18/02/2030	IGUATEMI FUNDING	Adimplente	Aval
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25B3110439	R$ 350.000.000,00	350000	99,0000% CDI	416	2	17/02/2025	18/02/2030	IGUATEMI FUNDING	Adimplente	Aval
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25B2974587	R$ 98.000.000,00	98000	5%	387	1	20/02/2025	06/03/2035	PROJETO PERTO	Adimplente	Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25B2979856	R$ 30.000.000,00	30000	IPCA + 12,8500 %	387	2	20/02/2025	06/03/2035	PROJETO PERTO	Adimplente	Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25B2979857	R$ 72.000.000,00	72000	CDI + 5,0000 %	387	3	20/02/2025	06/03/2035	PROJETO PERTO	Adimplente	Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25B3165838	R$ 10.000.000,00	10000	CDI + 5,0000 %	412	1	28/02/2025	19/02/2035	RCP	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25C0023407	R$ 10.000.000,00	10000	4,95%	412	2	21/02/2025	19/02/2035	RCP	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25C3470318	R$ 50.000.000,00	50000	IPCA + 11,0000 %	402	ÚNICA	17/03/2025	17/03/2037	ABMAIS	Adimplente	Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo de Outros
CR	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25C3358493	R$ 40.000.000,00	40000	CDI + 3,0000 %	16	1	12/03/2025	25/03/2030	CLEAN MEDICAL II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Máquinas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo de Outros, Fundo de Outros
CR	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25C3358494	R$ 10.600.000,00	10600	CDI + 3,0000 %	16	2	12/03/2025	25/03/2030	CLEAN MEDICAL II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Máquinas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo de Outros, Fundo de Outros
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA025001E1	R$ 150.000.000,00	150000	CDI + 3,0000 %	176	ÚNICA	18/03/2025	29/11/2030	BEVAP (KINEA)	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Máquinas, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25C3933894	R$ 75.300.000,00	75300	IPCA + 10,5000 %	413	1	28/03/2025	25/06/2037	URBA IX	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25C4041310	R$ 25.100.000,00	25100	IPCA + 8,0000 %	413	2	28/03/2025	26/12/2041	URBA IX	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25C4767379	R$ 205.000.000,00	205000	CDI + 3,5000 %	429	1	27/03/2025	21/05/2029	MRV PRO SOLUTO XVII	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25C4778401	R$ 14.500.000,00	14500	CDI + 5,0000 %	429	2	27/03/2025	20/03/2030	MRV PRO SOLUTO XVII	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25C4783931	R$ 3.300.000,00	3300	IPCA	429	3	27/03/2025	20/03/2030	MRV PRO SOLUTO XVII	Adimplente	
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA025001JL	R$ 120.000.000,00	120000	CDI + 1,9000 %	177	1	27/03/2025	31/03/2032	SANTA COLOMBA	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Imovel
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA025001JM	R$ 40.000.000,00	40000	CDI + 3,2500 %	177	2	27/03/2025	31/03/2032	SANTA COLOMBA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CR	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25C2937356	R$ 200.000.000,00	200000	CDI + 1,7500 %	17	ÚNICA	10/03/2025	30/01/2026	ORIGEO III	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25C6041422	R$ 24.041.000,00	24041	CDI	438	1	28/03/2025	30/04/2029	PROJETO MAPLE I	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios

Docusign Envelope ID: 9AB15572-9E3D-4A79-A854-61D54ECC11E4

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25C6044877	R$ 216.368.000,00	216368	0,0100% CDI	438	2	28/03/2025	30/04/2029	PROJETO MAPLE I	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
DEB	OPEA SECURITIZADORA S.A.	RBRAA3	R$ 20.000.000,00	20000	IPCA + 10,0000 %	13	1	28/03/2025	30/03/2027	ELECTRA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Máquinas, Cessão Fiduciária de Conta Vinculada, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança de Outros
DEB	OPEA SECURITIZADORA S.A.	RBRAB3	R$ 55.000.000,00	55000	IPCA + 10,0000 %	13	2	28/03/2025	30/03/2027	ELECTRA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Máquinas, Cessão Fiduciária de Conta Vinculada, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança de Outros
DEB	OPEA SECURITIZADORA S.A.	N/A	R$ 144.000.000,00	144000	10%	13	3	28/03/2025	30/03/2027	ELECTRA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Máquinas, Alienação Fiduciária de Máquinas, Cessão Fiduciária de Conta Vinculada, Cessão Fiduciária de Conta Vinculada, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança de Outros
DEB	OPEA SECURITIZADORA S.A.	N/A	R$ 69.500.000,00	69500	IPCA + 10,0000 %	13	4	28/03/2025	30/03/2027	ELECTRA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Máquinas, Cessão Fiduciária de Conta Vinculada, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança de Outros
DEB	OPEA SECURITIZADORA S.A.	RBRAE3	R$ 13.000.000,00	13000	10%	13	5	28/03/2025	30/03/2027	ELECTRA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Máquinas, Cessão Fiduciária de Conta Vinculada, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança de Outros
DEB	OPEA SECURITIZADORA S.A.	N/A	R$ 28.500.000,00	28500	IPCA + 10,0000 %	13	6	28/03/2025	30/03/2027	ELECTRA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Máquinas, Cessão Fiduciária de Conta Vinculada, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança de Outros
DEB	OPEA SECURITIZADORA S.A.		R$ 28.500.000,00	28500	IPCA + 10,0000 %	13	7	28/03/2025	30/03/2027	ELECTRA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Máquinas, Cessão Fiduciária de Conta Vinculada, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25C3917602	R$ 174.080.000,00	174080000	IPCA + 9,7375 %	423	1	20/03/2025	20/08/2035	MRV FLEX	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25C3917751	R$ 39.168.000,00	39168000	IPCA + 11,7000 %	423	2	20/03/2025	21/09/2037	MRV FLEX	Adimplente	Seguro de Imovel, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25C4014045	R$ 4.352.000,00	4352000	IPCA	423	3	20/03/2025	21/09/2037	MRV FLEX	Adimplente	Seguro de Imovel, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25C6013673	R$ 33.022.000,00	33022	CDI	437	1	28/03/2025	30/04/2029	PROJETO MAPLE SPH	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25C6033232	R$ 297.198.000,00	297198	0,0100% CDI	437	2	28/03/2025	30/04/2029	PROJETO MAPLE SPH	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25C5963364	R$ 46.522.000,00	46522	CDI	417	1	28/03/2025	30/04/2029	PROJETO MAPLE SPP	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25C5983490	R$ 418.695.000,00	418695	0,0100% CDI	417	2	28/03/2025	30/04/2029	PROJETO MAPLE SPP	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25D0013888	R$ 240.000.000,00	240000	CDI	428	ÚNICA	02/04/2025	29/03/2035	ALAVANCAGEM BBIG	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25D1712098	R$ 65.000.000,00	65000	CDI + 1,5000 %	409	ÚNICA	08/04/2025	25/09/2028	ROGGA PRO SOLUTO	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25D1625364	R$ 10.000.000,00	10000	12%	353	ÚNICA	01/04/2025	20/03/2030	PERMUTA MRV	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25D2932713	R$ 70.000.000,00	70000	CDI + 1,5000 %	408	ÚNICA	16/04/2025	25/04/2031	ROGGA (DEBENTURES)	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios

Docusign Envelope ID: 9AB15572-9E3D-4A79-A854-61D54ECC11E4

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25D5140446	R$ 29.995.000,00	29995	9,2%	394	ÚNICA	29/04/2025	15/04/2038	IRGA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Coobrigação, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25D4148876	R$ 50.000.000,00	50000	5%	424	1	30/04/2025	20/04/2029	CAPREM	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval, Fundo, Seguro
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25D4148960	R$ 12.000.000,00	12000	CDI + 5,5000 %	424	2	30/04/2025	20/04/2029	CAPREM	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval, Fundo, Alienação Fiduciária de Quotas, Seguro
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25D3788059	R$ 41.590.000,00	41590	IPCA + 12,0000 %	434	1	17/04/2025	15/10/2030	EMCASH	Adimplente	Fundo de Conta Vinculada, Subordinação de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25D3788203	R$ 41.600.000,00	41600	IPCA + 12,0000 %	434	2	17/04/2025	15/12/2030	EMCASH	Adimplente	Subordinação de Outros, Fundo de Conta Vinculada
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25D3788062	R$ 41.600.000,00	41600	IPCA + 12,0000 %	434	3	17/04/2025	15/02/2031	EMCASH	Adimplente	Subordinação de Outros, Fundo de Conta Vinculada
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25D3788063	R$ 41.600.000,00	41600	IPCA + 12,0000 %	434	4	17/04/2025	15/04/2031	EMCASH	Adimplente	Subordinação de Outros, Fundo de Conta Vinculada
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25D3788064	R$ 41.600.000,00	41600	IPCA + 12,0000 %	434	5	17/04/2025	15/06/2031	EMCASH	Adimplente	Subordinação de Outros, Fundo de Conta Vinculada
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25D3788065	R$ 10.000,00	10	IPCA	434	6	17/04/2025	15/06/2031	EMCASH	Adimplente	Subordinação, Fundo de Conta Vinculada
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25D3961091	R$ 20.000.000,00	20000	CDI + 4,0000 %	435	1	25/04/2025	25/04/2030	OR3	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25D3964998	R$ 12.202.000,00	12202	CDI + 4,5000 %	435	2	25/04/2025	25/04/2030	OR3	Adimplente	Fundo, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.		R$ 129.500.000,00	129500	IPCA	392	ÚNICA	25/04/2025	26/04/2032	WINDSOCK	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo de Conta Vinculada
CR	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25D5136947	R$ 50.000.000,00	50000	CDI + 3,2000 %	19	ÚNICA	30/04/2025	12/04/2028	MEU TUDO	Adimplente	Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25E1733963	R$ 11.000.000,00	11000	IPCA + 16,0000 %	445	2	02/05/2025	25/01/2027	VILLA ART INDAIA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Hipoteca de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25E2369437	R$ 25.000.000,00	25000	CDI + 1,3000 %	433	ÚNICA	12/05/2025	25/06/2029	BPGM GLÓRIA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.		R$ 150.000.000,00	150000	CDI + 4,0000 %	411	ÚNICA	25/05/2025	25/05/2029	ARQOS	Adimplente	Aval de Outros, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo de Outros
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA025003JW	R$ 90.000.000,00	90000	CDI + 5,0000 %	158	ÚNICA	12/05/2025	17/12/2029	CELM	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA025003JT	R$ 30.000.000,00	30000	CDI + 2,3000 %	175	1	20/05/2025	22/05/2030	GUANABARA	Adimplente	Aval de Outros, Alienação Fiduciária de Imovel
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA025003JV	R$ 30.000.000,00	30000	CDI + 4,5000 %	175	2	20/05/2025	22/05/2030	GUANABARA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de Outros
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.		R$ 50.000.000,00	50000	CDI + 4,5000 %	179	ÚNICA	18/05/2025	22/05/2030	JAB	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval de Outros
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA025002GX	R$ 80.000.000,00	80000	CDI + 0,9500 %	170	1	08/05/2025	24/04/2030	ATTO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.		R$ 10.000.000,00	10000	CDI + 2,0000 %	170	2	08/05/2025	24/04/2030	ATTO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25E0013296	R$ 143.281.000,00	143281	102,5000% CDI	450	1	15/05/2025	15/05/2029	JHSF	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25E0013305	R$ 341.972.000,00	341972	105,0000% CDI	450	2	15/05/2025	15/05/2030	JHSF	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25E0053938	R$ 139.747.000,00	139747	14,22%	450	3	15/05/2025	17/05/2032	JHSF	Adimplente	

Docusign Envelope ID: 9AB15572-9E3D-4A79-A854-61D54ECC11E4

ANEXO XII
DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE CONFLITO DE INTERESSES
AGENTE FIDUCIÁRIO CADASTRADO NA CVM

O Agente Fiduciário a seguir identificado:

Razão Social: **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA** Endereço: Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020 Cidade / Estado: São Paulo/SP CNPJ/MF nº: 22.610.500/0001-88 Representado neste ato por: Ana Eugênia de Jesus Souza Número do Documento de Identidade: 15.461.802.00-3 SSP/MA CPF/MF nº: 009.635.843-24

da oferta pública do seguinte valor mobiliário:

Valor Mobiliário Objeto da Oferta: Certificados de Recebíveis Imobiliários Número da Emissão: 470ª (quadringentésima septuagésima) Número de Séries: Até 4 (quatro) Séries Emissora: Opea Securitizadora S.A. Quantidade: Serão emitidos, inicialmente, 600.000 (seiscentos mil) CRI Espécie: N/A Classe: Não Aplicável Forma: Escritural

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

São Paulo/SP, [=] de junho de 2025.

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA

Docusign Envelope ID: 37E50315-73C5-41F3-A9B2-C0A3AE3311B7

SEGUNDO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 470ª (QUADRINGENTÉSIMA SEPTUAGÉSIMA) EMISSÃO, EM CLASSE ÚNICA, EM ATÉ 4 (QUATRO) SÉRIES, DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA OPEA SECURITIZADORA S.A., LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA DIRECIONAL ENGENHARIA S/A E PELA RIVA INCORPORADORA S/A

celebrado entre

OPEA SECURITIZADORA S.A.

como emissora,

e

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

como agente fiduciário

_____

Datado de

10 de julho de 2025

_____

Docusign Envelope ID: 37E50315-73C5-41F3-A9B2-C0A3AE3311B7

SEGUNDO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 470ª (QUADRINGENTÉSIMA SEPTUAGÉSIMA) EMISSÃO, EM CLASSE ÚNICA, EM ATÉ 4 (QUATRO) SÉRIES, DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA OPEA SECURITIZADORA S.A., LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA DIRECIONAL ENGENHARIA S/A E PELA RIVA INCORPORADORA S/A

Pelo presente instrumento particular e na melhor forma de direito:

como Emissora:

OPEA SECURITIZADORA S.A., companhia securitizadora, com registro S1 perante a Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**"), com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria, nº 1.240, 1º Andar, Conjunto 12, Jardim Europa, CEP 01.455-000, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("**CNPJ**") sob nº 02.773.542/0001-22 e com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o Número de Identificação do Registro de Empresas 35300157648, neste ato representada nos termos de seu estatuto social ("**Emissora**" ou "**Securitizadora**"); e

como agente fiduciário, nomeado nos termos da Resolução CVM nº 17, de 09 de fevereiro de 2021:

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, neste ato devidamente representada na forma do seu Contrato Social ("**Agente Fiduciário**").

CONSIDERANDO QUE:

(i) em 18 de junho de 2025, as Partes celebraram o "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 470ª (quadringentésima septuagésima) Emissão, em Classe Única, em até 3 (três) Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Direcional Engenharia S/A e pela Riva Incorporadora S/A*" conforme aditado em 30 de junho de 2025 pelo "*Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 470ª (quadringentésima septuagésima) Emissão, em Classe Única, em até 3 (três) Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Direcional Engenharia S/A e pela Riva Incorporadora S/A*" ("**Termo de Securitização**") para vincular os Créditos Imobiliários aos CRI, de acordo com Lei 14.430/22, a Resolução CVM 60, a Resolução CVM 160 e demais disposições legais aplicáveis e as cláusulas abaixo redigidas;

(ii) as Partes, em comum acordo, desejam alterar o Termo de Securitização, visando a alteração da Remuneração dos CRI 1ª Série, para fixação da taxa de remuneração dos CRI 1ª Série, e alteração da Remuneração dos CRI 2ª Série e da Remuneração dos CRI 4ª Série, para a inclusão de taxa mínima de remuneração a ser considerada no Procedimento de *Bookbuilding*, cujas características serão refletidas ao longo do Termo de Securitização;

Docusign Envelope ID: 37E50315-73C5-41F3-A9B2-C0A3AE3311B7

(iii) em decorrência das alterações realizadas no Termo de Securitização, por meio deste Segundo Aditamento (conforme definido abaixo), as Partes desejam consolidar o Termo de Securitização na forma do **Anexo A** deste Segundo Aditamento; e

(iv) os CRI ainda não foram subscritos e integralizados até a presente data, de modo que não se faz necessária a realização de Assembleia Especial de Titulares de CRI para aprovar as matérias objeto deste Segundo Aditamento.

RESOLVEM as Partes de comum acordo e em regular forma de direito, celebrar o presente "*Segundo Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 470ª (quadringentésima septuagésima) Emissão, em Classe Única, em até 4 (quatro) Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Direcional Engenharia S/A e pela Riva Incorporadora S/A*" ("**Segundo Aditamento**"), o qual será regido pelas cláusulas a seguir.

1. DEFINIÇÕES E INTERPRETAÇÃO

1.1. Definições: Para fins deste Segundo Aditamento (incluindo o preâmbulo acima), adotam-se as definições descritas no Termo de Securitização, sem prejuízo daquelas que forem estabelecidas neste Segundo Aditamento.

1.2. Interpretações: A menos que o contexto exija de outra forma, este Segundo Aditamento deve ser interpretado conforme o Termo de Securitização é interpretado.

2. OBJETO DO ADITAMENTO

2.1. As Partes desejam aditar o Termo de Securitização para refletir a alteração da Remuneração dos CRI 1ª Série, para fixação da taxa de remuneração dos CRI 1ª Série, e alteração da Remuneração dos CRI 2ª Série e da Remuneração dos CRI 4ª Série, para a inclusão de taxa mínima de remuneração a ser considerada no Procedimento de *Bookbuilding*, bem como realizar as demais alterações correlatas e necessárias para refletir as alterações na Remuneração dos CRI.

2.2. O Termo de Securitização passará a vigorar conforme consolidação constante do Anexo A deste Segundo Aditamento, sendo certo que os ajustes necessários estão contemplados na mencionada versão consolidada constante do Anexo A deste Segundo Aditamento.

3. DISPOSIÇÕES GERAIS

3.1. Ratificação e Consolidação. As alterações feitas no Termo de Securitização por meio deste Segundo Aditamento não implicam em novação, pelo que todos os termos e condições do Termo de Securitização que não foram expressamente alterados por este Segundo Aditamento, são, neste ato, ratificados e permanecem em pleno vigor e efeito. Adicionalmente, as Partes, neste ato, ratificam e renovam todas as respectivas declarações prestadas no Termo de Securitização.

Docusign Envelope ID: 37E50315-73C5-41F3-A9B2-C0A3AE3311B7

3.2. Independência das Cláusulas. A invalidade ou nulidade, no todo ou em parte, de quaisquer das Cláusulas deste Segundo Aditamento não afetará as demais, que permanecerão válidas e eficazes até o cumprimento, pelas Partes, de todas as suas obrigações aqui previstas.

3.3. Título Executivo Extrajudicial. As Partes reconhecem este Segundo Aditamento como título executivo extrajudicial nos termos do artigo 784, § 4º, da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme em vigor ("**Código de Processo Civil**").

3.4. Assinatura. As Partes reconhecem a forma de contratação por meios eletrônicos, digitais e informáticos com certificação nos padrões disponibilizados pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP-Brasil e a intermediação de entidade certificadora devidamente credenciada e autorizada a funcionar no país como válida e plenamente eficaz, constituindo título executivo extrajudicial para todos os fins de direito, reconhecendo, portanto, a validade da formalização do presente Segundo Aditamento pelos referidos meios.

3.5. Lei e Foro. Fica eleito o foro da Comarca da cidade de São Paulo, estado de São Paulo, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir as questões porventura oriundas deste Segundo Aditamento.

Estando assim, as Partes, certas e ajustadas, firmam o presente instrumento digitalmente, dispensada a assinatura de testemunhas, nos termos do artigo 784, §4º do Código de Processo Civil.

São Paulo, 10 de julho de 2025.

(As assinaturas seguem na página seguinte.)

(Restante desta página intencionalmente deixado em branco.)

Docusign Envelope ID: 37E50315-73C5-41F3-A9B2-C0A3AE3311B7

Página de assinatura do "Segundo Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 470ª (quadringentésima septuagésima) Emissão, em Classe Única, em até 4 (quatro) Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Direcional Engenharia S/A e pela Riva Incorporadora S/A"

Emissora:

OPEA SECURITIZADORA S.A.

Agente Fiduciário:

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Docusign Envelope ID: 37E50315-73C5-41F3-A9B2-C0A3AE3311B7

ANEXO A

VERSÃO CONSOLIDADA DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 470ª (QUADRINGENTÉSIMA SEPTUAGÉSIMA) EMISSÃO, EM CLASSE ÚNICA, EM ATÉ 4 (QUATRO) SÉRIES, DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA OPEA SECURITIZADORA S.A., LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA DIRECIONAL ENGENHARIA S.A. E PELA RIVA INCORPORADORA S.A.

Pelo presente instrumento particular e na melhor forma de direito:

como Emissora:

(1) OPEA SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações, com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**"), sob o nº 477, na categoria "S1", com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Hungria, nº 1.240, 1º andar, conjunto 12, Jardim Europa, CEP 01455-000, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("**CNPJ**") sob o nº 02.773.542/0001-22, neste ato representada nos termos de seu estatuto social ("**Emissora**" ou "**Securitizadora**"); e

como Agente Fiduciário, nomeado nos termos da Resolução CVM nº 17, de 09 de fevereiro de 2021, conforme em vigor ("**Resolução CVM 17**"):

(2) VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, neste ato representada nos termos de seu contrato social ("**Agente Fiduciário**" ou "**Vórtx**").

RESOLVEM celebrar este "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 470ª (Quadringentésima Septuagésima) Emissão, em Classe Única, em até 4 (quatro) Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Direcional Engenharia S.A. e pela Riva Incorporadora S.A.*" ("**Termo**" ou "**Termo de Securitização**"), para vincular os Créditos Imobiliários (conforme definido abaixo) aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 470ª (quadringentésima septuagésima) emissão, em classe única, em até 4 (quatro) Séries (conforme definido abaixo), da Emissora, de acordo com Lei 14.430/22 (conforme definido abaixo), a Resolução CVM 60 (conforme definido abaixo), a Resolução CVM 160 (conforme definido abaixo) e demais disposições legais aplicáveis e as cláusulas abaixo redigidas.

1 DEFINIÇÕES

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

Docusign Envelope ID: 37E50315-73C5-41F3-A9B2-C0A3AE3311B7

"**Agência de Classificação de Risco**": significa a Standard & Poor's Ratings do Brasil Ltda., ou qualquer outra agência de classificação de risco que venha substituí-la, observado o disposto na Cláusula 6.9.1 abaixo, responsável pela classificação inicial e atualização anual dos relatórios de classificação de risco dos CRI, observados os termos e condições previstos neste Termo, fazendo jus à remuneração prevista na Cláusula 6.9.2 deste Termo, sendo certo que o serviço não poderá ser interrompido na vigência dos CRI, de modo a atender o disposto no artigo 33, §10º, da Resolução CVM 60;

"Agências de Classificação de Risco Selecionadas" tem o significado previsto na Cláusula 6.9.1 abaixo;

"**Agente de Liquidação**": significa a Opea Sociedade de Crédito Direto S.A ., instituição financeira, com sede na Rua Hungria, n.º 1.240, 1º andar, conjunto 14, Jardim Europa, CEP 01.455-000, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 39.519.944/0001-05, na qualidade de instituição responsável pela liquidação financeira dos CRI, sendo que essa definição inclui qualquer outra instituição financeira que venha a suceder o atual Agente de Liquidação na prestação de serviços de liquidação financeira com relação aos CRI, nos termos da Cláusula 9 abaixo;

"**Agente Fiduciário**": tem o significado atribuído no preâmbulo, na qualidade de agente fiduciário e representantes dos Titulares de CRI, cujos deveres encontram-se descritos na Cláusula 13 e ao longo deste Termo de Securitização, sem prejuízo do disposto na Lei 14.430/22, na Lei 9.514/97 e na Resolução CVM 17, fazendo jus à remuneração prevista na Cláusula 13.6 e seguintes deste Termo;

"**Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI**": tem o significado previsto na Cláusula 3.7 abaixo;

"**ANBIMA**": significa a Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais;

"**Anúncio de Encerramento**": significa o anúncio de encerramento da Oferta;

"**Anúncio de Início**": significa o anúncio de início da Oferta;

"**Aplicações Financeiras Permitidas**": significam: (a) certificados de depósitos bancários com liquidez diária emitidos por instituições financeiras que tenham a classificação de risco no mínimo equivalente a AA em escala nacional, atribuída pelas agências Standard & Poor's e/ou Fitch Ratings e/ou A3 pela Moody's Investors Service, ou qualquer de suas representantes no País; (b) quotas de emissão de fundos de renda fixa com liquidez diária; e/ou (c) operações compromissadas, com liquidez diária, realizadas junto a qualquer instituições financeiras que tenham a classificação de risco no mínimo equivalente a AA em escala nacional, atribuída pelas agências Standard & Poor's e/ou Fitch Ratings e/ou A3 pela Moody's Investors Service, ou qualquer de suas representantes no País;

"**Assembleia de Pedido de *Waiver***": tem o significado previsto na Cláusula 10.3 abaixo;

Docusign Envelope ID: 37E50315-73C5-41F3-A9B2-C0A3AE3311B7

"**Assembleia Especial de Titulares de CRI**" ou "**Assembleia Especial**": significa a assembleia especial de Titulares de CRI, realizada na forma prevista neste Termo de Securitização;

"**Atualização Monetária**": tem o significado previsto na Cláusula 4.1.1. abaixo;

"**Auditor Independente do Patrimônio Separado**": significa o auditor independente escolhido pela Emissora, registrado na CVM, ou quem vier a substituí-lo (na forma da Cláusula 10.9.2 abaixo), conforme atribuições previstas na Cláusula 10.9.1 abaixo, na qualidade de auditor independente contratado para auditoria anual das demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, a serem elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil;

"**Auditores Independentes**": significa os auditores independentes registrados na CVM;

"**Aviso ao Mercado**": significa o aviso ao mercado da Oferta, nos termos do artigo 57 da Resolução CVM 160, divulgado nos Meios de Divulgação;

"**B3**": significa a B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3, entidade administradora de mercados organizados de valores mobiliários, autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil e pela CVM;

"**Boletins de Subscrição das Debêntures**": tem o significado previsto na Cláusula 2.1.2 abaixo;

"CCI": significam as 8 (oito) Cédulas de Crédito Imobiliário integrais, sem garantia real imobiliária, sob a forma escritural, a serem emitidas nos termos da Escritura de Emissão de CCI, de acordo com as normas previstas na Lei 10.931/04, representativas dos Créditos Imobiliários, cuja custódia, controle e cobrança dos Créditos Imobiliários por elas representados será realizado conforme disposto na Cláusula 12.4 abaixo;

"**CETIP21**": significa o CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3;

"**CMN**": significa o Conselho Monetário Nacional;

"**CNPJ**": significa o Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas;

"**Código ANBIMA**": significa o "*Código de Ofertas Públicas*", expedido pela ANBIMA, vigente desde 15 de julho de 2024;

"Código de Processo Civil": significa a Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme em vigor;

"**COFINS**": significa a Contribuição para Financiamento da Seguridade Social;

Docusign Envelope ID: 37E50315-73C5-41F3-A9B2-C0A3AE3311B7

"**Comunicados ao Mercado de Modificação e de Abertura do Período de Desistência da Oferta**": Comunicados ao Mercado de Modificação e de Abertura de Período de Desistência da Oferta Pública de Distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários, da 470ª (quadringentésima septuagésima) Emissão, em Classe Única, em Até 4 (quatro) Séries, da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Direcional Engenharia S.A. e pela Riva Incorporadora S.A., acerca da alteração de determinados termos e condições da Oferta, divulgados em 30 de junho de 2025 e em 10 de julho de 2025.

"**Condições Precedentes**": significam as condições que deverão ser verificadas pela Securitizadora, sendo elas: (i) constituição dos Créditos Imobiliários que servirão de lastro aos CRI, por meio da assinatura das Escrituras de Emissão de Debêntures; (ii) recebimento da conclusão da diligência jurídica da Oferta realizada pelo assessor legal contratado no âmbito da Oferta, em padrão de mercado, incluindo o recebimento da lista de auditoria final; e (iii) recebimento de parecer legal (*legal opinion*) endereçado exclusivamente à Securitizadora e preparado pelos assessor legal contratado pelas Devedoras, atestando, em termos satisfatórios à Securitizadora, a legalidade, validade, exequibilidade e adequação dos Documentos da Operação em relação às normas aplicáveis, a confirmação dos poderes de representação dos signatários das Devedoras nos Documentos da Operação e obtenção de todas as autorizações societárias necessárias para sua celebração e assunção das obrigações neles previstas, e a inexistência de quaisquer ressalvas para a realização da Oferta.

"**Conta Centralizadora Operacional 1":** significa a conta corrente de nº 7337-6, na agência 0001 da Opea Sociedade de Crédito Direto S.A. (nº 535), de titularidade da Securitizadora, aberta exclusivamente para a Emissão;

"Conta Centralizadora Operacional 2": significa a conta corrente de nº 99308-8, na agência 0910 do Itaú Unibanco S.A. (nº 341), de titularidade da Securitizadora, aberta exclusivamente para a Emissão;

"Contas Centralizadoras": significa a Conta Centralizadora Operacional 1 e a Conta Centralizadora Operacional 2, quando mencionadas em conjunto, ambas submetidas ao Regime Fiduciário e atreladas ao Patrimônio Separado, nas quais serão realizados, conforme instrução e indicação da Securitizadora nas Escrituras de Emissão de Debêntures, todos os pagamentos referentes aos Créditos Imobiliários devidos à Securitizadora pelas Devedoras em decorrência das Escrituras de Emissão de Debêntures;

"**Contrato de Distribuição**": significa o "*Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários, sob o Regime de Garantia Firme de*

Docusign Envelope ID: 37E50315-73C5-41F3-A9B2-C0A3AE3311B7

Colocação, da 470ª (Quadringentésima Septuagésima) Emissão, em Classe Única, em até 4 (quatro) Séries, da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Direcional Engenharia S.A. e pela Riva Incorporadora S.A." celebrado entre a Emissora, os Coordenadores e as Devedoras, em 18 de junho de 2025, conforme aditado de tempos em tempos;

"**Controlada**": significa qualquer sociedade controlada (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações), direta ou indiretamente, pelas Devedoras;

"**Controladas Relevantes das Devedoras**": tem o significado previsto na Cláusula 10.2.1 (ii) abaixo;

"**Controlador**": significa o controlador (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações), direto ou indireto, das Devedoras;

"**Controle**": significa a definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações;

"**Coordenador Líder**": significa a instituição intermediária líder contratada para colocação da Oferta, nos termos do Contrato de Distribuição;

"**Coordenadores**": significam as instituições intermediárias contratadas para colocação da Oferta, nos termos do Contrato de Distribuição;

"Créditos do Patrimônio Separado": significam (i) todos os valores e créditos decorrentes dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI; (ii) as Contas Centralizadoras e todos os valores que venham a ser depositados nas Contas Centralizadoras; e (iii) as respectivas garantias, bens e/ou direitos decorrentes dos itens (i) e (ii) acima, conforme aplicável, que integram o Patrimônio Separado da presente Emissão;

"**Créditos Imobiliários**": significam os direitos creditórios devidos pelas Devedoras no âmbito das Escrituras de Emissão, todas as obrigações pecuniárias, principais e acessórias, devidas, bem como todos e quaisquer encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos ou decorrentes das Escrituras de Emissão, as quais representam créditos considerados imobiliários por destinação, nos termos da legislação e regulamentação aplicável, sendo certo que tais direitos creditórios serão representados pelas CCI e que tais Créditos Imobiliários devidamente constituem lastro dos CRI nos termos da Resolução CMN 5.118 e demais leis aplicáveis;

"**CRI 1ª Série**": significam os certificados de recebíveis imobiliários da 1ª (primeira) série, da 470ª (quadringentésima septuagésima) emissão da Emissora;

"**CRI 2ª Série**": significam os certificados de recebíveis imobiliários da 2ª (segunda) série, da 470ª (quadringentésima septuagésima) emissão da Emissora;

Docusign Envelope ID: 37E50315-73C5-41F3-A9B2-C0A3AE3311B7

"**CRI 3ª Série**": significam os certificados de recebíveis imobiliários da 3ª (terceira) série, da 470ª (quadringentésima septuagésima) emissão da Emissora;

"CRI 4ª Série": significam os certificados de recebíveis imobiliários da 4ª (quarta) série, da 470ª (quadringentésima septuagésima) emissão da Emissora;

"**CRI em Circulação**": significa a totalidade dos CRI em circulação no mercado, excluídos **(i)** aqueles de titularidade da Emissora e/ou das Devedoras; **(ii)** os que sejam de titularidade de empresas ligadas à Emissora e/ou às Devedoras, assim entendidas as empresas que sejam subsidiárias, Controladas, direta ou indiretamente, empresas sob Controle comum; ou **(iii)** qualquer de seus diretores, conselheiros, acionistas, bem como cônjuges, companheiros, ascendentes, descendentes ou colaterais até o 2º (segundo) grau de qualquer das pessoas referidas nos itens anteriores ou pessoa que esteja em situação de conflito de interesses, para fins de determinação de quórum em Assembleias Especiais de Titulares de CRI;

"**CRI"**: significam os CRI 1ª Série, os CRI 2ª Série, os CRI 3ª Série e os CRI 4ª Série, quando referidos em conjunto, da 470ª (quadringentésima septuagésima) emissão, em classe única, em até 4 (quatro) Séries, da Securitizadora;

"**CSLL**": significa a Contribuição Social sobre o Lucro Líquido;

"**Custos e Despesas**": tem o significado previsto na Cláusula 3.2.3 abaixo;

"**CVM**": tem o significado atribuído no preâmbulo deste Termo;

"**Data de Emissão das Debêntures**": significa o dia 15 de julho de 2025;

"**Data de Emissão dos CRI**": significa o dia 15 de julho de 2025;

"**Data de Integralização**": significa cada a data de subscrição e integralização dos CRI, observado o disposto na Cláusula 3.1.2 (i), abaixo;

"**Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures**": significa cada data de pagamento da Remuneração das Debêntures, conforme definido nas Escrituras de Emissão de Debêntures;

"**Data de Vencimento dos CRI**": tem o significado previsto no item (o) da Cláusula 3.1.2 abaixo;

"**Datas de Pagamento da Remuneração dos CRI**": tem o significado atribuído na Cláusula 4.2 abaixo;

"**Debêntures 1ª Série**": significam as debêntures da 1ª (primeira) série da 13ª (décima terceira) emissão das Direcional e as debêntures da 1ª (primeira) série da 2ª (segunda) emissão da Riva, para colocação privada, emitidas nos termos das Escrituras de Emissão,

Docusign Envelope ID: 37E50315-73C5-41F3-A9B2-C0A3AE3311B7

cujos créditos imobiliários decorrentes serão vinculados aos CRI 1ª Série, em caráter irrevogável e irretratável, por força do Regime Fiduciário constituído nos termos da Cláusula 12 deste Termo de Securitização, cuja destinação dos recursos encontra-se prevista nas Escrituras de Emissão e neste Termo de Securitização;

"**Debêntures 2ª Série**": significam as debêntures da 2ª (segunda) série da 13ª (décima terceira) emissão das Direcional e as debêntures da 2ª (segunda) série da 2ª (segunda) emissão da Riva, para colocação privada, emitidas nos termos das Escrituras de Emissão, cujos créditos imobiliários decorrentes serão vinculados aos CRI 2ª Série, em caráter irrevogável e irretratável, por força do Regime Fiduciário constituído nos termos da Cláusula 12 deste Termo de Securitização, cuja destinação dos recursos encontra-se prevista nas Escrituras de Emissão e neste Termo de Securitização;

"**Debêntures 3ª Série**": significam as debêntures da 3ª (terceira) série da 13ª (décima terceira) emissão da Direcional e as debêntures da 3ª (terceira) série da 2ª (segunda) emissão da Riva, para colocação privada, emitidas nos termos das Escrituras de Emissão, cujos créditos imobiliários decorrentes serão vinculados aos CRI 3ª Série, em caráter irrevogável e irretratável, por força do Regime Fiduciário constituído nos termos da Cláusula 12 deste Termo de Securitização, cuja destinação dos recursos encontra-se prevista nas Escrituras de Emissão e neste Termo de Securitização;

"**Debêntures 4ª Série**": significam as debêntures da 4ª (quarta) série da 13ª (décima terceira) emissão das Direcional e as debêntures da 4ª (quarta) série da 2ª (segunda) emissão da Riva, para colocação privada, emitidas nos termos das Escrituras de Emissão, cujos créditos imobiliários decorrentes serão vinculados aos CRI 4ª Série, em caráter irrevogável e irretratável, por força do Regime Fiduciário constituído nos termos da Cláusula 12 deste Termo de Securitização, cuja destinação dos recursos encontra-se prevista nas Escrituras de Emissão e neste Termo de Securitização;

"**Debêntures Direcional**" significam as debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em até 4 (quatro) séries, para colocação privada da 13ª (décima terceira) emissão da Direcional;

"**Debêntures Riva**" significam as debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, com garantia fidejussória, em até 4 (quatro) séries, para colocação privada da 2ª (segunda) emissão da Riva;

"**Debêntures**": significam, em conjunto, as Debêntures Direcional e as Debêntures Riva, nos termos das Cláusulas 7.4 e seguintes das Escrituras de Emissão de Debêntures;

"**Decreto 11.129**": significa o Decreto nº 11.129, de 11 de julho de 2022, conforme em vigor;

"**Decreto 6.306**": significa o Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007, conforme em vigor;

"**Decreto 8.426**": significa o Decreto nº 8.426, de 1º de abril de 2015, conforme em vigor;

Docusign Envelope ID: 37E50315-73C5-41F3-A9B2-C0A3AE3311B7

"**Despesas Recorrentes**": tem o significado previsto no Anexo VIII à Escritura de Emissão de Debêntures;

"**Despesas**": significam as despesas previstas na Cláusula 16 abaixo;

"**Devedoras**" ou "**Companhias**": significa, em conjunto, a Direcional e a Riva;

"**Dia Útil**": significa qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil;

"**Direcional**": significa a Direcional Engenharia S.A**.**, sociedade por ações com registro de companhia aberta categoria "A" perante a CVM, em fase operacional, com sede na Rua dos Otoni, nº 177, Santa Efigênia, cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, CEP 30150-270, inscrita no CNPJ sob o nº 16.614.075/0001-00, com seus atos constitutivos arquivados na JUCEMG sob o NIRE 31.300.025.837;

"**Documentos Comprobatórios do Lastro**": tem o significado previsto na Cláusula 2.1.6 abaixo;

"**Documentos Comprobatórios**": tem o significado previsto na Cláusula 3.2.3 (a) abaixo;

"**Documentos da Operação**": significam os documentos relativos à emissão dos CRI e à Oferta, em conjunto, quais sejam: **(i)** as Escrituras de Emissão; **(ii)** a Escritura de Emissão de CCI; **(iii)** este Termo de Securitização; **(iv)** o Contrato de Distribuição e os Termos de Adesão; **(v)** o Aviso ao Mercado; **(vi)** o Anúncio de Início; **(vii)** o Anúncio de Encerramento; **(viii)** os Prospectos; **(ix)** a Lâmina da Oferta; **(x)** os Boletins de Subscrição das Debêntures; **(xi)** as intenções de investimento da Oferta; **(xii)** os demais instrumentos celebrados com prestadores de serviços contratados no âmbito da Oferta; **(xiii)** os Comunicados de Modificação da Oferta e de Abertura do Período de Desistência da Oferta; e **(xiv)** quaisquer aditamentos ou suplementos aos documentos mencionados acima;

"**Edital de Oferta de Resgate Antecipado**": tem o significado atribuído na Cláusula 3.6 abaixo;

"**Efeito Adverso Relevante**": significa **(i)** qualquer alteração adversa relevante nas condições financeiras, econômicas, comerciais, reputacionais, operacionais, regulatórias ou societárias das Devedoras, bem como quaisquer eventos ou situações, inclusive ações judiciais ou procedimentos administrativos que (a) possam afetar negativamente, impossibilitar ou dificultar o cumprimento, pelas Devedoras, de suas obrigações decorrentes das Escrituras de Emissão de Debêntures e das Debêntures, conforme o caso; (b) possam afetar, de modo adverso e relevante, a capacidade das Devedoras em cumprir pontualmente suas obrigações financeiras, ou que impeça a continuidade das atividades desenvolvidas pelas Devedoras; ou (c) faça com que as demonstrações financeiras das Devedoras ou suas respectivas informações financeiras trimestrais não mais reflitam a real condição financeira das Devedoras; **(ii)** ocorrência de quaisquer eventos ou situações que afetem, de modo adverso

Docusign Envelope ID: 37E50315-73C5-41F3-A9B2-C0A3AE3311B7

e relevante, a validade ou exequibilidade dos documentos relacionados às Debêntures, inclusive, sem limitação, as Escrituras de Emissão de Debêntures; **(iii)** qualquer alteração adversa relevante nas condições socioambientais ou reputacionais das Devedoras, ou dos seus diretores e/ou funcionários; ou **(iv)** qualquer evento ou condição que, após o decurso de prazo ou envio de notificação, ou ambos, resulte em um Evento de Inadimplemento;

"**Emissão**": significa a presente emissão de CRI a qual constitui a 470ª (quadringentésima septuagésima) emissão, em classe única, em até 4 (quatro) Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Emissora, a qual independe de aprovação prévia da Emissora, conforme disposto na Cláusula 3.1.1 abaixo, no valor total de, inicialmente, R$600.000.000,00 (seiscentos milhões de reais) na Data de Emissão dos CRI, observado que o valor inicial da emissão de CRI poderá ser aumentado em razão do exercício total ou parcial da Opção de Lote Adicional;

"**Empreendimentos Imobiliários**" tem o significado previsto na Cláusula 3.2.1 abaixo;

"**Encargos Moratórios**": tem o significado previsto na Cláusula 3.1.2 (p) abaixo;

"Escritura de Emissão de CCI": significa o "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais Sem Garantia Real Imobiliária, em até 8 (oito) Séries, sob a Forma Escritural e Outras Avenças*", celebrado em 18 de junho de 2025 entre a Securitizadora, na qualidade de emitente das CCI, e a Instituição Custodiante, conforme aditado de tempos em tempos;

"**Escritura de Emissão Direcional**": significa o "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada, em até 4 (quatro) Séries, da 13ª (décima terceira) Emissão da Direcional Engenharia S.A.*", celebrado em 18 de junho de 2025 entre a Direcional e a Emissora, conforme aditado em 30 de junho de 2025 e em 10 de julho de 2025;

"**Escritura de Emissão Riva**": significa o "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, com Garantia Fidejussória, para Colocação Privada, em até 4 (quatro) Séries, da 2ª (segunda) Emissão da Riva Incorporadora S.A.*" celebrado em 18 de junho de 2025 entre a Riva, a Emissora e a Direcional, conforme aditado em 30 de junho de 2025 e em 10 de julho de 2025;

"**Escriturador**": significa o Itaú Corretora de Valores S.A., instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.500, 3º andar, bairro Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrito no CNPJ sob o nº 61.194.353/0001-64, ou outra empresa que venha a substituí-lo na forma prevista neste Termo de Securitização, responsável pela escrituração dos CRI;

"**Escrituras de Emissão de Debêntures**" ou "**Escrituras de Emissão**": significa, em conjunto, a Escritura de Emissão Direcional e a Escritura de Emissão Riva;

Docusign Envelope ID: 37E50315-73C5-41F3-A9B2-C0A3AE3311B7

"**Evento(s) de Inadimplemento Automático**": tem o significado previsto na Cláusula 10.2 abaixo;

"**Evento(s) de Inadimplemento Não Automático**": tem o significado previsto na Cláusula 10.2 abaixo;

"**Evento(s) de Inadimplemento**": tem o significado previsto na Cláusula 10.2 abaixo;

"**Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado**": tem o significado previsto na Cláusula 14.1 abaixo;

"**Fundo de Despesas**": significa o fundo de despesas que será constituído na Conta Centralizadora Operacional 1 para fazer frente ao pagamento das Despesas, presentes e futuras, conforme previsto neste Termo de Securitização;

"**Garantia Firme**": tem o significado previsto na Cláusula 6.1 abaixo;

"**IBGE**": significa o Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística;

"**Instituição Custodiante**": significa a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, que realizará a custódia dos Documentos Comprobatórios do Lastro e na qual será registrado o presente Termo, nos termos da Cláusula 2.1.6 abaixo;
"**Instituições Participantes da Oferta**": significa os Coordenadores em conjunto com os Participantes Especiais;

"**Instrução RFB 1.585/15**": significa a Instrução Normativa RFB nº 1.585, de 31 de agosto de 2015;

"**Investidores Qualificados**": significam os investidores que possam ser enquadrados nas hipóteses previstas no artigo 12 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme em vigor;

"**Investidores**": significam os Investidores Qualificados;

"**IOF/Câmbio**": significa o Imposto sobre Operações Financeiras de Câmbio;

"**IOF/Títulos**": significa o Imposto sobre Operações Financeiras com Títulos e Valores Mobiliários;

"**IOF**": significa o Imposto sobre Operações Financeiras;

"**IPCA**": significa o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo IBGE;

Docusign Envelope ID: 37E50315-73C5-41F3-A9B2-C0A3AE3311B7

"**IRPJ**": significa o Imposto de Renda da Pessoa Jurídica;

"**IRRF**": significa o Imposto de Renda Retido na Fonte;

"**ISS**": significa o Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza;

"JUCEMG": significa a Junta Comercial do Estado de Minas Gerais;

"JUCESP": significa a Junta Comercial do Estado de São Paulo;

"**Legislação de Proteção Social**" significa a legislação e regulamentação no que diz respeito a não incentivar a prostituição, tampouco utilizar, direta ou indiretamente, ou incentivar mão-de-obra infantil e/ou em condição análoga à de escravo ou de qualquer forma infringir direitos relacionados à direitos dos silvícolas, em especial, mas não se limitando, ao direito sobre as áreas de ocupação indígena, assim declaradas pela autoridade competente, e adotar as medidas e ações preventivas destinadas a evitar eventuais danos relacionados à raça e gênero;

"**Legislação Socioambiental**": significa a legislação ambiental e a legislação e regulamentação trabalhista, especialmente aquelas relativas a saúde e segurança ocupacional, o disposto na Política Nacional do Meio Ambiente, nas Resoluções do CONAMA – Conselho Nacional do Meio Ambiente e nas demais legislações e regulamentações ambientais supletivas, adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias, destinadas a evitar e corrigir eventuais danos ambientais, bem como proceder a todas as diligências exigidas para a atividade da espécie, preservando o meio ambiente e atendendo às determinações dos órgãos municipais, estaduais e federais que subsidiariamente venham a legislar ou regulamentar as normas ambientais em vigor;

"**Lei 10.931/04**": significa a Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme em vigor;

"**Lei 11.033/04**": significa a Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme em vigor;

"**Lei 11.101/05**": significa a Lei nº 11.101, de 9 de fevereiro de 2005, conforme em vigor;

"**Lei 12.846/13**": significa a Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme em vigor;

"**Lei 14.430/22**" significa a Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022, conforme em vigor;

"**Lei 4.591/64**": significa a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, conforme em vigor;

"**Lei 8.981/95**": significa a Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995, conforme em vigor;

"**Lei 9.249/95**": significa a Lei nº 9.249, de 26 de dezembro de 1995, conforme em vigor;

"**Lei 9.514/97**": significa a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme em vigor;

Docusign Envelope ID: 37E50315-73C5-41F3-A9B2-C0A3AE3311B7

"**Lei 9.613/98**": significa a Lei nº 9.613, de 3 de janeiro de 1998, conforme em vigor;

"**Lei das Sociedades por Ações**": significa a Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme em vigor;

"**Leis Anticorrupção**": significa qualquer dispositivo de qualquer lei ou normativo, nacional ou estrangeiro, conforme aplicável, contra prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública (conforme definido no artigo 5º da Lei nº 12.846/13), crimes contra a ordem econômica ou tributária, de "lavagem" ou ocultação de bens, direitos e valores, ou contra o sistema financeiro nacional, o mercado de capitais, incluindo, sem limitação, a Lei nº 12.529, de 30 de novembro de 2011, conforme em vigor, a Lei 12.846/13, a Lei 9.613/98, o Decreto 11.129, o *U.S. Foreign Corrupt Practices Act (FCPA)*, e o *UK Bribery Act*;

"**MDA**": significa o MDA – Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3;

"**Meios de Divulgação**": nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160, as divulgações das informações e dos Documentos da Operação devem ser feitas, com destaque e sem restrições de acesso, na página da rede mundial de computadores: **(i)** da Emissora; **(ii)** dos Coordenadores; **(iii)** da B3; e **(iv)** da CVM, em conjunto, os Meios de Divulgação;

"**Montante Mínimo das Debêntures**": tem o significado previsto no Anexo I ao presente Termo;

"**MP nº 2.158-35**": significa a Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, conforme em vigor;

"**Normativos ANBIMA**": significa as Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas da ANBIMA e o Código ANBIMA, quando considerados em conjunto;

"**Obrigações de Aporte**": tem o significado previsto na Cláusula 16.3 abaixo;

"**Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures**": tem o significado previsto na Cláusula 3.6 abaixo;

"Oferta de Resgate Antecipado dos CRI": tem o significado atribuído na Cláusula 3.6 abaixo;

"**Oferta**": significa a presente distribuição pública de CRI, que será realizada nos termos da Resolução CVM 60, da Resolução CVM 160, e demais leis e regulamentações aplicáveis;

"**Opção de Lote Adicional**": significa a opção da Emissora, após consulta e concordância prévia das Devedoras e dos Coordenadores, de aumentar a quantidade dos CRI inicialmente ofertados, em até 25% (vinte e cinco por cento), ou seja, em até 150.000 (cento e cinquenta mil) CRI, totalizando R$ 750.000.000,00 (setecentos e cinquenta milhões de reais), nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 50 da Resolução CVM 160;

Docusign Envelope ID: 37E50315-73C5-41F3-A9B2-C0A3AE3311B7

"**Participantes Especiais**": significam as instituições financeiras contratadas pelo Coordenador Líder, através da celebração dos respectivos termos de adesão ao Contrato de Distribuição entre o Coordenador Líder e cada uma dessas instituições, para fins exclusivos de recebimento de intenções de investimento junto a Investidores Qualificados;

"**Patrimônio Separado**": significa o patrimônio único e indivisível em relação aos CRI, constituído pelos Créditos do Patrimônio Separado, em decorrência da instituição do Regime Fiduciário, o qual não se confunde com o patrimônio comum da Emissora e destina-se exclusivamente à liquidação dos CRI aos quais está afetado, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração, despesas e obrigações fiscais da Emissão dos CRI;

"**Pedido de *Waiver***": tem o significado previsto na Cláusula 10.3 abaixo;

"Período de Ausência da Taxa DI": tem o significado previsto na Cláusula 4.1.12.(i) abaixo;

"Período de Ausência do IPCA": tem o significado previsto na Cláusula 4.1.2. abaixo;

"**Período de Capitalização**": tem o significado previsto na Cláusula 4.1.13 abaixo;

"**PIS"**: significa o Programa de Integração Social;

"Prazo Final para Manifestação à Oferta de Resgate Antecipado": tem o significado atribuído na Cláusula 3.6 abaixo;

"**Preço de Integralização das Debêntures**": significa o valor a ser pago pela Emissora às Devedoras, como contrapartida à subscrição das Debêntures, representativas dos Créditos Imobiliários;

"**Preço de Integralização**": tem o significado previsto na Cláusula 3.1.2, item (i) abaixo;

"**Procedimento de *Bookbuilding***": significa o procedimento de coleta de intenções de investimento, junto aos Investidores dos CRI, a ser organizado pelos Coordenadores, nos termos da Resolução CVM 160, a ser realizado a partir da data de divulgação do Aviso ao Mercado, nos termos do artigo 62 da Resolução CVM 160 e das Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas da ANBIMA, com recebimento de reservas, sem lotes mínimos ou máximos, para definição **(i)** da taxa da Remuneração aplicável aos CRI 2ª Série, aos CRI 3ª Série e aos CRI 4ª Série e, consequentemente, da taxa da remuneração aplicável as Debêntures 2ª Série, as Debêntures 3ª Série e as Debêntures 4ª Série, observadas a Taxa Piso e a Taxa Teto de cada Série, conforme aplicável; **(ii)** do número de Séries dos CRI e, consequentemente, do número de séries das Debêntures, sendo certo que qualquer uma das Séries poderá ser cancelada; **(iii)** da quantidade de CRI alocada em cada Série dos CRI e, consequentemente, da quantidade de Debêntures alocada em cada série das Debêntures, por meio do Sistema de Vasos Comunicantes; e **(iv)** do volume final total da Emissão dos CRI e, consequentemente, do volume final da emissão das Debêntures, observado o Montante Mínimo das Debêntures;

Docusign Envelope ID: 37E50315-73C5-41F3-A9B2-C0A3AE3311B7

"**Prospecto Definitivo**": significa o "*Prospecto Definitivo de Distribuição Pública de Certificado de Recebíveis Imobiliários da 470ª (quadringentésima septuagésima) Emissão, em Classe Única, da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Direcional Engenharia S.A. e pela Riva Incorporadora S.A.*", a ser divulgado nos Meios de Divulgação;

"**Prospecto Preliminar**": significa o "*Prospecto Preliminar de Distribuição Pública de Certificado de Recebíveis Imobiliários da 470ª (quadringentésima septuagésima) Emissão, em Classe Única, em até 4 (quatro) Séries da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Direcional Engenharia S.A. e pela Riva Incorporadora S.A.*", divulgado em 18 de junho 2025 e reapresentado em 30 de junho de 2025 e em 10 de julho de 2025, após as modificações da Oferta informada por meio dos Comunicados ao Mercado de Modificação e de Abertura do Período de Desistência da Oferta;

"**Prospectos**": significam, em conjunto, o Prospecto Preliminar e o Prospecto Definitivo;

"**Reestruturação**": tem o significado previsto na Cláusula 16.5.3 abaixo;

"**Regime Fiduciário**": significa o regime fiduciário instituído pela Emissora sobre os Créditos do Patrimônio Separado, nos termos da Lei 14.430/22, com a consequente constituição do Patrimônio Separado;

"**Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas da ANBIMA**": significam as "*Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas*", expedidas pela ANBIMA, vigentes desde 24 de março de 2025;

"**Relatório Semestral**": tem o significado previsto na Cláusula 3.2.3 (a) abaixo;

"**Remuneração das Debêntures**": tem o significado previsto no Anexo I ao presente Termo;

"**Remuneração dos CRI 1ª Série**": tem o significado previsto na Cláusula 4.1.6 abaixo;

"**Remuneração dos CRI 2ª Série**": tem o significado previsto na Cláusula 4.1.9 abaixo;

"**Remuneração dos CRI 3ª Série**": tem o significado previsto na Cláusula 4.1.11 abaixo;

"**Remuneração dos CRI 4ª Série**": tem o significado previsto na Cláusula 4.1.12 abaixo;

"**Remuneração dos CRI**": tem o significado previsto na Cláusula 4.1.12 abaixo;

"**Resgate Antecipado das Debêntures**": tem o significado previsto na Cláusula 3.5 abaixo;

"**Resgate Antecipado dos CRI**": tem o significado previsto na Cláusula 3.4 abaixo;

"Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures": tem o significado previsto na Cláusula 3.4 abaixo;

Docusign Envelope ID: 37E50315-73C5-41F3-A9B2-C0A3AE3311B7

“Resgate Antecipado Obrigatório das Debêntures”: tem o significado previsto na Cláusula 3.5 abaixo**;**

“**Resolução CMN 5.118**”: tem o significado previsto na Cláusula 6.1 abaixo;

“**Resolução CVM 160**” significa a Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor;

“**Resolução CVM 17**”: significa a Resolução CVM nº 17 de 09 de fevereiro de 2021, conforme alterada e em vigor;

“**Resolução CVM 60**”: significa a Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada e em vigor;

“Resolução CVM 80”: significa a Resolução CVM nº 80, de 29 de março de 2022, conforme alterada e em vigor;

“**Riva**”: significa a Riva Incorporadora S.A**,** sociedade por ações sem registro na CVM, com sede na Rua dos Otoni, nº 177, Santa Efigênia, cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, CEP 30150-270, inscrita no CNPJ sob o nº 13.457.942/0001-45, com seus atos constitutivos arquivados na JUCEMG sob o NIRE 31.300.130.304;

“**Sistema de Vasos Comunicantes**”: tem o significado previsto na Cláusula 3.1.2 “(b)” abaixo;

“SPE Investidas”: são as Controladas das Devedoras que desenvolvem os Empreendimentos Imobiliários alvos dos recursos desta Emissão, conforme listadas no Anexo IX deste Termo;

“**Taxa DI**”: tem o significado previsto na Cláusula 4.1.6 abaixo;

“Taxa Piso” tem o significado previsto na Cláusula 4.1.12 abaixo;

“Taxa Piso 2ª Série” tem o significado previsto na Cláusula 4.1.9 abaixo;

“Taxa Piso 4ª Série” tem o significado previsto na Cláusula 4.1.12 abaixo

“Taxa Substitutiva do CDI”: tem o significado previsto na Cláusula 4.1.12 (i) abaixo;

“Taxa Substitutiva do IPCA”: tem o significado previsto na Cláusula 4.1.2 abaixo;

“**Taxa Teto 2ª Série**”: tem o significado previsto na Cláusula 4.1.9 abaixo;

“**Taxa Teto 3ª Série**”: tem o significado previsto na Cláusula 4.1.11 abaixo;

“**Taxa Teto 4ª Série**”: tem o significado previsto na Cláusula 4.1.12 abaixo;

Docusign Envelope ID: 37E50315-73C5-41F3-A9B2-C0A3AE3311B7

"**Taxa Teto**": tem o significado previsto na Cláusula 4.1.12 abaixo;

"**Termo**" ou "**Termo de Securitização**": significa o presente "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 470ª (quadringentésima septuagésima) Emissão, em Classe Única, em até 4 (quatro) Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Direcional Engenharia S.A. e pela Riva Incorporadora S.A.*", conforme aditado de tempos em tempos;

"**Titulares de CRI**": significam os titulares dos CRI;

"**Valor do Resgate Antecipado**" tem o significado previsto na Cláusula 3.4.2 abaixo;

"**Valor Inicial do Fundo de Despesas**": significa o valor de R$ 150.894,35 (cento e cinquenta mil, oitocentos e noventa e quatro reais e trinta e cinco centavos), equivalente ao valor das próximas 12 (doze) parcelas das Despesas Recorrentes, que corresponderá ao valor inicial do Fundo de Despesas, o qual deverá ser recomposto pelas Devedoras nos termos das Escrituras de Emissão de Debêntures.

"**Valor Mínimo do Fundo de Despesas**": significa o valor de R$ 75.447,17 (setenta e cinco mil, quatrocentos e quarenta e sete reais e dezessete centavos), equivalente ao valor das próximas 6 (seis) parcelas das Despesas Recorrentes para o Fundo de Despesas.

"**Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 2ª Série**": tem o significado previsto na Cláusula 7.17 das Escrituras de Emissão de Debêntures;

"**Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI 2ª Série**": tem o significado previsto na Cláusula 4.1.1 abaixo;

"**Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 4ª Série**": tem o significado previsto na Cláusula 7.19 das Escrituras de Emissão de Debêntures;

"**Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI 4ª Série**": tem o significado previsto na Cláusula 4.1.1 abaixo;

"**Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série**": significa o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série, conforme o caso;

"**Valor Nominal Unitário das Debêntures 3ª Série**": significa o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 3ª Série, conforme o caso;

"**Valor Nominal Unitário dos CRI 1ª Série**": significa o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 1ª Série, conforme o caso;

"**Valor Nominal Unitário dos CRI 3ª Série**": significa o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 3ª Série, conforme o caso;

Docusign Envelope ID: 37E50315-73C5-41F3-A9B2-C0A3AE3311B7

"**Valor Nominal Unitário dos CRI**": significa o valor nominal unitário dos CRI, correspondente à R$1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão dos CRI; e

"**Valor Total da Emissão**": significa, na Data de Emissão dos CRI, o valor correspondente a, inicialmente, R$ 600.000.000,00 (seiscentos milhões de reais), observado que a quantidade originalmente ofertada equivalente a R$ 600.000.000,00 (seiscentos milhões de reais) poderá ser aumentada em até 25% (vinte e cinco por cento) mediante o exercício total ou parcial da Opção de Lote Adicional, isto é, em até 150.000 (cento e cinquenta mil) CRI, passando a ser de até R$750.000.000,00 (setecentos e cinquenta milhões de reais).

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

2 OBJETO E CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

2.1 Pelo presente Termo, a Emissora vincula, em caráter irrevogável e irretratável, a totalidade dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, aos CRI, cujas características são descritas na Cláusula 3 abaixo, observado o disposto na Cláusula 2.1.1 abaixo.

2.1.1 *Vinculação*. A Emissora declara que, por meio deste Termo, serão vinculados a esta Emissão os Créditos Imobiliários, sendo que, observado o disposto na Cláusula 3.1.2, itens (c) e (d) abaixo, a quantidade total das Debêntures, das quais decorrem os Créditos Imobiliários, será identificada após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*. Nos termos da Cláusula 3.1.2, item (d), abaixo, a quantidade final de Debêntures e, consequentemente, de CRI, será formalizada por meio de aditamento às Escrituras de Emissão de Debêntures, à Escritura de Emissão de CCI e ao presente Termo, ficando desde já as Partes autorizadas e obrigadas a celebrar tais aditamentos, sem a necessidade de deliberação societária adicional da Emissora ou aprovação em Assembleia Especial de Titulares de CRI.

Docusign Envelope ID: 37E50315-73C5-41F3-A9B2-C0A3AE3311B7

2.1.2 *Aquisição dos Créditos Imobiliários*. A titularidade dos Créditos Imobiliários, decorrentes das Debêntures, será adquirida pela Emissora por meio da subscrição das Debêntures, mediante assinatura dos Boletins de Subscrição das Debêntures, conforme modelo constante do Anexo V das Escrituras de Emissão de Debêntures ("**Boletins de Subscrição das Debêntures**"), a partir da qual constarão do patrimônio da Emissora, ainda que não tenha havido a respectiva integralização, sendo certo que tal aquisição ocorrerá anteriormente à integralização dos CRI, nos termos do artigo 20, §2º, da Lei 14.430.

2.1.3 Sem prejuízo do presente Termo vincular as Partes desde a data de sua assinatura, este Termo e a emissão dos CRI será eficaz a partir da data de assinatura.

2.1.4 Para fins do artigo 18, parágrafo único, da Lei 14.430/22, a Emissora declara que são vinculados ao presente Termo os Créditos Imobiliários representados pelas CCI, devidos exclusivamente pelas Devedoras, nos termos da Escritura de Emissão de CCI e das Escrituras de Emissão de Debêntures.

2.1.5 Os Créditos Imobiliários representados pelas CCI, vinculados ao presente Termo de Securitização, bem como suas características específicas, estão descritos no Anexo I ao presente Termo de Securitização, nos termos do artigo 2º, do Suplemento A da Resolução CVM 60, em adição às características descritas neste Termo de Securitização.

2.1.6 Uma via eletrônica da Escritura de Emissão de CCI encontra-se devidamente custodiada junto à Instituição Custodiante, nos termos do §4º do artigo 18 da Lei 10.931/04. Nesse sentido, a Instituição Custodiante fará a custódia dos documentos que representam os direitos creditórios vinculados à emissão, nos termos do artigo 34 da Resolução CVM 60, quais sejam: **(1)** 1 (uma) via original emitida eletronicamente (1.a) da Escritura de Emissão Riva, (1.b) da Escritura de Emissão Direcional, (1.c) da Escritura de Emissão de CCI; (1.d) dos Boletins de Subscrição das Debêntures, (1.e) deste Termo de Securitização, e (1.f) de eventuais aditamentos dos documentos mencionados nos itens (1.a) e (1.e), e **(2)** 1 (uma) cópia eletrônica (PDF) dos livros de registro das Debêntures (em conjunto, "**Documentos Comprobatórios do Lastro**").

2.1.7 A Instituição Custodiante poderá contratar os serviços de depositário para os Documentos Comprobatórios do Lastro, sem se eximir de sua responsabilidade pela guarda desses documentos.

2.1.8 A Instituição Custodiante deve contar com regras e procedimentos adequados, previstos por escrito e passíveis de verificação, para assegurar o controle e a adequada movimentação dos Documentos Comprobatórios do Lastro.

2.1.9 Os Documentos Comprobatórios do Lastro são aqueles em que a Emissora e a Instituição Custodiante julgarem necessários para que possam exercer plenamente as prerrogativas decorrentes da titularidade dos ativos, sendo capazes de comprovar

Docusign Envelope ID: 37E50315-73C5-41F3-A9B2-C0A3AE3311B7

a origem e a existência dos Créditos Imobiliários e da correspondente operação que o lastreia, no caso, a emissão de Debêntures.

2.1.10 O Regime Fiduciário será instituído pela Emissora neste Termo de Securitização, o qual será custodiado pela Instituição Custodiante e registrado na B3, conforme previsto no §1º do artigo 26 da Lei 14.430/22.

2.1.11 Em atendimento à Resolução CVM 60, é apresentada, substancialmente na forma do Anexo II ao presente Termo, a declaração assinada emitida pela Instituição Custodiante.

2.1.12 Em atendimento ao artigo 2º, inciso VIII, do Suplemento A à Resolução CVM 60, é apresentada, substancialmente na forma do Anexo VII ao presente Termo, a declaração assinada da Emissora para instituição do Regime Fiduciário e para declaração do dever de diligência da Emissora.

2.1.13 A Emissora pagará às Devedoras o Preço de Integralização das Debêntures em contrapartida à subscrição e integralização das Debêntures.

2.1.14 *Condições Precedentes*. O cumprimento das obrigações da Securitizadora previstas neste Termo de Securitização é condicionado ao atendimento cumulativo das Condições Precedentes, até a data de liquidação da Oferta.

2.1.15 As Partes estabelecem que, cumpridas as condições precedentes previstas nos Boletins de Subscrição das Debêntures, conforme modelo previsto nas Escrituras de Emissão de Debêntures, o pagamento do Preço de Integralização das Debêntures será realizado no mesmo dia da efetiva integralização da totalidade dos CRI pelos Investidores, desde que realizada até às 16:00 horas (horário de Brasília) ou no Dia Útil imediatamente seguinte em relação aos CRI integralizados em horário posterior às 16:00 horas (horário de Brasília).

3 CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO E DOS CRI

3.1 Aprovação Societária da Emissora e Características dos CRI

3.1.1 *Aprovação Societária da Emissora*. A presente Emissão e a celebração deste Termo de Securitização não dependem de aprovação societária específica da Emissora, nos termos do Artigo 29, Parágrafo Terceiro, do Estatuto Social aprovado pela Assembleia Geral Extraordinária realizada em 29 de novembro de 2024, cuja ata foi registrada na JUCESP em sessão realizada em 23 de maio de 2025 sob o nº 172.520/25-3.

3.1.2 *Características dos CRI.* Os CRI objeto da presente Emissão, cujo lastro será constituído pelos Créditos Imobiliários representados pelas CCI, conforme previsto neste Termo de Securitização, possuem as seguintes características:

Docusign Envelope ID: 37E50315-73C5-41F3-A9B2-C0A3AE3311B7

(a) *Número da Emissão dos CRI*: a presente Emissão corresponde à 470ª (quadringentésima septuagésima) emissão de CRI da Emissora.

(b) *Número de Séries*: A Emissão será realizada, em classe única, em até 4 (quatro) séries (sendo a 1ª série denominada "**1ª Série**", a 2ª série denominada "**2ª Série**", a 3ª série denominada "**3ª Série**" e a 4ª série denominada **"4ª Série"**, e, em conjunto e indistintamente, "**Séries**"), observado que a existência de cada Série, bem como a quantidade dos CRI a ser alocada em cada Série, será definida após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, observado que a alocação dos CRI entre as séries ocorrerá por meio do sistema de vasos comunicantes, isto é, a quantidade de CRI de determinada Série deverá ser diminuída da quantidade total de CRI prevista no item (d) abaixo, definindo a quantidade a ser alocada na(s) outra(s) Série(s), de forma que a soma dos CRI alocados em cada uma das Séries efetivamente emitida deverá corresponder à quantidade total de CRI objeto da Emissão ("**Sistema de Vasos Comunicantes**"), de acordo com a demanda apurada por meio do Procedimento de *Bookbuilding,* observado o Montante Mínimo. A quantidade de Séries, bem como a quantidade de CRI a ser alocada em cada Série será formalizada por meio de aditamento às Escrituras de Emissão de Debêntures, à Escritura de Emissão de CCI e a este Termo de Securitização, ficando, desde já, as partes aplicáveis autorizadas e obrigadas a celebrar tais aditamentos, sem a necessidade de **(a)** deliberação societária adicional das Devedoras, da Emissora ou **(b)** aprovação em Assembleia Especial de Titulares de CRI. Não há subordinação entre as Séries. Não haverá quantidade mínima ou máxima para alocação entre as Séries, observado que qualquer uma das Séries poderá não ser emitida, caso em que a totalidade dos CRI será emitida na(s) Série(s) remanescente(s), nos termos acordados ao final do Procedimento de *Bookbuilding*.

(c) *Valor Total da Emissão*: o Valor Total da Emissão será de, inicialmente, R$ 600.000.000,00 (seiscentos milhões de reais), observado que o valor inicialmente previsto poderá ser aumentado em até 25% (vinte e cinco por cento) mediante o exercício total ou parcial da Opção de Lote Adicional, isto é, em até 150.000 (cento e cinquenta mil) CRI, equivalentes a R$ 150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais), totalizando até R$ 750.000.000,00 (setecentos e cinquenta milhões de reais).

(d) *Quantidade de CRI*: serão emitidos, inicialmente, 600.000 (seiscentos mil) CRI no âmbito da 1ª Série, da 2ª Série, da 3ª Série e/ou da 4ª Série em Sistema de Vasos Comunicantes, observado que a quantidade inicialmente prevista poderá ser aumentada em até 25% (vinte e cinco por cento) mediante o exercício total ou parcial da Opção de Lote Adicional, isto é, em até 150.000 (cento e cinquenta mil) CRI, totalizando até 750.000 (setecentos e cinquenta mil) CRI. A quantidade de CRI a ser emitida será definida após a conclusão do

Docusign Envelope ID: 37E50315-73C5-41F3-A9B2-C0A3AE3311B7

Procedimento de *Bookbuilding*. A quantidade de CRI e a sua alocação em cada Série serão formalizadas por meio de aditamento às Escrituras de Emissão de Debêntures, à Escritura de Emissão de CCI e a este Termo de Securitização, ficando, desde já, as partes aplicáveis autorizadas e obrigadas a celebrar tais aditamentos, sem a necessidade de **(a)** necessidade de aprovação da Securitizadora e das demais partes das Escrituras de Emissão de Debêntures, da Escritura de Emissão de CCI e deste Termo de Securitização, **(b)** deliberação societária adicional das Devedoras, ou **(c)** aprovação em Assembleia Especial de Titulares de CRI;

(e) *Distribuição Parcial*: não será admitida a distribuição parcial dos CRI;

(f) *Valor Nominal Unitário dos CRI*: o Valor Nominal Unitário dos CRI será de R$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão dos CRI;

(g) *Atualização Monetária dos CRI*: o Valor Nominal Unitário dos CRI 1ª Série e dos CRI 3ª Série não será objeto de atualização monetária. O Valor Nominal Unitário dos CRI 2ª Série e dos CRI 4ª Série será objeto de atualização monetária, pela variação acumulada do IPCA, nos termos da Cláusula 4.1.1 abaixo;

(h) *Remuneração dos CRI e Pagamento da Remuneração dos CRI*: os CRI farão jus à Remuneração dos CRI calculada e paga nos termos das Cláusulas 4.1.6 a 4.2 abaixo;

(i) *Preço de Integralização*: o preço de integralização dos CRI será o correspondente, **(i)** na primeira data de integralização dos CRI ("**Data de Integralização**") ao seu Valor Nominal Unitário; e **(ii)** caso ocorra a integralização dos CRI em datas subsequentes à primeira Data de Integralização de uma respectiva Série, o preço de integralização dos CRI será o Valor Nominal Unitário dos CRI 1ª Série, o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI 2ª Série, o Valor Nominal Unitário dos CRI 3ª Série ou o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI 4ª Série, conforme o caso, acrescido da Remuneração dos CRI aplicável a cada Série, calculada de forma *pro rata temporis,* desde a primeira Data de Integralização da respectiva série até a efetiva integralização dos CRI ("**Preço de Integralização**"), observado que os CRI poderão ser integralizados com ágio ou deságio, conforme disposto no item (j) abaixo;

(j) *Subscrição e Integralização dos CRI*: os CRI serão subscritos no mercado primário e integralizados pelo Preço de Integralização, sendo a integralização dos CRI realizada à vista, em moeda corrente nacional, no ato da subscrição, de acordo com os procedimentos da B3: **(a)** nos termos previstos nas intenções de investimento; e **(b)** para prover recursos a serem destinados pela Emissora conforme o disposto neste Termo de Securitização. Os CRI

Docusign Envelope ID: 37E50315-73C5-41F3-A9B2-C0A3AE3311B7

poderão ser integralizados com ágio ou deságio, a ser definido pelos Coordenadores, se for o caso, no ato de subscrição dos CRI, desde que aplicados de forma igualitária a todos os CRI de uma mesma Série integralizados em cada Data de Integralização e consequentemente, para todas as Debêntures de uma mesma série, na ocorrência de uma ou mais das seguintes condições objetivas de mercado, incluindo, mas não se limitando a: **(1)** alteração na taxa do Sistema Especial de Liquidação e Custódia - SELIC; **(2)** alteração nas taxas de juros dos títulos do tesouro nacional; **(3)** alteração no IPCA e/ou na Taxa DI; **(4)** alteração nas taxas indicativas de negociação de títulos de renda fixa (debêntures, certificados de recebíveis imobiliários, certificados de recebíveis do agronegócio e outros) divulgadas pela ANBIMA; **(5)** alteração na curva de juros DI x pré, construída a partir dos preços de ajustes dos vencimentos do contrato futuro de taxa média de depósitos interfinanceiros de um dia, negociados na B3; sendo certo que o preço da Oferta será único e, portanto, caso aplicável, o eventual ágio ou deságio será aplicado de forma igualitária para todos os CRI (e, consequentemente, para todas as Debêntures) de uma mesma Série integralizados(as) em uma mesma Data de Integralização, nos termos do artigo 61, §1º da Resolução CVM 160;

(k) *Amortização dos CRI*: sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de eventual resgate antecipado dos CRI ou da amortização extraordinária obrigatória dos CRI, nos termos previstos neste Termo de Securitização, o Valor Nominal Unitário dos CRI 1ª Série, o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI 2ª Série, o Valor Nominal Unitário dos CRI 3ª Série, e o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI 4ª Série serão amortizados em 3 (três) parcelas, nos termos das tabelas abaixo:

(i) CRI 1ª Série, CRI 2ª Série e CRI 3 Série

Parcela	**Data de Amortização dos CRI**	**Percentual do saldo do Valor Nominal Unitário ou Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso, dos CRI 1ª Série, CRI 2ª Série e CRI 3ª Série a ser amortizado**
1ª	15 de julho de 2033	33,3333%
2ª	17 de julho de 2034	50,0000%
3ª	Data de Vencimento dos CRI	100,0000%

(ii) CRI 4ª Série

Docusign Envelope ID: 37E50315-73C5-41F3-A9B2-C0A3AE3311B7

Parcela	Data de Amortização dos CRI	Percentual do Valor Nominal Unitário Atualizado, dos CRI 4ª Série a ser amortizado
1ª	15 de julho de 2038	33,3333%
2ª	15 de julho de 2039	50,0000%
3ª	Data de Vencimento dos CRI	100,0000%

(l) *Regime Fiduciário*: será instituído o Regime Fiduciário pela Emissora sobre os Créditos do Patrimônio Separado, na forma do artigo 25 da Lei 14.430/22, com a consequente constituição do Patrimônio Separado;

(m) *Depósito para Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira*: os CRI serão depositados para **(a)** distribuição no mercado primário, por meio do MDA, administrado e operacionalizado pela B3; e **(b)** negociação no mercado secundário por meio do CETIP21, administrado de operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira e a custódia eletrônica de acordo com os procedimentos da B3, conforme o caso;

Para fins do disposto no artigo 41 da Resolução CVM 60, a Emissão será realizada em classe única e tal informação constará no campo "*Descrição Adicional*" nos sistemas administrados e operacionalizados pela B3.

(n) *Data de Emissão dos CRI*: para todos os efeitos legais, os CRI serão emitidos na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com data de emissão em 15 de julho de 2025;

(o) *Prazo e Data de Vencimento dos CRI*: ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado da totalidade dos CRI, nos termos previstos neste Termo de Securitização, (i) os CRI 1ª Série, CRI 2ª Série e CRI 3ª Série terão prazo de vigência de 3.653 (três mil seiscentos e cinquenta e três) dias, vencendo-se, portanto, em 16 de julho de 2035; e (ii) os CRI 4ª Série terão prazo de vigência de 5.480 (cinco mil quatrocentos e oitenta) dias contados da Data de Emissão dos CRI, vencendo-se, portanto, em 16 de julho de 2040 (em conjunto, "**Data de Vencimento dos CRI**");

(p) *Encargos Moratórios*: na hipótese de atraso no pagamento de quaisquer parcelas dos CRI devidas pela Emissora em decorrência de: **(a)** atraso no pagamento dos Créditos do Imobiliários pelas Devedoras, serão devidos os valores em atraso vencidos e não pagos, devidamente acrescidos da Atualização Monetária, conforme o caso, e da Remuneração dos CRI e ficarão, desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, sujeitos a **(1)** juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata*

Docusign Envelope ID: 37E50315-73C5-41F3-A9B2-C0A3AE3311B7

temporis desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; e **(2)** multa moratória de 2% (dois por cento) ("**Encargos Moratórios**"), os quais serão repassados aos Titulares de CRI conforme pagos pelas Devedoras à Emissora, sendo que, caso a mora tenha sido comprovadamente ocasionada por falha ou indisponibilidade operacional de outras partes envolvidas, tais encargos não terão efeito; e/ou **(b)** não pagamento pela Emissora de valores devidos aos Titulares de CRI, apesar do pagamento tempestivo dos Créditos Imobiliários pelas Devedoras à Emissora, hipótese em que incidirão **(1)** juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis*, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, e **(2)** multa moratória, não compensatória, de 2% (dois por cento) sobre o saldo das obrigações, acrescido da Atualização Monetária, conforme o caso, e da Remuneração devida, que continuará a incidir sobre o valor original do débito em atraso, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, a serem pagos pela Emissora, ressalvado em decorrência de culpa de terceiros participantes com relação aos quais a Emissora não poderá ser responsabilizada. Todos os encargos serão revertidos, pela Emissora, em benefício dos Titulares de CRI, e deverão ser, na seguinte ordem: **(i)** destinados ao pagamento dos Encargos Moratórios; e **(ii)** rateados entre os Titulares de CRI, observada sua respectiva participação no Valor Total da Emissão, e deverão, para todos os fins, ser acrescidos ao pagamento da amortização devida a cada Titular de CRI;

(q) <u>*Forma e Comprovação de Titularidade*</u>: os CRI serão emitidos de forma nominativa e escritural e sua titularidade será comprovada por extrato expedido pela B3, quando os CRI estiverem custodiados eletronicamente na B3, e/ou o extrato da conta de depósito dos CRI a ser fornecido pelo Escriturador aos Titulares de CRI, com base nas informações prestadas pela B3, quando os CRI estiverem custodiados eletronicamente na B3;

(r) <u>*Locais de Pagamento*</u>: os pagamentos dos CRI serão efetuados utilizando-se os procedimentos adotados pela B3. Caso, por qualquer razão, a qualquer tempo, os CRI não estejam custodiados eletronicamente na B3, em qualquer Data de Pagamento da Remuneração dos CRI, ou na data de amortização do Valor Nominal Unitário dos CRI, a Emissora deixará, na Conta Centralizadora Operacional 1, o respectivo pagamento à disposição do respectivo Titular de CRI. Nesta hipótese, a partir da respectiva data de pagamento, não haverá qualquer tipo de atualização ou remuneração sobre o valor colocado à disposição do Titular de CRI na sede da Emissora;

(s) <u>*Atraso no Recebimento dos Pagamentos*</u>: sem prejuízo do disposto no item (u) abaixo, o não comparecimento do Titular de CRI para receber o valor correspondente a qualquer das obrigações pecuniárias devidas pela Emissora, nas datas previstas neste Termo ou em comunicado publicado pela

Docusign Envelope ID: 37E50315-73C5-41F3-A9B2-C0A3AE3311B7

Emissora, não lhe dará direito ao recebimento de qualquer acréscimo relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento, desde que os recursos tenham sido disponibilizados pontualmente, observado o disposto no item (p) acima;

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

(u) *Pagamentos*: os pagamentos dos Créditos Imobiliários serão depositados diretamente na Conta Centralizadora Operacional 1, observado o disposto na Cláusula 5 abaixo e nas Escrituras de Emissão de Debêntures;

(v) *Ordem de Alocação dos Pagamentos*: caso, em qualquer data, o valor recebido pela Emissora a título de pagamento dos Créditos Imobiliários não seja suficiente para quitação integral dos valores devidos aos Titulares de CRI, nos termos deste Termo, tais valores serão alocados observada a seguinte ordem de preferência: **(a)** despesas do Patrimônio Separado incorridas e não pagas até a data de pagamento mensal, incluindo provisionamento de despesas oriundas de ações judiciais propostas contra a Emissora, em função dos Documentos da Operação, e que tenham risco de perda provável conforme relatório dos advogados da Emissora contratado às expensas do Patrimônio Separado, observada a utilização dos recursos disponíveis no Fundo de Despesas; **(b)** Encargos Moratórios eventualmente incorridos; **(c)** Remuneração dos CRI vencida; **(d)** Remuneração dos CRI; e **(e)** amortização dos CRI, conforme previsto neste Termo de Securitização;

(w) *Garantias*: não serão constituídas garantias, reais ou fidejussórias, sobre os CRI. Os CRI não contarão com garantia flutuante da Emissora, razão pela qual qualquer bem ou direito integrante de seu patrimônio, que não componha o Patrimônio Separado, não será utilizado para satisfazer as obrigações decorrentes da emissão do CRI. Os Créditos Imobiliários representados pelas (a) Debêntures Riva serão garantidos por fiança a ser prestada pela Direcional; e (b) Debêntures Direcional não contarão com garantias, reais ou fidejussórias.

(x) *Coobrigação da Emissora*: não haverá coobrigação da Emissora para o pagamento dos CRI;

Docusign Envelope ID: 37E50315-73C5-41F3-A9B2-C0A3AE3311B7

(y) *Imóveis vinculados aos Créditos Imobiliários*: os imóveis referentes aos Empreendimentos Imobiliários listados no Anexo IX ao presente Termo de Securitização;

(z) *Os Imóveis vinculados aos Créditos Imobiliários têm "habite-se"?* Conforme tabela constante do Anexo IX ao presente Termo de Securitização;

(aa) *Os Imóveis Lastro estão sob regime de incorporação nos moldes da Lei 4.591/64?* Conforme tabela constante do Anexo IX ao presente Termo de Securitização;

(bb) *Código ISIN dos CRI*: BRRBRACRIW55 (1ª Série), BRRBRACRIW63 (2ª Série), BRRBRACRIW71 (3ª Série) e BRRBRACRIWD8 (4ª Série);

(cc) *Classificação ANBIMA dos CRI*: De acordo com o artigo 4º do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas da ANBIMA, os CRI são classificados como: **(a)** Categoria: Residencial, o que pode ser verificado na seção "Destinação de Recursos" do Prospecto, nos termos do artigo 4º, inciso I, item "a", das referidas regras e procedimentos, **(b)** Concentração: Concentrado, uma vez que mais de 20% dos Créditos Imobiliários são devidos por cada uma das Devedoras, nos termos do artigo 4º, inciso II, item "b", das referidas regras e procedimentos, **(c)** Tipo de Segmento: Apartamentos ou Casas, o que pode ser verificado na seção "Destinação de Recursos" do Prospecto, nos termos do artigo 4º, inciso III, item "a", das referidas regras e procedimentos, e **(d)** Tipo de Contrato com Lastro: Valores Mobiliários Representativos de Dívida, uma vez que os Créditos Imobiliários decorrem das Debêntures, objeto das Escrituras de Emissão de Debêntures, nos termos do artigo 4º, inciso IV, item "c", das referidas regras e procedimentos. **Esta classificação foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as caraterísticas deste papel sujeitas a alterações**;

(dd) *Classificação de Risco dos CRI*: a Emissora contratou a Agência de Classificação de Risco para a elaboração do relatório de classificação de risco para esta Emissão, devendo ser atualizada anualmente a partir da Data de Emissão dos CRI durante toda a vigência dos CRI, tendo como base a data de elaboração do primeiro relatório definitivo, sendo certo que o serviço não poderá ser interrompido na vigência dos CRI, de modo a atender o artigo 33, §10, da Resolução CVM 60. A Emissora deverá, durante todo o prazo de vigência dos CRI: **(a)** manter contratada a Agência de Classificação de Risco para a atualização anual da classificação de risco dos CRI, e **(b)** divulgar anualmente e permitir que a Agência de Classificação de Risco divulgue amplamente ao mercado os relatórios de tal classificação de risco, tudo nos termos dos Normativos ANBIMA. A Emissora dará ampla divulgação ao mercado sobre a classificação de risco atualizada por meio da página

Docusign Envelope ID: 37E50315-73C5-41F3-A9B2-C0A3AE3311B7

http://www.opea.com.br, nos termos da legislação e regulamentação aplicável;

(ee) *Não utilização de contratos derivativos que possam alterar o fluxo de pagamentos dos CRI*: não será utilizado qualquer instrumento derivativo seja para alterar o fluxo de pagamento dos Créditos Imobiliários, seja para fins de proteção do seu valor; e

(ff) *Restrição à negociação dos CRI no Mercado Secundário:* Nos termos do artigo 86, inciso III, da Resolução CVM 160 e do artigo 33, §10 e §11, e do artigo 4º, parágrafo único, do Anexo Normativo I, ambos da Resolução CVM 60, (i) os CRI poderão ser livremente negociados entre Investidores Qualificados, e (ii) desde que observados os requisitos da Resolução CVM 160 e da Resolução CVM 60 e, em especial, o disposto no artigo 33, §10 e §11, e artigo 4º, parágrafo único, do Anexo Normativo I, ambos da Resolução CVM 60, os CRI poderão ser negociados no mercado secundário entre o público investidor em geral, após o decurso do prazo de 6 (seis) meses da data de encerramento da Oferta, sendo certo que nesta data tais requisitos não se encontram cumpridos.

3.2 *Destinação dos Recursos*: o valor obtido com a integralização dos CRI pelos Investidores será utilizado pela Emissora, em sua integralidade, descontado o montante necessário para a composição do Fundo de Despesas e eventualmente utilizados para pagamento das Despesas incorridas no início da Oferta, para pagamento do Preço de Integralização das Debêntures.

3.2.1 Independentemente da ocorrência de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Escrituras de Emissão de Debêntures ou do resgate antecipado das Debêntures e, consequentemente, dos CRI, os recursos líquidos obtidos por meio da emissão das Debêntures deverão ser destinados pelas Devedoras, nos termos da Cláusula 5 das Escrituras de Emissão de Debêntures, diretamente ou através das SPE Investidas, para pagamento de gastos, custos e despesas ainda não incorridos até a presente data atinentes à aquisição de terrenos e a construção de empreendimentos imobiliários desenvolvidos pelas Devedoras e pelas SPE Investidas, descritas na tabela 1 do Anexo IX ao presente Termo ("**Empreendimentos Imobiliários**"), devendo as Devedoras transferir os recursos obtidos por meio da Emissão das Debêntures para as SPE Investidas e tomar todas as providências para que elas os utilizem nos Empreendimentos Imobiliários, observada a forma de utilização dos recursos e o cronograma indicativo da utilização dos recursos descritos no Anexo X ao presente Termo.

3.2.2 Os gastos, custos e despesas referentes aos Empreendimentos Imobiliários ("**Custos e Despesas**") encontram-se devidamente descritos na tabela 2 do Anexo IX à este Termo, com (i) identificação dos valores envolvidos; (ii) detalhamento dos Custos e Despesas; (iii) especificação individualizada dos Empreendimentos Imobiliários,

Docusign Envelope ID: 37E50315-73C5-41F3-A9B2-C0A3AE3311B7

vinculados aos Custos e Despesas e (iv) a indicação do cartório de registro de imóveis em que os imóveis vinculados aos Empreendimentos Imobiliários estão registrados e suas respectivas matrículas, conforme aplicável.

(a) No âmbito dos Empreendimentos Imobiliários, as Devedoras deverão prestar contas à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, com a seguinte periodicidade **(i)** a cada 6 (seis) meses, a partir da Data de Integralização, após os respectivos semestres fiscais findos em 30 de junho e 31 de dezembro, sendo devido até o dia 15 (quinze) dos meses de março e setembro, por meio de relatório na forma do Anexo III às Escrituras de Emissão, contendo os valores e percentuais destinados aos Empreendimentos Imobiliários aplicado durante o semestre imediatamente anterior à data de emissão de cada relatório ("**Relatório Semestral**") conforme Cronograma Indicativo, acompanhado do cronograma físico financeiro de avanço de obras, bem como os atos societários e demais documentos comprobatórios que julgar necessário referentes aos gastos incorridos pelas Devedoras e/ou pelas SPE Investidas no desenvolvimento dos Empreendimentos Imobiliários ("**Documentos Comprobatórios**"), sendo certo que o primeiro Relatório Semestral será entregue até 15 de março de 2026; e **(ii)** sempre que solicitado por escrito pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário para fins de atendimento a exigências de órgãos reguladores e fiscalizadores, ainda que após o vencimento antecipado ou resgate antecipado das Debêntures, nos termos da Escritura de Emissão e do Termo de Securitização, em até 15 (quinze) Dias Úteis do recebimento da solicitação ou no prazo estabelecido pelos órgãos reguladores e fiscalizadores, o que for menor, disponibilizando cópia dos contratos, notas fiscais, acompanhados de seus arquivos no formato "XML" de autenticação das notas fiscais (se aplicável), comprovando os pagamentos e/ou demonstrativos contábeis que demonstrem a correta destinação dos recursos.

(b) Mediante exclusivamente o recebimento do Relatório Semestral e dos Documentos Comprobatórios, o Agente Fiduciário será responsável por verificar, semestralmente, o cumprimento da destinação dos recursos assumida pelas Devedoras, sendo que referida obrigação (tanto do Agente Fiduciário, quanto das Devedoras) somente se extinguirá quando da comprovação, pelas Devedoras, da utilização da totalidade dos recursos obtidos com a emissão das Debêntures, conforme destinação dos recursos prevista na Cláusula 3.2.3 acima.

(c) O Agente Fiduciário deverá envidar seus melhores esforços para obter a documentação necessária a fim de proceder com a verificação da destinação de recursos oriundos das Escrituras de Emissão, incluindo, mas não se limitando, ao Relatório Semestral e aos Documentos Comprobatórios, sendo que, caso as Devedoras não entreguem o Relatório Semestral nos termos e

Docusign Envelope ID: 37E50315-73C5-41F3-A9B2-C0A3AE3311B7

condições previstos nas Escrituras de Emissão e neste Termo de Securitização, a mesma incorrerá em inadimplemento de obrigação não pecuniária, cabendo à Securitizadora e ao Agente Fiduciário tomar todas as medidas cabíveis nos termos previstos nas Escrituras de Emissão e neste Termo de Securitização.

(d) Para fins da Cláusula 3.2.3 (a) acima, a comprovação da destinação de recursos deverá observar o valor efetivamente integralizado pela Securitizadora.

3.2.3 Os recursos captados por meio da presente Emissão relativos aos Empreendimentos Imobiliários deverão ser destinados aos empreendimentos imobiliários descritos na tabela 1 do Anexo IX ao presente Termo, ao longo do prazo dos CRI, conforme cronograma indicativo da destinação dos recursos constante do Anexo X deste Termo de Securitização, observado que tal cronograma é meramente tentativo e indicativo, de modo que se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do cronograma tentativo, **(i)** não será necessário aditar as Escrituras de Emissão de Debêntures e/ou este Termo de Securitização; e **(ii)** tal atraso ou antecipação do cronograma tentativo não implicará qualquer hipótese de Evento de Inadimplemento.

3.2.4 A data limite para que haja a efetiva destinação dos recursos obtidos por meio desta Emissão será a Data de Vencimento dos CRI da 4ª Série, em 16 de julho de 2040, sendo certo que, ocorrendo resgate antecipado ou vencimento antecipado das Debêntures, as obrigações das Devedoras e as obrigações do Agente Fiduciário referentes à destinação de recursos perdurarão até o vencimento original dos CRI ou até que a destinação da totalidade dos recursos seja efetivada, o que ocorrer primeiro.

3.2.5 Nos termos do Ofício-Circular nº 1/2021-CVM/SRE, de 1º de março de 2021, e da Cláusula 5.1.3 das Escrituras de Emissão de Debêntures, caso as Devedoras desejem incluir na lista de Empreendimentos Imobiliários constante do Anexo IX deste Termo de Securitização novos empreendimentos imobiliários desenvolvidos e/ou a serem pelas Devedoras e/ou por suas Controladas, tal inserção deverá ser objeto de deliberação em primeira ou segunda convocação em Assembleia Especial de Titulares de CRI, observados os quóruns previstos neste Termo de Securitização.

3.2.6.1 As Devedoras poderão, a qualquer tempo até a Data de Vencimento dos CRI, inserir novos empreendimentos dentre aqueles identificados como Empreendimentos Imobiliários, além daqueles inicialmente previstos na tabela 1 do Anexo IX deste Termo de Securitização, mediante prévia anuência da Emissora, conforme decisão dos Titulares de CRI reunidos em Assembleia Especial de Titulares de CRI, observadas as regras de convocação e instalação previstas neste Termo de Securitização. Caso solicitado pelas Devedoras, tal inserção somente **não** será aprovada se

Docusign Envelope ID: 37E50315-73C5-41F3-A9B2-C0A3AE3311B7

Titulares de CRI reunidos em Assembleia Especial de Titulares de CRI representando 75% (setenta e cinco por cento) ou mais dos CRI em Circulação, em qualquer convocação, votem contrariamente à proposta de inserção de novos Empreendimentos Imobiliários apresentada pelas Devedoras. Caso a referida Assembleia Especial de Titulares de CRI não seja instalada ou não haja deliberação por falta de quórum, a proposta das Devedoras para a inserção de novos empreendimentos aos Empreendimentos Imobiliários será implementada.

3.2.6.2 A inserção de novos Empreendimentos Imobiliários, nos termos da Cláusula 3.2.6.1 acima, **(i)** deverá ser solicitada à Emissora, com cópia ao Agente Fiduciário, por meio do envio de comunicação pelas Devedoras nesse sentido; **(ii)** após o recebimento da referida comunicação, a Emissora deverá convocar Assembleia Especial de Titulares de CRI em até 5 (cinco) Dias Úteis, devendo tal assembleia ocorrer no menor prazo possível, observadas as regras de convocação e instalação previstas neste Termo de Securitização; e (iii) caso Titulares de CRI reunidos em Assembleia Especial de Titulares de CRI representando 75% (setenta e cinco por cento) ou mais dos CRI em Circulação, em qualquer convocação, não votem contrariamente à proposta de inserção de novos Empreendimentos Imobiliários, ou a referida Assembleia Especial de Titulares de CRI não seja instalada ou não haja deliberação por falta de quórum, a solicitação das Devedoras será atendida, e tal inclusão deverá ser refletida por meio de aditamento às Escrituras de Emissão de Debêntures, a este Termo de Securitização e às Escrituras de Emissão de CCI, a ser celebrado no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis após a realização da Assembleia Especial de Titulares de CRI, ou da data em que tal assembleia deveria ter ocorrido em caso de sua não instalação, sendo que a formalização de tal aditamento deverá ser realizada anteriormente à alteração da destinação de recursos em questão.

3.2.6 A alocação dos recursos captados em decorrência da integralização das Debêntures nos Empreendimentos Imobiliários ocorrerá conforme a proporção prevista na tabela 2 do Anexo IX deste Termo de Securitização, a cada um dos Empreendimentos Imobiliários.

3.2.7 As Escrituras de Emissão de Debêntures, este Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação, conforme aplicável, serão aditados, caso as Devedoras desejem alterar, a qualquer tempo, a proporção dos recursos decorrentes da integralização das Debêntures a ser alocada para cada Empreendimento Imobiliário (permanecendo a totalidade dos recursos investida nos Empreendimentos Imobiliários), conforme descrita na tabela 2 do Anexo IX deste Termo de Securitização, no caso o cronograma de obras ou a necessidade de caixa de cada Empreendimento Imobiliário ser alterada após a integralização das Debêntures, independentemente de anuência prévia da Emissora ou dos Titulares de CRI, desde que não sejam alterados os Empreendimentos Imobiliários listados no Anexo IX

Docusign Envelope ID: 37E50315-73C5-41F3-A9B2-C0A3AE3311B7

deste Termo de Securitização. Qualquer alteração quanto aos percentuais aqui mencionados deverá ser precedida de aditamento aos documentos cabíveis.

3.2.8 As Devedoras, nos termos das Escrituras de Emissão de Debêntures, comprometeram-se, em caráter irrevogável e irretratável, a aplicar os recursos obtidos por meio da presente Emissão, exclusivamente conforme as Cláusulas acima.

3.2.9.1 Nos termos das Cláusulas 3.2.3(a) e seguintes acima e da Cláusula 13.3 (xix) deste Termo, incumbe ao Agente Fiduciário acompanhar a destinação dos recursos captados por meio da Emissão, de acordo com as informações prestadas pelas Devedoras.

3.2.9 Nos termos das Escrituras de Emissão de Debêntures, as Devedoras declararam que são Controladoras das SPE Investidas e assumiram a obrigação de manter o Controle sobre cada SPE Investida até que comprovada, pelas Devedoras, a integral utilização da parcela dos recursos decorrentes da integralização das Debêntures destinados à respectiva SPE Investida no respectivo Empreendimento Imobiliário.

3.2.10.1 Os recursos acima mencionados referentes aos Empreendimentos Imobiliários, se for o caso, serão transferidos para as SPE Investidas pela Emissora por meio de: **(i)** aumento de capital das SPE Investidas; **(ii)** adiantamento para futuro aumento de capital - AFAC das SPE Investidas; **(iii)** operações de mútuo entre Emissora e SPE Investidas; ou **(iv)** qualquer outra forma permitida em lei.

3.2.10 A Emissora e o Agente Fiduciário não realizarão diretamente o acompanhamento físico das obras dos Empreendimentos Imobiliários, estando o acompanhamento da destinação dos recursos restrito ao envio, pelas Devedoras ao Agente Fiduciário, com cópia à Securitizadora, dos relatórios e documentos previstos acima. Adicionalmente, caso entenda necessário, o Agente Fiduciário, às suas expensas, poderá contratar terceiro especializado para avaliar ou reavaliar estes documentos.

3.2.11 Caberá às Devedoras a verificação e análise da veracidade dos documentos encaminhados, atestando, inclusive, que estes não foram objeto de fraude ou adulteração, não cabendo ao Agente Fiduciário e à Securitizadora a responsabilidade de verificar a sua suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras neles constantes, tais como notas fiscais, faturas e/ou comprovantes de pagamento e/ou demonstrativos contábeis das Devedoras, ou ainda qualquer outro documento que lhe seja enviado com o fim de complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações do mencionado no relatório mencionado acima.

3.2.12 Nos termos das Escrituras de Emissão de Debêntures, as Devedoras declararam que os Empreendimentos Imobiliários não receberam, até a presente data, quaisquer recursos oriundos de alguma outra captação das Devedoras por meio de certificados de recebíveis imobiliários lastreados em debêntures de emissão das Devedoras.

Docusign Envelope ID: 37E50315-73C5-41F3-A9B2-C0A3AE3311B7

3.2.13 As Devedoras serão responsáveis pela custódia e guarda dos Documentos Comprobatórios e quaisquer outros documentos que comprovem a utilização dos recursos líquidos obtidos pelas Devedoras em razão da liquidação das Debêntures objeto das Escrituras de Emissão de Debêntures.

3.2.14 Nos termos das Escrituras de Emissão de Debêntures, as Devedoras se obrigaram, em caráter irrevogável e irretratável, a indenizar os Titulares de CRI, a Securitizadora e/ou o Agente Fiduciário por todos e quaisquer prejuízos, danos, perdas, custos e/ou despesas diretos (incluindo custas judiciais e honorários advocatícios) que estes vierem a, comprovadamente, por meio de decisão judicial transitada em julgado, incorrer em decorrência da utilização dos recursos oriundos das Escrituras de Emissão de Debêntures de forma diversa da estabelecida nas Escrituras de Emissão de Debêntures.

3.2.15 Os dados orçamentários dos Empreendimentos Imobiliários, evidenciando os recursos já despendidos, de modo a demonstrar a capacidade de alocação de todo o montante a ser captado com a Oferta, estão descritos na tabela 2 do Anexo IX deste Termo de Securitização.

3.3 *Vinculação dos Pagamentos:* Os Créditos do Patrimônio Separado e todos e quaisquer recursos a eles relativos serão expressamente vinculados aos CRI por força do Regime Fiduciário constituído pela Emissora, em conformidade com este Termo, não estando sujeitos a qualquer tipo de retenção, desconto ou compensação decorrentes de eventuais obrigações contratadas entre as Devedoras e a Securitizadora até a data de resgate dos CRI, exceto pelos eventuais tributos sobre eles aplicáveis, e pagamento integral dos valores devidos aos Titulares de CRI. Neste sentido, os Créditos do Patrimônio Separado, conforme aplicável:

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

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

(c) destinam-se exclusivamente, em sua integralidade, ao pagamento do Preço de Integralização das Debêntures e dos valores devidos aos Titulares de CRI;

(d) Na forma do artigo 26 da Lei 14.430/22, estão isentos de qualquer ação ou execução promovida por credores da Emissora, não podendo ser utilizados na prestação de garantias, nem ser excutidos por quaisquer credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam, ressalvando-se, no entanto, eventual aplicação do artigo 76 da MP nº 2.158-35, e observados os fatores de risco previstos nos Prospectos e o disposto no item 12.4.2 abaixo; e

Docusign Envelope ID: 37E50315-73C5-41F3-A9B2-C0A3AE3311B7

(e) somente respondem pelas obrigações decorrentes dos CRI a que estão vinculados, conforme previsto neste Termo.

3.4. *Resgate Antecipado dos CRI decorrente do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures*. Será considerado como evento de resgate antecipado dos CRI ("**Resgate Antecipado dos CRI**"), caso as Devedoras realizem, em conjunto e simultaneamente, o resgate antecipado facultativo da totalidade das Debêntures Direcional e das Debêntures Riva, conforme hipóteses descritas na Cláusula 3.4.1 abaixo, sendo certo que todos os valores devidos pelas Devedoras à Emissora serão repassados pela Emissora aos Titulares de CRI ("**Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures**"). Na hipótese de apenas uma Devedora realizar o resgate antecipado facultativo das debêntures de sua emissão, não ocorrerá o Resgate Antecipado dos CRI, devendo, neste caso, ser realizada a Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI, nos termos da Cláusula 3.7 abaixo.

3.4.1. Exclusivamente caso **(i)** os tributos de responsabilidade das Devedoras mencionados na Cláusula 7.35 das Escritura de Emissão de Debêntures sofram qualquer acréscimo; e **(ii)** as Devedoras venham a ser demandadas a realizar o pagamento referente ao referido acréscimo, nos termos da Cláusula 7.35 das Escrituras de Emissão de Debêntures, as Devedoras poderão optar por realizar o resgate antecipado da totalidade, e não menos do que a totalidade, das Debêntures, com o consequente resgate antecipado da totalidade dos CRI pela Emissora.

3.4.2. A Emissora deverá publicar, na forma da Cláusula 18.1 abaixo, às expensas das Devedoras, comunicado aos Titulares de CRI, com 7 (sete) Dias Úteis de antecedência da data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures, informando **(i)** a data em que o pagamento do Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série, o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 2ª Série, o Valor Nominal Unitário das Debêntures 3ª Série ou o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 4ª Série conforme o caso, será realizado, acrescido da respectiva Remuneração das Debêntures, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização (inclusive) ou desde a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures imediatamente anterior (inclusive), o que ocorrer por último, até a data do efetivo pagamento (exclusive); dos demais encargos devidos e não pagos até a data do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures (exclusive), conforme aplicável; e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pelas Devedoras, nos termos das Escrituras de Emissão ("**Valor do Resgate Antecipado**"); **(ii)** o cálculo do valor do Valor do Resgate Antecipado; **(iii)** descrição da hipótese ocorrida prevista nas Escrituras de Emissão; e **(iv)** demais informações necessárias para a realização do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures. As informações contidas no referido comunicado deverão ser idênticas às informações contidas no comunicado a ser enviado pelas Devedoras ao titular das Debêntures, nos termos das Escrituras de Emissão de Debêntures, referente ao resgate antecipado das Debêntures, observado que o pagamento do CRI decorrente do Valor do Resgate Antecipado deverá ocorrer no Dia Útil imediatamente posterior à

Docusign Envelope ID: 37E50315-73C5-41F3-A9B2-C0A3AE3311B7

data do pagamento do valor do resgate antecipado das Debêntures pelas Devedoras ao titular das Debêntures.

3.4.3. Não será admitido o Resgate Antecipado Facultativo parcial das Debêntures Riva ou o Resgate Antecipado Facultativo parcial das Debêntures Direcional, tampouco o Resgate Antecipado dos CRI parcial. Somente será admitido o Resgate Antecipado da totalidade das Debêntures de todas as séries das Debêntures Direcional e/ou das Debêntures Riva

3.4.4. Os CRI objeto do Resgate Antecipado dos CRI serão obrigatoriamente cancelados.

3.4.5. A Emissora deverá comunicar a B3 a respeito do Resgate Antecipado dos CRI com, no mínimo, 3 (três) Dias Úteis de antecedência da data de realização do efetivo Resgate Antecipado dos CRI.

3.5. *Resgate Antecipado dos CRI decorrente do Resgate Antecipado Obrigatório das Debêntures*. Sem prejuízo às hipóteses de liquidação do Patrimônio Separado constantes da Cláusula 14 deste Termo de Securitização, bem como das demais hipóteses de vencimento antecipado previstas nos Documentos da Operação, será considerado como evento de resgate antecipado obrigatório da totalidade, e não menos que a totalidade, dos CRI de uma mesma Série, em atenção aos itens (ii) e (iii) abaixo, na ocorrência de qualquer das hipóteses de resgate antecipado obrigatório das Debêntures, conforme previstas na Cláusula 7.27 das Escrituras de Emissão de Debêntures, quais sejam: **(i)** vencimento antecipado das Debêntures, nos termos das Escrituras de Emissão de Debêntures; **(ii)** não acordo sobre a Taxa Substitutiva do CDI, caso em que deverá ser realizado o resgate da 1ª série das Debêntures e dos CRI 1ª Série; **(iii)** não acordo sobre a nova taxa de Atualização Monetária dos CRI 2ª Série e/ou a nova taxa de Atualização Monetária dos CRI 4ª Série, conforme previsto na Cláusula 4.1.4 abaixo, caso em que deverá ser realizado o resgate das Debêntures 2ª Série e dos CRI 2ª Série e/ou resgate das Debêntures 4ª Série e dos CRI 4ª Série; **(iv)** descaracterização dos Créditos Imobiliários como lastro dos CRI; **(v)** requerimento da Emissora após a realização de operação de cisão, fusão ou incorporação, das Devedoras, que não tenha sido objeto de prévia aprovação pela Emissora e, por consequência, dos Titulares de CRI nos termos do artigo 231, §1º da Lei das Sociedades por Ações, o qual deve ser realizado, neste caso, de forma imediata e/ou **(vi)** caso ocorra uma hipótese de resgate antecipado obrigatório das Debêntures Riva ou das Debêntures Direcional ("**Resgate Antecipado Obrigatório das Debêntures**" e, em conjunto com o Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures, "**Resgate Antecipado das Debêntures**"). O Resgate Antecipado das Debêntures somente será efetuado após o recebimento dos recursos pela Emissora.

3.5.1. As Devedoras deverão encaminhar comunicado à Emissora, com cópia para o Agente Fiduciário, com 3 (três) Dias Úteis de antecedência da data prevista para o efetivo resgate da Debêntures, informando **(i)** a data em que o pagamento do Valor do Resgate Antecipado será realizado; **(ii)** a(s) Série(s)

Docusign Envelope ID: 37E50315-73C5-41F3-A9B2-C0A3AE3311B7

objeto do Resgate Antecipado Obrigatório das Debêntures, caso aplicável; **(iii)** o cálculo do valor do Valor do Resgate Antecipado; e **(iv)** demais informações necessárias para a realização do resgate antecipado dos CRI decorrente do Resgate Antecipado Obrigatório das Debêntures.

3.5.2. Por ocasião de realização do Resgate Antecipado Obrigatório das Debêntures, a Emissora fará jus ao pagamento do Valor do Resgate Antecipado, devendo obrigatória e imediatamente realizar o resgate antecipado dos CRI.

3.5.3. A Emissora deverá comunicar a B3 a respeito do resgate antecipado dos CRI com, no mínimo, 3 (três) Dias Úteis de antecedência da data de realização do efetivo resgate antecipado dos CRI.

3.6. *Oferta de Resgate Antecipado dos CRI decorrente de Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures.* As Devedoras poderão, nos termos das Cláusulas 7.28, ou deverão, nos termos da Cláusula 7.29 das Escrituras de Emissão de Debêntures, a qualquer tempo, a partir da Data de Emissão das Debêntures, apresentar à Emissora com cópia para o Agente Fiduciário, oferta de resgate antecipado direcionada à totalidade, e não menos que a totalidade, de uma ou mais séries das Debêntures (sendo vedada oferta de resgate antecipado parcial das Debêntures de uma mesma série) ("**Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures**"), conforme disposto nas Escrituras de Emissão de Debêntures. Neste caso, a Emissora deverá comunicar todos os Titulares de CRI, às expensas das Devedoras, por meio de publicação de anúncio a ser amplamente divulgado nos termos abaixo , com, no mínimo, 5 (cinco) Dias Úteis de antecedência da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, o(s) qual(is) deverá(ão) descrever os termos e condições da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, que deverão ser idênticos aos termos e condições propostos pelas Devedoras para a Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures, nos termos das Escrituras de Emissão de Debêntures, incluindo: **(i)** o preço a ser pago pela Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, que deverá corresponder ao mesmo valor a ser pago pela Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures, das Debêntures Riva ou das Debêntures Direcional, conforme o caso, conforme estabelecido nas Escrituras de Emissão de Debêntures; **(ii)** a(s) Série(s) das Debêntures objeto de Oferta de Resgate Antecipado; **(iii)** a data em que o pagamento do preço a ser pago pela Oferta de Resgate Antecipado dos CRI será realizado, sendo certo que o pagamento deverá ocorrer no Dia Útil imediatamente posterior à data do pagamento do valor a ser pago pela Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures, das Debêntures Riva ou das Debêntures Direcional, conforme o caso, pelas Devedoras; **(iv)** o valor do prêmio a pagar sobre o preço a ser pago pela Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, se houver, que não poderá ser negativo, prêmio este que poderá ou não ser proposto pelas Devedoras na Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures, das Debêntures Riva ou das Debêntures Direcional, conforme o caso,; **(v)** a forma e o prazo para manifestação dos Titulares de CRI sobre sua eventual adesão à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, que não poderá ser superior a 5 (dez) Dias Úteis contados da divulgação do Edital de Oferta de Resgate Antecipado (conforme definido abaixo) ("**Prazo Final para Manifestação à Oferta de Resgate Antecipado**"); e **(v)**

Docusign Envelope ID: 37E50315-73C5-41F3-A9B2-C0A3AE3311B7

quaisquer outras condições da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI ("**Edital de Oferta de Resgate Antecipado**"), decorrentes da Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures, nos termos das Escrituras de Emissão de Debêntures, sobre a realização da oferta de resgate antecipado dos CRI ("**Oferta de Resgate Antecipado dos CRI**").

3.6.1. Os Titulares de CRI que decidirem aderir à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI deverão manifestar a sua adesão à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI diretamente à Emissora, com cópia ao Agente Fiduciário, mediante envio de e-mail para securitizadora@opea.com.br, conforme modelo de resposta constante no Anexo VIII deste Termo de Securitização, que deve estar devidamente assinado pelo respectivo Titular de CRI, e acompanhado dos seguintes documentos: **(i)** cópia do RG e CPF, se pessoa física, ou do cartão CNPJ e dos documentos societários de representação, se pessoa jurídica; **(ii)** documento que comprove a titularidade do CRI (e.g. extrato de posição de custódia); e **(iii)** contato do custodiante. Cada Titular de CRI poderá aderir à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI para, no máximo, a parcela dos CRI de sua titularidade, devendo indicar na respectiva resposta à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, a quantidade de CRI de sua titularidade que será objeto de resgate.

3.6.2. Findo o Prazo Final para Manifestação à Oferta de Resgate Antecipado, a Emissora consolidará as manifestações recebidas e comunicará ao Agente Fiduciário e às Devedoras, com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis da respectiva data do resgate antecipado dos CRI: **(i)** a quantidade dos CRI que aderiu à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, e sua respectiva Série; **(ii)** a quantidade dos CRI que não aderiu Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, e sua respectiva Série; **(iii)** a quantidade dos CRI que não se manifestou acerca da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, e sua respectiva Série, incluindo aqueles que se manifestaram após o Prazo Final para Manifestação à Oferta de Resgate Antecipado; e **(iv)** a quantidade de Debêntures, Debêntures Riva ou Debêntures Direcional, conforme o caso, de cada série a serem resgatadas e o valor necessário para realização do resgate antecipado dos CRI que aderiram à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, sendo certo que, caso a Oferta de Resgate Antecipado seja direcionada à totalidade das Debêntures, a quantidade de Debêntures Riva e de Debêntures Direcional a serem resgatas será realizada de forma proporcional entre elas, considerando a quantidade de CRI que aderiram à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI.

3.6.3. Sem prejuízo do previsto na Cláusula 6.8 das Escrituras de Emissão as Devedoras deverão depositar na Conta Centralizadora Operacional 1, até as 12h00 (doze horas) do dia da realização do resgate antecipado das Debêntures no âmbito da Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures, que deverá ser correspondente ao montante necessário para realização do resgate antecipado dos CRI que aderirem à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI.

Docusign Envelope ID: 37E50315-73C5-41F3-A9B2-C0A3AE3311B7

3.6.4. Observado o prazo para manifestação dos Titulares de CRI sobre sua eventual adesão à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, a Emissora deverá, com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis da respectiva data do resgate antecipado dos CRI, comunicar à B3, por meio do envio de correspondência neste sentido, a data do resgate antecipado dos CRI. O resgate antecipado dos CRI, caso ocorra, seguirá os procedimentos operacionais da B3, sendo todos os procedimentos de aceitação, validação dos Investidores realizado fora do âmbito da B3.

3.6.5. Não será admitida oferta de resgate antecipado parcial de Debêntures, das Debêntures Riva ou das Debêntures Direcional, conforme o caso, com relação às Debêntures, às Debêntures Riva ou às Debêntures Direcional, conforme o caso, de uma mesma série e, consequentemente, de CRI com relação aos CRI de uma mesma Série.

3.6.6. Os CRI objeto da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI serão obrigatoriamente cancelados.

3.6.7. Apesar de a Oferta de Resgate Antecipado dos CRI ser sempre endereçada à totalidade dos CRI de uma mesma Série, conforme descrito acima, o resgate antecipado dos CRI decorrente de Oferta de Resgate Antecipado dos CRI poderá ser parcial, na medida em que existir Titulares de CRI que não concordem com a Oferta de Resgate Antecipado. Nesse caso, serão resgatados somente os CRI cujos titulares decidirem pela adesão à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, subsistindo, entretanto, os CRI cujos respectivos titulares recusarem a Oferta de Resgate Antecipado, sem prejuízo do disposto na Cláusula 3.6.8 abaixo.

3.6.8. Caso a adesão à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI de uma determinada Série seja igual ou superior a 90% (noventa por cento) dos CRI daquela Série, os Titulares de CRI de tal Série que não aderiram à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI terão os CRI de sua titularidade obrigatoriamente resgatados nos mesmos termos e condições que os Titulares de CRI que aderiram à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, com o consequente resgate antecipado total dos CRI da determinada Série.

3.6.9. Caso a quantidade de Titulares dos CRI que desejem aderir à Oferta de Resgate Antecipado de CRI seja inferior à quantidade mínima de Debêntures proposto pelas Devedoras (e, consequentemente, de CRI), no âmbito da oferta de resgate antecipado de Debêntures, será facultado às Devedoras não resgatar antecipadamente as Debêntures, sem qualquer penalidade, e, consequentemente, não haverá o resgate antecipado dos CRI.

3.6.10. O procedimento de Oferta de Resgate Antecipado dos CRI será iniciado pela Emissora no ambiente da B3, sendo que a continuidade do processo de

Docusign Envelope ID: 37E50315-73C5-41F3-A9B2-C0A3AE3311B7

Oferta de Resgate Antecipado dos CRI será totalmente vinculado às ordens emitidas pelos Titulares de CRI no ambiente da B3, em conjunto com o Escriturador e Banco Liquidante dos CRI, sendo que a Emissora não terá ingerência sobre estas próximas etapas.

3.6.11. A Emissora deverá comunicar a B3 a respeito do resgate antecipado dos CRI decorrentes de Oferta de Resgate Antecipado dos CRI com, no mínimo, 3 (três) Dias Úteis de antecedência da data de realização do efetivo resgate antecipado de CRI.

3.7. *Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI*. Caso seja realizado o resgate antecipado facultativo total das Debêntures Riva, exclusivamente, ou das Debêntures Direcional, exclusivamente, a Emissora deverá realizar a amortização extraordinária obrigatória dos CRI na proporção das Debêntures Riva ou das Debêntures Direcional resgatadas ("**Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI**"), sendo certo que a Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI somente será efetuada após o recebimento dos recursos pela Emissora.

3.7.1. As Devedoras deverão encaminhar comunicado à Emissora, com cópia para o Agente Fiduciário, com 3 (três) Dias Úteis de antecedência da data prevista para o efetivo resgate da Debêntures Riva ou das Debêntures Direcional, conforme o caso, informando **(i)** a data em que o pagamento do Valor do Resgate Antecipado será realizado; **(ii)** a(s) Série(s) objeto do Resgate Antecipado Obrigatório das Debêntures, caso aplicável; **(iii)** o cálculo do valor do Valor do Resgate Antecipado; e **(iv)** demais informações necessárias para a realização da Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI decorrente do Resgate Antecipado Obrigatório das Debêntures Riva ou das Debêntures Direcional.

3.7.2. Por ocasião de realização do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures Riva ou das Debêntures Direcional, a Emissora fará jus ao pagamento do Valor do Resgate Antecipado, devendo obrigatória e imediatamente realizar a Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI.

3.7.3. A Emissora deverá comunicar a B3 a respeito da Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI com, no mínimo, 3 (três) Dias Úteis de antecedência da data de realização da efetiva Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI.

Docusign Envelope ID: 37E50315-73C5-41F3-A9B2-C0A3AE3311B7

4. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA DOS CRI, REMUNERAÇÃO DOS CRI E PAGAMENTO DA REMUNERAÇÃO DOS CRI

4.1. Atualização Monetária dos CRI e Remuneração dos CRI

4.1.1. *Atualização Monetária dos CRI*: O Valor Nominal Unitário dos CRI 1ª Série e o Valor Nominal Unitário dos CRI 3ª Série não serão objeto de atualização monetária. O Valor Nominal Unitário dos CRI 2ª Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 2ª Série, conforme o caso, e o Valor Nominal Unitário dos CRI 4ª Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 4ª Série , conforme o caso, serão atualizados pela variação acumulada do IPCA, calculada de forma exponencial e *pro rata temporis* por Dias Úteis, desde a primeira Data de Integralização dos CRI 2ª Série ou dos CRI 4ª Série, conforme o caso, até a data do seu efetivo pagamento ("**Atualização Monetária**"), sendo que o produto da Atualização Monetária dos CRI 2ª Série ou dos CRI 4ª Série, conforme o caso, será incorporado automaticamente ao (i) Valor Nominal Unitário dos CRI 2ª Série ou ao saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 2ª Série, conforme o caso ("**Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI 2ª Série**"); e (ii) Valor Nominal Unitário dos CRI 4ª Série ou ao saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 4ª Série, conforme o caso ("**Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI 4ª Série**", e quando em conjunto com o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI 2ª Série, **"Valor Nominal Unitário Atualizado"**), de acordo com a seguinte fórmula:

$$VN_a = VN_e \times C$$

onde:

VN$_a$ = Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI 2ª Série ou Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI 4ª Série, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VN$_e$ = Valor Nominal Unitário dos CRI 2ª Série ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 2ª Série, conforme o caso, ou Valor Nominal Unitário dos CRI 4ª Série ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 4ª Série, conforme o caso, calculado/informado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

C = Fator acumulado das variações mensais dos números-índice utilizados, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado da seguinte forma:

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

onde:

k = número de ordem de NI_k, variando de 1 até n*;*

Docusign Envelope ID: 37E50315-73C5-41F3-A9B2-C0A3AE3311B7

n = número total de números-índice considerados na Atualização Monetária, sendo "n" um número inteiro;

NIk = valor do número-índice do IPCA do mês anterior ao mês de atualização, caso a atualização seja em data anterior ou na própria Data de Aniversário. Após a respectiva Data de Aniversário, o "Nik" corresponderá ao divulgado no mês de atualização. O mês de atualização refere-se à data de cálculo da atualização dos CRI 2ª Série ou dos CRI 4ª Série;

NI_{k-1}= valor do número-índice do IPCA do mês anterior ao mês "k";

dup = número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização ou a Data de Aniversário imediatamente anterior, o que ocorrer por último (inclusive) e a próxima Data de Aniversário (exclusive), limitado ao número total de Dias Úteis de vigência do número-índice do preço, sendo "dup" um número inteiro; e

dut = número de Dias Úteis contidos entre a última (inclusive) e próxima Data de Aniversário (exclusive), sendo "dut" um número inteiro. Para o primeiro período, deverá ser considerado dut = 23 (vinte e três) Dias Úteis.

Sendo que:

(i) o número-índice do IPCA deverá ser utilizado considerando-se idêntico número de casas decimais daquele divulgado pelo IBGE;

(ii) a aplicação do IPCA incidirá no menor período permitido pela legislação em vigor, sem necessidade de qualquer formalidade;

(iii) considera-se como "**Data de Aniversário**" todo dia 15 (quinze) de cada mês ou o Dia Útil imediatamente subsequente, caso dia 15 (quinze) não seja um Dia Útil;

(iv) o fator resultante da expressão $\left(\frac{NI_k}{NI_{k-1}}\right)^{\frac{dup}{dut}}$ é considerado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

(v) o produtório é executado a partir do fator mais recente, acrescentando-se, em seguida, os mais remotos. Os resultados intermediários são calculados com 16 (dezesseis) casas decimais, sem arredondamento; e

Docusign Envelope ID: 37E50315-73C5-41F3-A9B2-C0A3AE3311B7

(vi) os valores dos finais de semana ou feriados serão iguais ao valor do dia útil subsequente, apropriando o "pro rata" do último Dia Útil anterior.

4.1.2. Se, a qualquer tempo durante a vigência dos CRI, não houver divulgação do IPCA, será aplicado, em sua substituição, o último IPCA divulgado oficialmente até a data do cálculo da Atualização Monetária dos CRI 2ª Série e/ou da Atualização Monetária dos CRI 4ª Série, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades entre a Securitizadora e os Titulares de CRI, quando da divulgação posterior do IPCA que seria aplicável. Caso o IPCA deixe de ser divulgado por prazo superior a 30 (trinta) dias contados da data esperada para sua divulgação ("**Período de Ausência do IPCA**"), ou caso o IPCA seja extinto ou haja impossibilidade de aplicação do IPCA aos CRI 2ª Série e/ou aos CRI 4ª Série, conforme o caso, por proibição legal ou judicial, a Securitizadora deverá, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data do término do Período de Ausência do IPCA ou do evento de extinção ou inaplicabilidade, conforme o caso, convocar Assembleia Especial de Titulares de CRI para os CRI 2ª Série e/ou para os CRI 4ª Série (na forma e prazos estipulados neste Termo de Securitização) a qual terá como objeto a deliberação pelos Titulares de CRI dos CRI 2ª Série e/ou pelos Titulares de CRI dos CRI 4ª Série, em comum acordo com a Emissora, do novo parâmetro da atualização monetária dos CRI 2ª Série e/ou dos CRI 4ª Série a ser aplicado e, consequentemente, o novo parâmetro de atualização monetária das Debêntures 2ª Série e/ou das Debêntures 4ª Série a ser aplicado, que deverá preservar o valor real e os mesmos níveis da Atualização Monetária dos CRI 2ª Série e/ou dos CRI 4ª Série ("**Taxa Substitutiva do IPCA**"). Até a deliberação desse novo parâmetro de atualização monetária dos CRI 2ª Série e/ou dos CRI 4ª Série, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas aos CRI 2ª Série e/ou aos CRI 4ª Série previstas neste Termo, será utilizada a última variação disponível do IPCA divulgada oficialmente, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades entre a Emissora e os Titulares de CRI quando da deliberação do novo parâmetro de atualização monetária para os CRI 2ª Série e/ou para os CRI 4 Série.

4.1.3. Caso o IPCA volte a ser divulgado antes da realização da Assembleia Especial de Titulares de CRI para os CRI 2ª Série e/ou para os CRI 4ª Série prevista na Cláusula 4.1.2 acima, referida assembleia não será realizada, e o IPCA, a partir da data de sua divulgação, passará a ser novamente utilizado para o cálculo da Atualização Monetária dos CRI 2ª Série e/ou da Atualização Monetária dos CRI 4 Série.

Docusign Envelope ID: 37E50315-73C5-41F3-A9B2-C0A3AE3311B7

4.1.4. Caso, na Assembleia Especial de Titulares de CRI para os CRI 2ª Série e/ou para os CRI 4 Série prevista na Cláusula 4.1.2 acima, não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva do IPCA entre a Emissora e os Titulares dos CRI 2ª Série e/ou Titulares dos CRI 4 Série representando, no mínimo, 2/3 (dois terços) dos CRI em Circulação dos CRI 2ª Série, ou, no mínimo, 2/3 (dois terços) dos CRI em Circulação dos CRI 4 Série, ou caso não haja quórum para instalação e/ou deliberação em segunda convocação, a Emissora se obriga, desde já, a resgatar a totalidade das Debêntures 2ª Série e/ou das Debêntures 4ª Série, e, consequentemente, a totalidade dos CRI 2ª Série e/ou dos CRI 4 Série, nos termos da Cláusula 3.5 do presente Termo.

4.1.5. Os CRI 2ª Série e/ou os CRI 4 Série resgatados antecipadamente nos termos da Cláusula 4.1.4 acima serão cancelados pela Emissora. Para o cálculo da Atualização Monetária dos CRI 2ª Série e/ou dos CRI 4ª Série a serem resgatados, para cada dia do período em que ocorra a ausência de apuração e/ou divulgação do IPCA, será utilizada o último IPCA divulgado oficialmente.

4.1.6. *Remuneração dos CRI 1ª Série*: Sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 1ª Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios, correspondentes a 100% (cem por cento) das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros – DI de um dia, *over extra-grupo*, calculadas e divulgadas diariamente pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, no informativo diário disponível em sua página Internet (*www.b3.com.br*) ("**Taxa DI**") ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("**Remuneração dos CRI 1ª Série**", respectivamente).

4.1.7. A remuneração dos CRI 1ª Série será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI 1ª Série, desde a primeira Data de Integralização dos CRI 1ª Série, ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 1ª Série imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 1ª Série, conforme o caso, em questão ou data de pagamento por resgate antecipado ou data de pagamento por vencimento antecipado em decorrência de um Evento de Inadimplemento Automático ou data de pagamento por declaração de vencimento antecipado em decorrência de um Evento de Inadimplemento Não Automático ou data de um eventual Resgate Antecipado Facultativo Total, o que ocorrer primeiro. A Remuneração dos CRI 1ª Série será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

$$J = Vne \times (FatorDI - 1)$$

onde:

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

Vne = Valor Nominal Unitário dos CRI 1ª Série, no início de cada Período de Capitalização, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

Docusign Envelope ID: 37E50315-73C5-41F3-A9B2-C0A3AE3311B7

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

$$FatorDI = \prod_{k=1}^{n}\left(1 + TDI_k x \frac{p}{100}\right)$$

onde:

n = número total de Taxas DI, consideradas na atualização do ativo, sendo "n" um número inteiro;

p =100,00;

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

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

onde:

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

k = número de ordem das Taxa DI, variando de 1 (um) até n.

O fator resultante da expressão $\left(1 + TDI_k \times \frac{p}{100}\right)$ será considerado com 16 (dezesseis) casas decimais, sem arredondamento, assim como seu produtório.

Efetua-se o produtório dos fatores diários $\left(1 + TDI_k \times \frac{p}{100}\right)$, sendo que, a cada fator diário acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário e assim por diante, até o último considerado.

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

A Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável pelo seu cálculo, salvo quando expressamente indicado de outra

Docusign Envelope ID: 37E50315-73C5-41F3-A9B2-C0A3AE3311B7

forma.

Para efeito de cálculo da TDIk, será considerada a Taxa DI, divulgada com 2 (dois) Dias Úteis de defasagem da data de cálculo.

Observado o disposto na Cláusula 4.1.15 abaixo, se, a qualquer tempo durante a vigência das Debêntures, não houver divulgação da Taxa DI, será aplicada a última Taxa DI disponível até o momento para cálculo da remuneração, não sendo devidas quaisquer compensações entre as Devedoras e a Securitizadora quando da divulgação posterior da Taxa DI que seria aplicável.

4.1.8. *Remuneração dos CRI 2ª Série*: Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado ou o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI 2ª Série incidirão juros remuneratórios a serem definidos no Procedimento de *Bookbuilding*, e em qualquer caso, correspondentes a, no mínimo, **(a)** ao maior valor entre (a.i) e (a.ii), conforme segue, **(a.i)** a taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ (nova denominação da Nota do Tesouro Nacional, Série B – NTN-B), com vencimento em 15 de maio de 2033, baseada na cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na internet (http://www.anbima.com.br), apurada no fechamento da data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*; ou **(a.ii)** 7,20% (sete inteiros e vinte centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("**Taxa Piso 2ª Série**"), e, no máximo, **(b)** ao maior valor entre (b.i) e (b.ii), conforme segue, **(b.i)** a taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ (nova denominação da Nota do Tesouro Nacional, Série B – NTN-B), com vencimento em 15 de maio de 2033, baseada na cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na internet (http://www.anbima.com.br), apurada no fechamento da data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*; ou **(b.ii)** 7,35% (sete inteiros e trinta e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("**Taxa Teto 2ª Série**" e "**Remuneração dos CRI 2ª Série**", respectivamente).

4.1.9. A Remuneração dos CRI 2ª Série será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI 2ª Série, desde a primeira Data de Integralização dos CRI 2ª Série, ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 2ª Série imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento:

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

onde:

J = valor unitário da Remuneração dos CRI 2ª Série devida ao final do Período de Capitalização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

Vna = Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI 2ª Série, no início de cada Período de Capitalização, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

Docusign Envelope ID: 37E50315-73C5-41F3-A9B2-C0A3AE3311B7

Fator Juros = corresponde ao fator de juros, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$Fator\ de\ Juros = \left(\frac{Taxa}{100} + 1\right)^{\frac{DP}{252}}$$

onde:

Taxa = taxa de juros, não expressa em percentual, informada com 4 (quatro) casas decimais a ser apurada no Procedimento de *Bookbuilding* e limitada à Taxa Piso 2ª Série e à Taxa Teto 2ª Série;

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

4.1.10. *Remuneração dos CRI 3ª Série*: Sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 3ª Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios a serem definidos no Procedimento de *Bookbuilding*, e em qualquer caso, limitados à maior taxa entre "(a)" e "(b)" a seguir ("**Taxa Teto 3ª Série**"): (a) o percentual correspondente à respectiva Taxa DI, apurada conforme taxa referente ao preço de ajuste verificado na data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, divulgado pela B3 em sua página na internet[1], correspondente ao contrato futuro com vencimento em 02 janeiro de 2031 (DI1F31); ou (b) 13,70% (treze inteiros e setenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("**Remuneração dos CRI 3ª Série**").

4.1.11. A Remuneração dos CRI 3ª Série será calculada de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI 3ª Série, desde a primeira Data de Integralização dos CRI 3ª Série, ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 3ª Série imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 3ª Série, conforme o caso, em questão ou data de pagamento por vencimento antecipado em decorrência de um Evento de Inadimplemento Automático ou data de pagamento por declaração de vencimento antecipado em decorrência de um Evento de Inadimplemento Não Automático ou data de um eventual Resgate Antecipado Facultativo Total, o que ocorrer primeiro. A Remuneração dos CRI 3ª Série será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

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

onde:

J = valor unitário da Remuneração dos CRI 3ª Série devida ao final do Período de

Docusign Envelope ID: 37E50315-73C5-41F3-A9B2-C0A3AE3311B7

Capitalização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

Vne = Valor Nominal Unitário dos CRI 3ª Série, no início de cada Período de Capitalização, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

Fator Juros = corresponde ao fator de juros, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$Fator\ de\ Juros = \left(\frac{Taxa}{100} + 1\right)^{\frac{DP}{252}}$$

onde:

Taxa = taxa de juros, não expressa em percentual, informada com 4 (quatro) casas decimais a ser apurada no Procedimento de *Bookbuilding* e limitada à Taxa Teto 3ª Série;

DP = número de Dias Úteis entre a Primeira Data de Integralização dos CRI 3ª Série, no caso do primeiro Período de Capitalização, ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 3ª Série imediatamente anterior, no caso dos demais Períodos de Capitalização, inclusive, e a data de cálculo, exclusive, sendo "DP" um número inteiro.

Docusign Envelope ID: 37E50315-73C5-41F3-A9B2-C0A3AE3311B7

4.1.12. *Remuneração dos CRI 4ª Série*: Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado ou o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI 4ª Série, incidirão juros remuneratórios a serem definidos no Procedimento de *Bookbuilding*, e, em qualquer caso, correspondentes a, no mínimo, **(a)** ao maior valor entre (a.i) e (a.ii), conforme segue, **(a.i)** a taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ (nova denominação da Nota do Tesouro Nacional, Série B – NTN-B), com vencimento em 15 de agosto de 2040, baseada na cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na internet (http://www.anbima.com.br), apurada no fechamento da data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*; ou **(a.ii)** 7,20% (sete inteiros e vinte centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("**Taxa Piso 4ª Série**" e, quando em conjunto com a Taxa Piso 2ª Série, as "**Taxa Piso**"); e, no máximo, **(b)** ao maior valor entre (b.i) e (b.ii), conforme segue: **(b.i)** a taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ (nova denominação da Nota do Tesouro Nacional, Série B – NTN-B), com vencimento em 15 de agosto de 2040, baseada na cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na internet (http://www.anbima.com.br), apurada no fechamento da data de realização do Procedimento de *Bookbuilding,* acrescida exponencialmente de uma sobretaxa (*spread*) de 0,20% (vinte centésimos por cento); ou **(b.ii)** 7,40% (sete inteiros e quarenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("**Taxa Teto 4ª Série**", e em conjunto com a Taxa Teto 2ª Série e a Taxa Teto 3ª Série, "**Taxa Teto**" e "**Remuneração dos CRI 4ª Série**", e em conjunto com a Remuneração dos CRI 1ª Série, com a Remuneração dos CRI 2ª Série e com a Remuneração dos CRI 3ª Série, "**Remuneração dos CRI**").

4.1.13. A Remuneração dos CRI 4ª Série será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI 4ª Série, desde a primeira Data de Integralização dos CRI 4ª Série, ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 4ª Série imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento:

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

onde:

J = valor unitário da Remuneração dos CRI 4ª Série devida ao final do Período de Capitalização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

Vna = Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI 4ª Série, no início de cada Período de Capitalização, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

Fator Juros = corresponde ao fator de juros, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

Docusign Envelope ID: 37E50315-73C5-41F3-A9B2-C0A3AE3311B7

$$Fator\ de\ Juros = \left(\frac{Taxa}{100} + 1\right)^{\frac{DP}{252}}$$

onde:

Taxa = taxa de juros, não expressa em percentual, informada com 4 (quatro) casas decimais a ser apurada no Procedimento de *Bookbuilding* e limitada à Taxa Piso 4ª Série e à Taxa Teto 4ª Série;

DP = número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização dos CRI 4ª Série, no caso do primeiro Período de Capitalização, ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 4ª Série imediatamente anterior, no caso dos demais Períodos de Capitalização, inclusive, e a data de cálculo, exclusive, sendo "DP" um número inteiro.

4.1.14. Período de Capitalização. Para fins deste Termo, "**Período de Capitalização**" significa **(i)** o intervalo de tempo que se inicia na primeira Data de Integralização dos CRI (inclusive) e termina na primeira Data de Pagamento da Remuneração dos CRI (exclusive), no caso do primeiro Período de Capitalização, ou, **(ii)** no caso dos demais Períodos de Capitalização, o intervalo de tempo que se inicia na Data de Pagamento da Remuneração dos CRI, imediatamente anterior (inclusive) e termina na respectiva Data de Pagamento da Remuneração dos CRI subsequente (exclusive). Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade até a data de vencimento original ou antecipado. Caso as referidas datas não sejam Dias Úteis, se considerará o primeiro Dia Útil subsequente.

4.1.15. Período de Ausência da Taxa DI: Se, a qualquer tempo durante a vigência dos CRI, não houver divulgação da Taxa DI, será aplicada, em sua substituição, a última Taxa DI divulgada oficialmente até a data do cálculo da Remuneração dos CRI 1ª Série, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades entre a Securitizadora e os Titulares de CRI, quando da divulgação posterior da Taxa DI que seria aplicável.

(i) Caso a Taxa DI deixe de ser divulgada por prazo superior a 30 (trinta) dias contados da data esperada para sua divulgação ("**Período de Ausência da Taxa DI**"), ou caso a Taxa DI seja extinta ou haja impossibilidade de aplicação da Taxa DI aos CRI 1ª Série, conforme o caso, por proibição legal ou judicial, a Securitizadora deverá, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de término do Período de Ausência da Taxa DI ou do evento de extinção ou inaplicabilidade, conforme o caso, convocar Assembleia Especial de Titulares de CRI para os CRI 1ª Série (na forma e prazos estipulados neste Termo de Securitização) a qual terá como objeto a deliberação pelos Titulares de CRI dos CRI 1ª Série, em comum acordo com a Emissora, do novo parâmetro da remuneração dos CRI 1ª Série e, consequentemente, o novo parâmetro de remuneração das Debêntures 1ª Série a ser aplicado, que deverá preservar o valor real e os mesmos níveis da Remuneração dos CRI 1ª Série ("**Taxa**

Docusign Envelope ID: 37E50315-73C5-41F3-A9B2-C0A3AE3311B7

Substitutiva do CDI"). Até a deliberação desse novo parâmetro de remuneração dos CRI 1ª Série, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas aos CRI 1ª Série, previstas neste Termo, será utilizado, para apuração da TDIk, o percentual correspondente à última Taxa DI divulgada oficialmente, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades entre a Securitizadora e os Titulares de CRI quando da deliberação do novo parâmetro de remuneração para os CRI 1ª Série.

(ii) Caso a Taxa DI volte a ser divulgada antes da realização da Assembleia Especial de Titulares de CRI para os CRI 1ª Série prevista na Cláusula 4.1.14 (i) acima, referida assembleia não será realizada, e a Taxa DI, a partir da data de sua divulgação, passará a ser novamente utilizada para o cálculo da Remuneração dos CRI 1ª Série.

(iii) Caso, na Assembleia Especial de Titulares de CRI para os CRI 1ª Série prevista na Cláusula 4.1.12 (i) acima, não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva do CDI entre a Emissora e os Titulares dos CRI 1ª Série representando, no mínimo, 2/3 (dois terços) dos CRI em Circulação dos CRI 1ª Série, ou caso não haja quórum para instalação e/ou deliberação em segunda convocação, a Emissora se obriga, desde já, a resgatar a totalidade das Debêntures 1ª Série, e, consequentemente, a totalidade dos CRI 1ª Série, nos termos da Cláusula 3.5 do presente Termo.

(iv) Os CRI 1ª Série resgatados antecipadamente nos termos da Cláusula 4.1.14 (iii) acima serão cancelados pela Emissora. Para o cálculo da Remuneração dos CRI 1ª Série a serem resgatados, para cada dia do período em que ocorra a ausência de apuração e/ou divulgação da Taxa DI, será utilizada a última Taxa DI divulgada oficialmente.

4.2. *Pagamento da Remuneração dos CRI*: Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de eventual resgate antecipado dos CRI ou amortização extraordinária obrigatória dos CRI, conforme aplicável, nos termos previstos neste Termo, a Remuneração dos CRI 1ª Série, a Remuneração dos CRI 2ª Série, a Remuneração dos CRI 3ª Série e a Remuneração dos CRI 4ª Série será paga a partir da Data de Emissão, conforme datas especificadas no Anexo III, no Anexo IV, no Anexo V e no Anexo VI a este Termo ("**Datas de Pagamento da Remuneração dos CRI**").

5. PAGAMENTOS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

5.1. Pagamentos: Sem prejuízo do previsto na Cláusula 6.8 das Escrituras de Emissão, os pagamentos dos Créditos Imobiliários serão depositados diretamente na Conta Centralizadora Operacional 1. Conforme definido neste Termo de Securitização e nas Escrituras de Emissão de Debêntures, quaisquer recursos relativos aos Créditos Imobiliários, ao cumprimento das obrigações pecuniárias assumidas pelas Devedoras, nos termos deste Termo de Securitização e das Escrituras de Emissão de Debêntures, serão depositados até as **12:00 (doze) horas (inclusive)** da data em que forem devidos nos termos das Escrituras de Emissão de Debêntures. Caso a Emissora não recepcione

Docusign Envelope ID: 37E50315-73C5-41F3-A9B2-C0A3AE3311B7

os recursos na Conta Centralizadora Operacional 1 até o referido horário, esta não será capaz de operacionalizar, via Banco Liquidante e Escriturador, o pagamento dos recursos devidos aos Titulares de CRI, devidos por força deste Termo de Securitização. Neste caso, a Emissora estará isenta de quaisquer penalidades e descumprimento de obrigações a ela imputadas e as Devedoras serão responsabilizadas pelo não cumprimento destas obrigações pecuniárias.

6. FORMA DE DISTRIBUIÇÃO DOS CRI

6.1. Os CRI serão objeto de distribuição pública, sob o regime de garantia firme de colocação com relação ao valor de R$ 600.000.000,00 (seiscentos milhões de reais), de forma individual e não solidária entre os Coordenadores, nos termos deste Termo de Securitização, do Contrato de Distribuição, da Resolução CVM 160, da Resolução CVM 60, da Resolução do CMN nº 5.118, de 1º de fevereiro de 2024, conforme alterada ("**Resolução CMN 5.118**") e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis ("**Garantia Firme**"), sendo certo que os CRI eventualmente emitidos em decorrência do exercício total ou parcial da Opção de Lote Adicional serão colocados sob o regime de melhores esforços.

6.2. A Garantia Firme somente será exercida por cada um dos Coordenadores se, após o Procedimento de *Bookbuilding*, existir algum saldo remanescente de CRI não subscrito (sem considerar os CRI objeto da Opção de Lote Adicional), sendo certo que o exercício da Garantia Firme será feito observado os termos e condições previstos no Contrato de Distribuição.

6.3. A distribuição pública dos CRI oriundos de eventual exercício da Opção de Lote Adicional, no montante de até 150.000 (cento e cinquenta mil) CRI, será conduzida pelos Coordenadores, caso aplicável, sob regime de melhores esforços de colocação.

6.4. O Público-Alvo da Oferta é composto pelos Investidores.

6.5. Os CRI serão distribuídos conforme plano de distribuição constante do Contrato de Distribuição e do Prospecto.

6.6. Não será admitida a distribuição parcial dos CRI.

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

6.8. A Oferta deverá ser objeto de registro na ANBIMA, nos termos do artigo 15 e do artigo 19 das Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas da ANBIMA, conforme em vigor, em até 7 (sete) dias contados da divulgação do Anúncio de Encerramento, a ser realizada nos termos do artigo 76 da Resolução CVM 160.

6.9. Para fins de atender o que prevê o artigo 2º, inciso IX, da Resolução CVM 60, o Anexo VII ao presente Termo de Securitização contêm a declaração da Emissora.

Docusign Envelope ID: 37E50315-73C5-41F3-A9B2-C0A3AE3311B7

6.10. A Emissão foi submetida à apreciação da Standard & Poor's. A classificação de risco da emissão deverá existir durante toda a vigência dos CRI, sendo que o serviço prestado pela Agência de Classificação de Risco, observado o disposto abaixo, não poderá ser interrompido na vigência dos CRI, de modo a atender o disposto no artigo 33, §10º, da Resolução CVM 60, devendo ser atualizada anualmente a partir da Data de Emissão dos CRI, até a Data de Vencimento dos CRI ou data de resgate antecipado da totalidade dos CRI, de acordo com o disposto no artigo 33, §11, da Resolução CVM 60. A Emissora neste ato se obriga a encaminhar à CVM e ao Agente Fiduciário, em até 10 (dez) Dias Úteis do seu recebimento, o relatório de classificação de risco atualizado, além de se comprometer a colocar os respectivos relatórios à disposição do Agente Fiduciário, da B3 e dos Titulares de CRI, em seu site http://www.opea.com.br, nos termos da legislação e regulamentação aplicável; no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de seu recebimento e dar ampla divulgação ao mercado sobre a classificação de risco atualizada, nos termos da legislação e regulamentação aplicável.

6.10.1. Caso as Devedoras desejem alterar, a qualquer tempo, a Agência de Classificação de Risco pela Moody's Local BR Agência de Classificação de Risco Ltda., pela Fitch Ratings Brasil Ltda ou pela Standard & Poor's Ratings do Brasil Ltda. (em conjunto, "**Agências de Classificação de Risco Selecionadas**"), a Assembleia Especial de Titulares de CRI deverá deliberar pela não substituição da Agência de Classificação de Risco pela Agência de Classificação de Risco Selecionada, sendo certo que, no caso de não instalação em segunda convocação ou não atingimento do quórum de deliberação de, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) dos CRI em Circulação, em primeira ou segunda convocação, presumir-se-á a aprovação de referida substituição por qualquer das Agências de Classificação de Risco Selecionadas.

6.10.2. A Agência de Classificação de Risco fará jus a seguinte remuneração (i) uma parcela única no valor de US$ 11.000,00 (onze mil dólares dos Estados Unidos da América), correspondentes a, aproximadamente, R$ 60.940,00 (sessenta mil e novecentos e quarenta reais) (considerando a taxa de câmbio de R$ 5,54/US$1,00); e (ii) parcelas anuais de US$ 9.000,00 (nove mil dólares dos Estados Unidos da América) correspondentes a, aproximadamente, R$ 49.860,00 (quarenta e nove mil e oitocentos e sessenta reais) (considerando a taxa de câmbio de R$ 5,54/US$1,00), para fins de monitoramento do rating.

7. FORMADOR DE MERCADO E GOVERNANÇA CORPORATIVA

7.1. Nos termos do inciso II do artigo 4º, Título III, Capítulo III, do Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas da ANBIMA, os Coordenadores recomendaram à Emissora e às Devedoras a contratação de instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários para realização da atividade de formador de mercado para os valores mobiliários da Emissão, sendo que: (i) a contratação de formador de mercado tem por finalidade (a) a realização de operações destinadas a fomentar a liquidez dos CRI por meio da inclusão de ordens firmes de compra e venda dos CRI nas plataformas administradas pela B3, na forma e conforme as disposições da Resolução CVM nº 133, de 10 de junho de 2022, do Manual de Normas para Formador de Mercado da B3, do

Docusign Envelope ID: 37E50315-73C5-41F3-A9B2-C0A3AE3311B7

Comunicado 111 da B3, na forma e conforme disposições do Regulamento para Credenciamento do Formador de Mercado nos Mercados Administrados pela B3, anexo ao Ofício Circular 004/2012-DN da B3; e (b) proporcionar um preço de referência para a negociação de tais valores mobiliários; e (ii) o formador de mercado, se contratado, deverá desempenhar suas atividades dentro dos princípios éticos e da mais elevada probidade, tudo de acordo com as regras e instruções pertinentes. Com base em referida recomendação, não foi contratado formador de mercado.

7.2. Nos termos do artigo 4º, do Título III, Capítulo III, das Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas da ANBIMA, os Coordenadores adotaram todos os padrões de diligência no sentido a incentivar a Emissora e as Devedoras quanto à adoção de padrões mais elevados de governança corporativa.

8. ESCRITURAÇÃO

8.1. O Escriturador atuará como escriturador dos CRI, os quais serão emitidos sob a forma nominativa e escritural. Serão reconhecidos como comprovante de titularidade dos CRI: **(i)** o extrato de posição de custódia expedido pela B3, conforme os CRI estejam eletronicamente custodiados na B3, em nome de cada Titular de CRI; ou **(ii)** o extrato emitido pelo Escriturador, a partir das informações prestadas com base na posição de custódia eletrônica constante da B3, em nome de cada Titular de CRI, conforme os CRI estejam eletronicamente custodiados na B3.

9. AGENTE DE LIQUIDAÇÃO

9.1. O Agente de Liquidação foi contratado pela Emissora para operacionalizar o pagamento e a liquidação de quaisquer valores devidos pela Emissora aos Titulares de CRI, executados por meio da B3.

10. VENCIMENTO ANTECIPADO DAS DEBÊNTURES E RESGATE ANTECIPADO DOS CRI

10.1. *Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI*. Ocorrendo a declaração do vencimento antecipado das Debêntures na forma prevista na Cláusula 10.2 abaixo, as Devedoras estarão obrigadas a resgatar a totalidade das Debêntures e a Emissora, consequentemente, estará obrigada a resgatar a totalidade dos CRI, com o consequente cancelamento das Debêntures e dos CRI que venham a ser resgatados. Fica a Emissora autorizada a realizar o resgate da totalidade dos CRI nesta hipótese.

10.2. *Vencimento Antecipado das Debêntures Riva*. A Riva poderá, conforme o caso, considerar ou declarar antecipadamente vencidas as obrigações decorrentes das Debêntures Riva na ocorrência de qualquer dos eventos previstos na Cláusula 7.36.1 da Escritura de Emissão de Debêntures Riva ("**Eventos de Inadimplemento Automáticos Riva**") e na Cláusula 7.36.2 da Escritura de Emissão de Debêntures Riva ("**Eventos de Inadimplemento Não Automáticos Riva**" e, em conjunto com os Eventos de Inadimplemento Automáticos Riva, os "**Eventos de Inadimplemento Riva**"), e observados, quando expressamente indicados, os respectivos prazos de cura.

Nos termos da Cláusula 7.36.1 da Escritura de Emissão de Debêntures Riva, constitui Evento de Inadimplemento Automático Riva, independentemente de aviso ou notificação, judicial ou

Docusign Envelope ID: 37E50315-73C5-41F3-A9B2-C0A3AE3311B7

extrajudicial, aplicando-se o disposto na Cláusula 7.36.3 da Escritura de Emissão de Debêntures Riva, a ocorrência de qualquer um dos eventos descritos abaixo:

(i) inadimplemento, pela Riva e/ou pela Direcional, no prazo e na forma devidos, de qualquer obrigação pecuniária estabelecida na Escritura de Emissão Riva relativa às Debêntures Riva, não sanada no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contados da data em que se tornou exigível;

(ii) **(a)** decretação de falência, insolvência ou de concurso de credores da Riva, da Direcional e/ou das suas respectivas Controladas que representem, individualmente, um percentual superior a 10% (dez por cento) do patrimônio líquido da Riva, com base nas demonstrações financeiras consolidadas e auditadas ou Informações Trimestrais – ITR consolidadas e revisadas mais recentes da Riva, conforme o caso ("**Controladas Relevantes**"); **(b)** pedido de autofalência pela Riva, pela Direcional e/ou pelas suas respectivas controladas e/ou pedido de recuperação judicial ou de recuperação extrajudicial ou propositura, pela Riva, pela Direcional ou por qualquer controlada, de mediação, conciliação, nos termos do artigo 20-B da Lei 11.101, ou quaisquer outras medidas antecipatórias de pedido de recuperação judicial pela Riva, pela Direcional ou por qualquer controlada, conforme previsto no parágrafo 12º do artigo 6º da Lei 11.101, inclusive em outra jurisdição, independentemente do deferimento do respectivo pedido e/ou pedido de suspensão de execução de dívidas para fins de preparação para pedido de recuperação judicial; **(c)** pedido de falência da Riva, da Direcional /ou de suas controladas, formulado por terceiros não elidido no prazo legal; **(d)** pedido de recuperação judicial ou de recuperação extrajudicial da Riva, da Direcional e/ou suas respectivas controladas, independentemente do deferimento do respectivo pedido; **(e)** caso a Riva, a Direcional e/ou suas respectivas Controladas Relevantes realizem quaisquer medidas judiciais antecipatórias com vistas a sustação ou alteração dos pagamentos previstos na Escritura de Emissão Riva; ou **(f)** liquidação, dissolução ou extinção da Riva, da Direcional e/ou das suas respectivas Controladas Relevantes, salvo, caso a liquidação, dissolução ou extinção de uma Controlada Relevante seja decorrente de reorganização societária por meio da qual a referida Controlada Relevante seja vertida para a Riva e/ou para a Direcional na proporção da participação societária destas e/ou para outras sociedades integralmente controladas pela Riva e/ou pela Direcional no âmbito de tal reorganização;

(iii) invalidade, nulidade, inexequibilidade ou ineficácia da Escritura de Emissão Riva, da Fiança, da Escritura de Emissão de CCI, deste Termo de Securitização

Docusign Envelope ID: 37E50315-73C5-41F3-A9B2-C0A3AE3311B7

e/ou do Contrato de Distribuição, declarada em sentença arbitral, decisão judicial ou administrativa ou em decisão interlocutória, cujos efeitos, em todos os casos, não sejam suspensos no prazo de 10 (dez) Dias Úteis, contados da referida sentença ou decisão;

(iv) questionamento judicial, pela Riva, pela Direcional e/ou suas respectivas Controladas, e/ou seus respectivos Controladores de qualquer disposição da Escritura de Emissão Riva e/ou dos demais Documentos da Operação;

(v) cessão, promessa de cessão ou qualquer forma de transferência ou promessa de transferência a terceiros, no todo ou em parte, pela Riva, e/ou pela Direcional de qualquer de suas obrigações, nos termos da Escritura de Emissão Riva e/ou dos demais Documentos da Operação;

(vi) protesto de títulos contra a Riva e/ou contra a Direcional, cujo valor, individual ou agregado, ultrapasse (i) no caso da Riva, R$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais) e (ii) no caso da Direcional, R$ 49.045.047,45 (quarenta e nove milhões, quarenta e cinco mil e quarenta e sete reais e quarenta e cinco centavos), em ambos os casos, ou seu equivalente em outra moeda, corrigido pela variação acumulada do IPCA, *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização ("**Valor de Corte da Riva**" e "**Valor de Corte da Direcional**", respectivamente), exceto se tiver sido comprovado à Debenturista, **(a)** no prazo legal, que o protesto foi efetuado por erro ou má-fé de terceiros, ou **(b)** no prazo de até 15 (quinze) dias contados da data do respectivo protesto, que o protesto foi sustado, suspenso ou cancelado;

(vii) declaração de vencimento antecipado de quaisquer obrigações financeiras da Riva, da Direcional e/ou de quaisquer de suas Controladas decorrente de quaisquer operações de captação de recursos realizadas no mercado financeiro ou de capitais, no mercado local ou internacional, cujo valor, individual ou agregado, seja igual ou superior (i) no caso da Riva, ao Valor de Corte da Riva; e (ii) no caso da Direcional, ao Valor de Corte da Direcional;

(viii) não cumprimento de qualquer decisão ou sentença judicial, cujos efeitos não tenham sido revertidos ou suspensos, contra a Riva ou contra a Direcional, em valor unitário ou agregado igual ou superior (i) no caso da Riva, ao Valor de Corte da Riva; e (ii) no caso da Direcional, ao Valor de Corte da Direcional;

(ix) caso a Direcional deixe de ser uma companhia aberta registrada perante a CVM, descumprindo os requisitos do artigo 4º, parágrafo único, inciso II, do Anexo Normativo I da Resolução CVM 60;

Docusign Envelope ID: 37E50315-73C5-41F3-A9B2-C0A3AE3311B7

(x) transformação do tipo societário da Riva, inclusive transformação em sociedade limitada, nos termos dos artigos 220 a 222 da Lei das Sociedades por Ações;

(xi) não observância da destinação dos recursos obtidos por meio da presente Emissão, pela Riva e/ou pelas SPE Investidas, conforme descrito na Cláusula 3.2 acima; e

(xii) vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures Direcional, nos termos da Escritura de Emissão Direcional.

10.2.1. Nos termos da Cláusula 7.36.2 da Escritura de Emissão de Debêntures Riva, constitui Evento de Inadimplemento Não Automático Riva que pode acarretar o vencimento das obrigações decorrentes das Debêntures Riva, aplicando-se o disposto na Cláusula 7.36.5 da Escritura de Emissão de Debêntures Riva, a ocorrência de qualquer um dos eventos previstos em lei e/ou de qualquer um dos eventos descritos abaixo:

(i) descumprimento, pela Riva ou pela Direcional, no prazo e na forma devidos, de qualquer obrigação não pecuniária prevista em quaisquer documentos relacionados com a Oferta, incluindo, mas não se limitando às Debêntures Riva, não sanada no prazo de 5 (cinco) dias contados da data de recebimento de comunicação, nesse sentido, pela Riva;

(ii) inadimplemento de qualquer obrigação pecuniária da Riva ou da Direcional, não decorrente da Escritura de Emissão Riva, cujo valor, individual ou agregado seja igual ou superior (i) no caso da Riva, ao Valor de Corte da Riva; e (ii) no caso da Direcional, ao Valor de Corte da Direcional;

(iii) qualquer evento análogo à recuperação judicial ou evento falimentar da Riva, da Direcional ou de qualquer de suas Controladas Relevantes, incluindo acordo de credores, nos termos da legislação aplicável, não previsto na Cláusula 10.2(ii) acima;

(iv) existência de denúncia decorrente de inquérito, processo judicial e/ou administrativo ou decisão judicial e/ou administrativa referente à violação de qualquer dispositivo de qualquer lei ou normativo, nacional ou estrangeiro, conforme aplicável, contra prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública (conforme definido no artigo 5º da Lei 12.846), incluindo, sem limitação, a Lei 12.846, a Lei 9.613, o Decreto 11.129, e, conforme aplicável, o *U.S. Foreign Corrupt Practices Act (FCPA)*, e o *UK Bribery Act*: **(a)** pela Riva, pela Direcional e/ou por qualquer de seus respectivos

Docusign Envelope ID: 37E50315-73C5-41F3-A9B2-C0A3AE3311B7

administradores ou funcionários agindo comprovadamente, direta ou indiretamente, em nome da Riva e/ou da Direcional, conforme o caso; e/ou **(b)** por quaisquer das SPE Investidas e/ou por qualquer de seus respectivos administradores ou funcionários agindo, direta ou indiretamente, em nome da SPE Investida;

(v) redução de capital da Riva, da Direcional e/ou das suas respectivas Controladas Relevantes, exceto: **(a)** se tal redução for para absorção de prejuízos acumulados, observado o previsto na Lei das Sociedades por Ações; ou **(b)** exclusivamente no caso de redução de capital das Controladas Relevantes, se tal redução de capital venha a ser revertida para a Riva e/ou para a Direcional na proporção da participação societária destas nas referidas Controladas Relevantes;

(vi) mudança ou alteração do objeto social da Riva ou da Direcional, de forma a alterar as atuais atividades principais ou a agregar a essas atividades novos negócios que tenham prevalência ou possam representar desvios em relação às atividades atualmente desenvolvidas pela Riva ou pela Direcional;

(vii) não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações, concessões, subvenções, alvarás ou licenças, inclusive as ambientais, exigidas para o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Riva, pela Direcional e/ou pelas suas respectivas Controladas Relevantes, exceto **(a)** por aquelas cuja ausência não possa causar Efeito Adverso Relevante ou **(b)** que dentro do prazo de 15 (quinze) dias a contar da data de tal não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão, a Riva, a Direcional e/ou as suas respectivas Controladas Relevantes comprovem a existência de provimento jurisdicional autorizando a regular continuidade das atividades da Riva, da Direcional e/ou das suas respectivas Controladas Relevantes até a renovação ou obtenção da referida licença ou autorização;

(viii) questionamento judicial por qualquer coligada da Riva ou da Direcional, de qualquer disposição da Escritura de Emissão Riva e/ou dos demais Documentos da Operação;

(ix) cisão da Riva ou da Direcional, exceto **(a)** se atendidos os requisitos do artigo 231, e respectivos §§ 1º e 2º, da Lei das Sociedades por Ações, observada a possibilidade de Resgate Antecipado Obrigatório, nos termos da Cláusula 7.27 da Escritura de Emissão Riva; e **(b)** se a referida cisão não impactar negativamente a classificação de risco da Riva ou da Direcional existente no momento anterior à cisão;

Docusign Envelope ID: 37E50315-73C5-41F3-A9B2-C0A3AE3311B7

(x) fusão ou incorporação da Riva ou da Direcional, incluindo incorporação de ações, exceto se atendidos os requisitos do artigo 231, e respectivos §§ 1º e 2º, da Lei das Sociedades por Ações, observada a possibilidade de Resgate Antecipado Obrigatório, nos termos da Cláusula 7.27 da Escritura de Emissão Riva;

(xi) qualquer mudança no Controle societário da Direcional e/ou das SPE Investidas sem o consentimento prévio por escrito da Debenturista, conforme orientação dos Titulares de CRI, reunidos em Assembleia Especial de Titulares de CRI especialmente convocada para este fim;

(xii) alteração, alienação e/ou qualquer tipo de transferência do Controle da Riva, exceto **(a)** se previamente autorizado pelos Titulares de CRI, reunidos em assembleia geral especialmente convocada para este fim; ou **(b)** se a alteração, alienação ou transferência do controle direto ocorrer dentro do mesmo grupo econômico da Riva, desde que mantido o atual Controle indireto da Riva;

(xiii) revelarem-se inverídicas quaisquer declarações prestadas pela Riva ou pela Direcional no âmbito da Emissão;

(xiv) revelarem-se insuficientes, imprecisas, inconsistentes ou desatualizadas, quaisquer declarações prestadas pela Riva ou pela Direcional no âmbito da Emissão que causem um Efeito Adverso Relevante à Riva, à Direcional, às Debêntures Riva e/ou aos CRI;

(xv) não pagamento, pela Riva ou pela Direcional, das despesas da Emissão e da Operação de Securitização, não sanado no prazo de 15 (quinze) dias contados da data em que a Riva receber notificação neste sentido; e

(xvi) não manutenção do seguinte índice financeiro, apurado pela Direcional e acompanhado pelo Agente Fiduciário com base nas demonstrações financeiras ou informações contábeis intermediárias consolidadas da Direcional auditadas ou revisadas pelos seus auditores, referentes ao encerramento dos trimestres de março, junho, setembro e dezembro de cada ano, com base nos últimos 12 (doze) meses contados da data-base das respectivas demonstrações financeiras ("**Índice Financeiro**"), observado que a primeira verificação do Índice Financeiro será realizada com base informações contábeis intermediárias consolidadas da Direcional do período de 6 (seis) meses findo em 30 de junho de 2025:

Docusign Envelope ID: 37E50315-73C5-41F3-A9B2-C0A3AE3311B7

$$\left(\frac{\text{Dívida Líquida Corporativa}}{\text{Patrimônio Líquido}}\right) < 0{,}50$$

onde:

Dívida Líquida Corporativa: corresponde ao endividamento bancário de curto e longo prazo total, menos os financiamentos tomados no âmbito do Sistema Financeiro Habitacional ou os financiamentos obtidos junto ao Fundo de Investimento Imobiliário do Fundo de Garantia por Tempo de Serviços – FI-FGTS e menos as disponibilidades em caixa, bancos e aplicações financeiras.

Patrimônio Líquido: corresponde ao patrimônio líquido apresentado no balanço patrimonial da Direcional excluídos os valores da conta reservas de reavaliação, se houver.

Observadas as seguintes regras:

(1) o primeiro cálculo do Índice Financeiro será realizado com base no encerramento do primeiro trimestre subsequente ao da primeira Data de Integralização;

(2) o Índice Financeiro deverá ser calculado e disponibilizado pela Devedora ao Agente Fiduciário, para fins de acompanhamento, em até 10 (dez) Dias Úteis contados após as datas máximas previstas na Resolução CVM 80, para a divulgação das demonstrações financeiras de encerramento de exercício e formulários de Informações Trimestrais – ITR, ou em até 10 (dez) Dias Úteis a contar da data de divulgação das demonstrações financeiras de encerramento de exercício e formulários de informações trimestrais – ITR, o que ocorrer primeiro, por meio de relatório consolidado, preparado pela Direcional, bem como memória de cálculo compreendendo todas as rubricas necessárias para a obtenção de tal Índice Financeiro ("**Relatório do Índice Financeiro**");

(3) o Índice Financeiro deverá ser disponibilizado juntamente com declaração do Diretor Financeiro atestando o cumprimento das disposições constantes na Escritura de Emissão Riva;

(4) o Agente Fiduciário poderá solicitar à Direcional todos os eventuais esclarecimentos adicionais que se façam necessários; e

Docusign Envelope ID: 37E50315-73C5-41F3-A9B2-C0A3AE3311B7

(5) a não manutenção pela Direcional do Índice Financeiro apenas em um dado trimestre não acarretará uma hipótese de vencimento antecipado das Debêntures Riva, tampouco a necessidade de convocação de Assembleia Especial de Titulares de CRI, desde que ocorra o reenquadramento em todos os 3 (três) trimestres imediatamente seguintes.

10.3. *Vencimento Antecipado das Debêntures Direcional*. A Direcional poderá, conforme o caso, considerar ou declarar antecipadamente vencidas as obrigações decorrentes das Debêntures Direcional na ocorrência de qualquer dos eventos previstos na Cláusula 7.65.1 da Escritura de Emissão de Debêntures Direcional ("**Eventos de Inadimplemento Automáticos Direcional**" e, em conjunto com os Eventos de Inadimplemento Automáticos Riva, os "**Eventos de Inadimplemento Automáticos**") e na Cláusula 7.36.2 da Escritura de Emissão de Debêntures Direcional ("**Eventos de Inadimplemento Não Automáticos Direcional**" e, em conjunto com os Eventos de Inadimplemento Automáticos Direcional, os "**Eventos de Inadimplemento Direcional**", sendo os Eventos de Inadimplemento Não Automáticos Direcional, em conjunto com os Eventos de Inadimplemento Não Automáticos Riva, os **"Eventos de Inadimplemento Não Automáticos"** e os Eventos de Inadimplemento Direcional, em conjunto com os Eventos de Inadimplemento Riva, os "**Eventos de Inadimplemento**"), e observados, quando expressamente indicados, os respectivos prazos de cura.

Nos termos da Cláusula 7.36.1 da Escritura de Emissão de Debêntures Direcional, constitui Evento de Inadimplemento Automático Direcional, independentemente de aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial, aplicando-se o disposto na Cláusula 7.36.2 da Escritura de Emissão de Debêntures Direcional, a ocorrência de qualquer um dos eventos descritos abaixo:

(i) inadimplemento, pela Direcional, no prazo e na forma devidos, de qualquer obrigação pecuniária estabelecida na Escritura de Emissão Direcional relativa às Debêntures Direcional, não sanada no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contados da data em que se tornou exigível;

(ii) **(a)** decretação de falência, insolvência ou de concurso de credores da Direcional e/ou das Controladas que representem, individualmente, um percentual superior a 10% (dez por cento) do patrimônio líquido da Direcional, com base nas demonstrações financeiras consolidadas e auditadas ou Informações Trimestrais – ITR consolidadas e revisadas mais recentes da Direcional, conforme o caso ("**Controladas Relevantes**"); **(b)** pedido de autofalência pela Direcional e/ou pelas Controladas e/ou pedido de recuperação judicial ou de recuperação extrajudicial ou propositura, pela Direcional ou por qualquer Controlada, de mediação, conciliação, nos termos do artigo 20-B da Lei 11.101, ou quaisquer outras medidas antecipatórias de pedido de recuperação judicial pela Direcional ou por qualquer Controlada, conforme previsto no parágrafo 12º do artigo 6º da Lei 11.101, inclusive em outra jurisdição, independentemente do deferimento do respectivo pedido e/ou pedido de suspensão de execução de

Docusign Envelope ID: 37E50315-73C5-41F3-A9B2-C0A3AE3311B7

dívidas para fins de preparação para pedido de recuperação judicial; **(c)** pedido de falência da Direcional /ou das Controladas, formulado por terceiros não elidido no prazo legal; **(d)** pedido de recuperação judicial ou de recuperação extrajudicial da Direcional e/ou Controladas, independentemente do deferimento do respectivo pedido; **(e)** caso a Direcional, e/ou suas Controladas Relevantes realizem quaisquer medidas judiciais antecipatórias com vistas a sustação ou alteração dos pagamentos previstos na Escritura de Emissão de Emissão; ou **(f)** liquidação, dissolução ou extinção da Direcional e/ou das Controladas Relevantes, salvo, caso a liquidação, dissolução ou extinção de uma Controlada Relevante seja decorrente de reorganização societária por meio da qual a referida Controlada Relevante seja vertida para a Direcional na proporção da participação societária desta e/ou para outras sociedades integralmente controladas pela Direcional no âmbito de tal reorganização;

(iii) invalidade, nulidade, inexequibilidade ou ineficácia da Escritura de Emissão Direcional, da Escritura de Emissão de CCI, do Termo de Securitização e/ou do Contrato de Distribuição, declarada em sentença arbitral, decisão judicial ou administrativa ou em decisão interlocutória, cujos efeitos, em todos os casos, não sejam suspensos no prazo de 10 (dez) Dias Úteis, contados da referida sentença ou decisão;

(iv) questionamento judicial, pela Direcional e/ou suas Controladas, e/ou seus Controladores de qualquer disposição da Escritura de Emissão Direcional e/ou dos demais Documentos da Operação;

(v) cessão, promessa de cessão ou qualquer forma de transferência ou promessa de transferência a terceiros, no todo ou em parte, pela Direcional, de qualquer de suas obrigações, nos termos da Escritura de Emissão Direcional e/ou dos demais Documentos da Operação;

(vi) protesto de títulos contra a Direcional, cujo valor, individual ou agregado, ultrapasse o Valor de Corte Direcional, exceto se tiver sido comprovado à Debenturista, **(a)** no prazo legal, que o protesto foi efetuado por erro ou má-fé de terceiros, ou **(b)** no prazo de até 15 (quinze) dias contados da data do respectivo protesto, que o protesto foi sustado, suspenso ou cancelado;

(vii) declaração de vencimento antecipado de quaisquer obrigações financeiras da Direcional e/ou de quaisquer de suas Controladas decorrente de quaisquer operações de captação de recursos realizadas no mercado financeiro ou de

Docusign Envelope ID: 37E50315-73C5-41F3-A9B2-C0A3AE3311B7

capitais, no mercado local ou internacional, cujo valor, individual ou agregado, seja igual ou superior ao Valor de Corte Direcional;

(viii) não cumprimento de qualquer decisão ou sentença judicial, cujos efeitos não tenham sido revertidos ou suspensos, contra a Direcional, em valor unitário ou agregado igual ou superior ao Valor de Corte Direcional;

(ix) caso a Direcional deixe de ser uma companhia aberta registrada perante a CVM, descumprindo os requisitos do artigo 4º, parágrafo único, inciso II, do Anexo Normativo I da Resolução CVM 60;

(x) transformação do tipo societário da Direcional, inclusive transformação em sociedade limitada, nos termos dos artigos 220 a 222 da Lei das Sociedades por Ações;

(xi) não observância da destinação dos recursos obtidos por meio da presente Emissão, pela Direcional e/ou pelas SPE Investidas, conforme descrito na Cláusula 3.2 acima; e

(xii) vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures Riva, nos termos da Escritura de Emissão Riva.

10.3.1. Nos termos da Cláusula 7.36.2 da Escritura de Emissão de Debêntures Direcional, constitui Evento de Inadimplemento Não Automático Direcional que pode acarretar o vencimento das obrigações decorrentes das Debêntures Direcional, aplicando-se o disposto na Cláusula 7.36.5 da Escritura de Emissão de Debêntures Direcional, a ocorrência de qualquer um dos eventos previstos em lei e/ou de qualquer um dos eventos descritos abaixo:

(i) descumprimento, pela Direcional, no prazo e na forma devidos, de qualquer obrigação não pecuniária prevista em quaisquer documentos relacionados com a Oferta, incluindo, mas não se limitando às Debêntures Direcional, não sanada no prazo de 5 (cinco) dias contados da data de recebimento de comunicação, nesse sentido, pela Direcional;

(ii) inadimplemento de qualquer obrigação pecuniária da Direcional, não decorrente da Escritura de Emissão Direcional, cujo valor, individual ou agregado seja igual ou superior ao Valor de Corte;

(iii) qualquer evento análogo à recuperação judicial ou evento falimentar da Direcional ou de qualquer Controlada Relevante, incluindo acordo de

Docusign Envelope ID: 37E50315-73C5-41F3-A9B2-C0A3AE3311B7

credores, nos termos da legislação aplicável, não previsto na Cláusula 10.3(ii) acima;

(iv) existência de denúncia decorrente de inquérito, processo judicial e/ou administrativo ou decisão judicial e/ou administrativa referente à violação de qualquer dispositivo de qualquer lei ou normativo, nacional ou estrangeiro, conforme aplicável, contra prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública (conforme definido no artigo 5º da Lei 12.846), incluindo, sem limitação, a Lei 12.846, a Lei 9.613, o Decreto 11.129, e, conforme aplicável, o *U.S. Foreign Corrupt Practices Act (FCPA)*, e o *UK Bribery Act*: **(a)** pela Direcional, e/ou por qualquer de seus respectivos administradores ou funcionários agindo comprovadamente, direta ou indiretamente, em nome da Direcional; e/ou **(b)** por quaisquer das SPE Investidas e/ou por qualquer de seus respectivos administradores ou funcionários agindo, direta ou indiretamente, em nome da SPE Investida;

(v) redução de capital da Direcional e/ou das Controladas Relevantes, exceto: **(a)** se tal redução for para absorção de prejuízos acumulados, observado o previsto na Lei das Sociedades por Ações; ou **(b)** exclusivamente no caso de redução de capital das Controladas Relevantes, se tal redução de capital venha a ser revertida para a Direcional na proporção de sua participação societária na referida Controlada Relevante;

(vi) mudança ou alteração do objeto social da Direcional, de forma a alterar as atuais atividades principais ou a agregar a essas atividades novos negócios que tenham prevalência ou possam representar desvios em relação às atividades atualmente desenvolvidas pela Direcional;

(vii) não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações, concessões, subvenções, alvarás ou licenças, inclusive as ambientais, exigidas para o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Direcional e/ou pelas Controladas Relevantes, exceto **(a)** por aquelas cuja ausência não possa causar Efeito Adverso Relevante ou **(b)** que dentro do prazo de 15 (quinze) dias a contar da data de tal não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão, a Direcional e/ou as Controladas Relevantes comprovem a existência de provimento jurisdicional autorizando a regular continuidade das atividades da Direcional e/ou das Controladas Relevantes até a renovação ou obtenção da referida licença ou autorização;

Docusign Envelope ID: 37E50315-73C5-41F3-A9B2-C0A3AE3311B7

(viii) questionamento judicial por qualquer coligada da Direcional, de qualquer disposição da Escritura de Emissão Direcional e/ou dos demais Documentos da Operação;

(ix) cisão da Direcional, exceto **(a)** se atendidos os requisitos do artigo 231, e respectivos §§ 1º e 2º, da Lei das Sociedades por Ações, observada a possibilidade de Resgate Antecipado Obrigatório, nos termos da Cláusula 7.27 da Escritura de Emissão Direcional; e **(b)** se a referida cisão não impactar negativamente a classificação de risco da Direcional existente no momento anterior à cisão;

(x) fusão ou incorporação da Direcional, incluindo incorporação de ações, exceto se atendidos os requisitos do artigo 231, e respectivos §§ 1º e 2º, da Lei das Sociedades por Ações, observada a possibilidade de Resgate Antecipado Obrigatório, nos termos da Cláusula 7.27 da Escritura de Emissão Direcional;

(xi) qualquer mudança no Controle societário da Direcional e/ou das SPE Investidas sem o consentimento prévio por escrito da Debenturista, conforme orientação dos Titulares de CRI, reunidos em Assembleia Especial de Titulares de CRI especialmente convocada para este fim;

(xii) revelarem-se inverídicas quaisquer declarações prestadas pela Direcional no âmbito da Emissão;

(xiii) revelarem-se insuficientes, imprecisas, inconsistentes ou desatualizadas, quaisquer declarações prestadas pela Direcional no âmbito da Emissão da Direcional que causem um Efeito Adverso Relevante à Direcional, às Debêntures Direcional e/ou aos CRI;

(xiv) não pagamento, pela Direcional, das despesas da Emissão da Direcional e da Operação de Securitização, não sanado no prazo de 15 (quinze) dias contados da data em que a Direcional receber notificação neste sentido; e

(xv) não manutenção do seguinte índice financeiro, apurado pela Direcional e acompanhado pelo Agente Fiduciário com base nas demonstrações financeiras ou informações contábeis intermediárias consolidadas da Direcional auditadas ou revisadas pelos seus auditores, referentes ao encerramento dos trimestres de março, junho, setembro e dezembro de cada ano, com base nos últimos 12 (doze) meses contados da data-base das respectivas demonstrações financeiras ("**Índice Financeiro**"), observado que a primeira verificação do Índice Financeiro será realizada com base

Docusign Envelope ID: 37E50315-73C5-41F3-A9B2-C0A3AE3311B7

informações contábeis intermediárias consolidadas da Direcional do período de 6 (seis) meses findo em 30 de junho de 2025:

$$\left(\frac{\text{Dívida Líquida Corporativa}}{\text{Patrimônio Líquido}}\right) < 0{,}50$$

onde:

Dívida Líquida Corporativa: corresponde ao endividamento bancário de curto e longo prazo total, menos os financiamentos tomados no âmbito do Sistema Financeiro Habitacional ou os financiamentos obtidos junto ao Fundo de Investimento Imobiliário do Fundo de Garantia por Tempo de Serviços – FI-FGTS e menos as disponibilidades em caixa, bancos e aplicações financeiras.

Patrimônio Líquido: corresponde ao patrimônio líquido apresentado no balanço patrimonial da Direcional, excluídos os valores da conta reservas de reavaliação, se houver.

Observadas as seguintes regras:

(1) o primeiro cálculo do Índice Financeiro será realizado com base no encerramento do primeiro trimestre subsequente ao da primeira Data de Integralização;

(2) o Índice Financeiro deverá ser calculado e disponibilizado pela Devedora ao Agente Fiduciário, para fins de acompanhamento, em até 10 (dez) Dias Úteis contados após as datas máximas previstas na Resolução CVM 80, para a divulgação das demonstrações financeiras de encerramento de exercício e formulários de Informações Trimestrais – ITR, ou em até 10 (dez) Dias Úteis a contar da data de divulgação das demonstrações financeiras de encerramento de exercício e formulários de informações trimestrais – ITR, o que ocorrer primeiro, por meio de relatório consolidado, preparado pela Direcional, bem como memória de cálculo compreendendo todas as rubricas necessárias para a obtenção de tal Índice Financeiro ("**Relatório do Índice Financeiro**");

(3) o Índice Financeiro deverá ser disponibilizado juntamente com declaração do Diretor Financeiro atestando o cumprimento das disposições constantes na Escritura de Emissão Direcional;

Docusign Envelope ID: 37E50315-73C5-41F3-A9B2-C0A3AE3311B7

(4) o Agente Fiduciário poderá solicitar à Direcional todos os eventuais esclarecimentos adicionais que se façam necessários; e

(5) a não manutenção pela Direcional do Índice Financeiro apenas em um dado trimestre não acarretará uma hipótese de vencimento antecipado das Debêntures Direcional, tampouco a necessidade de convocação de Assembleia Especial de Titulares de CRI, desde que ocorra o reenquadramento em todos os 3 (três) trimestres imediatamente seguintes.

10.3.2. Ocorrendo qualquer dos Eventos de Inadimplemento Automático, as obrigações decorrentes das Debêntures tornar-se-ão automaticamente vencidas, independentemente de aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial.

10.3.3. Ocorrendo qualquer dos Eventos de Inadimplemento Não Automático, a Emissora ou o Agente Fiduciário, caso esteja administrando o Patrimônio Separado, deverá convocar, conforme o caso, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da data em que tomar conhecimento da sua ocorrência, Assembleia Especial de Titulares de CRI.

10.3.4. Na ocorrência de qualquer dos Eventos de Inadimplemento Não Automáticos, será convocada Assembleia Especial de Titulares de CRI a que se refere a Cláusula 10.2.4 acima, sendo que, caso os Titulares de CRI representando, no mínimo **(i)** 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação, em primeira convocação; ou **(ii)** 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação presentes na assembleia, em qualquer convocação subsequente, desde que estejam presentes na Assembleia Especial de Titulares de CRI ao menos 30% (trinta por cento) dos CRI em Circulação, votem por orientar a Emissora a manifestar-se pelo não vencimento antecipado das Debêntures, a Emissora deverá deliberar pelo **não** vencimento antecipado das Debêntures e, consequentemente, pelo não Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI. Ocorrendo a deliberação pela não declaração do vencimento antecipado das Debêntures, e, consequentemente, pelo não Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI, a Emissora deverá formalizar uma ata de Assembleia Especial de Titulares de CRI de Titulares de Debêntures aprovando a não declaração do vencimento antecipado de todas as obrigações das Devedoras constantes das Escrituras de Emissão de Debêntures. Caso a Assembleia Especial de Titulares de CRI mencionada na Cláusula 10.2.4 acima: **(1)** não seja instalada em segunda convocação; ou **(2)** a referida Assembleia Especial de Titulares de CRI seja instalada mas não haja deliberação dos Titulares de CRI (observados os quóruns previstos neste Termo de Securitização) sobre o não vencimento antecipado das Debêntures, e, consequentemente, o não Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI, a Emissora deverá formalizar uma ata de Assembleia Especial de Titulares de CRI de Titulares de Debêntures consignando a declaração de vencimento antecipado de todas as obrigações das Devedoras constantes das Escrituras de Emissão de Debêntures.

10.4. As Devedoras poderão, a qualquer momento, anteriormente à ocorrência de qualquer das hipóteses mencionadas nas Cláusulas 7.36.1 e 7.36.2 das Escrituras de Emissão de Debêntures, solicitar à Emissora que convoque Assembleia Especial de Titulares de CRI, observados os procedimentos de convocação e instalação de Assembleia Especial de Titulares de CRI previstos abaixo, a fim de solicitar uma autorização de não vencimento antecipado das Debêntures, de forma

Docusign Envelope ID: 37E50315-73C5-41F3-A9B2-C0A3AE3311B7

que a ocorrência de um desses eventos não acarrete o vencimento antecipado das Debêntures e, consequentemente, o Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI ("**Pedido de *Waiver***" e "**Assembleia de Pedido de *Waiver***", respectivamente).

10.4.1. As deliberações nas Assembleias de Pedido de Waiver serão tomadas pelos votos favoráveis de Titulares de CRI que representem, no mínimo, (i) 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação, em primeira convocação; ou (ii) 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação presentes na assembleia, em qualquer convocação subsequente, desde que estejam presentes na assembleia ao menos 25% (vinte e cinco por cento) dos CRI em Circulação. O disposto acima não se aplica nas deliberações relativas a insuficiência de lastro e/ou insolvência da Securitizadora, cujos quóruns são legais e previstos neste Termo de Securitização.

10.5. Na ocorrência do resgate antecipado obrigatório das Debêntures, nos termos previstos nas Escrituras de Emissão, inclusive na hipótese de não haver acordo sobre a Taxa Substitutiva do CDI e/ou sobre a Taxa Substitutiva do IPCA, e, consequentemente, do Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI, a Emissora obriga-se a efetuar o pagamento integral, com relação a todos os CRI ou todos os CRI da respectiva Série, conforme aplicável, do Valor do Resgate Antecipado no prazo de 1 (um) Dia Útil contados da data do recebimento dos recursos pagos pelas Devedoras do resgate antecipado obrigatório, observado o prazo de comunicação à B3 na forma da Cláusula 10.6 abaixo.

10.6. Os pagamentos referentes à amortização do principal e à Remuneração dos CRI, ou quaisquer outros valores a que fizerem jus os Titulares de CRI, inclusive o Valor do Resgate Antecipado, serão efetuados pela Emissora, em moeda corrente nacional, através da B3. A data do Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI deverá ser obrigatoriamente um Dia Útil, sendo que a B3 deverá ser comunicada com 3 (três) Dias Úteis de antecedência.

10.7. Os CRI resgatados pela Securitizadora nos termos aqui previstos deverão ser cancelados. Fica a Securitizadora autorizada a realizar o Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI previsto neste Termo de Securitização de maneira unilateral no ambiente da B3.

10.8. Observado o disposto nas Cláusulas 14 e 15 do presente Termo, na hipótese de Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI, e caso o pagamento dos valores devidos pelas Devedoras não ocorra nos prazos previstos nas Escrituras de Emissão de Debêntures, esgotados todos os meios legais para reaver o pagamento, os bens e direitos pertencentes ao Patrimônio Separado serão entregues em favor dos Titulares de CRI, observado que, para fins de liquidação do Patrimônio Separado, a cada CRI será dada a parcela dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado dos CRI, na proporção em que cada CRI representa em relação à totalidade do Valor Nominal Unitário dos CRI 1ª Série e/ou do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI 2ª Série e/ou do Valor Nominal Unitário dos CRI 3ª Série e/ou Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI 4ª Série, conforme o caso, operando-se, no momento da referida dação, a quitação dos CRI e liquidação do Regime Fiduciário.

11. OBRIGAÇÕES DA EMISSORA

Docusign Envelope ID: 37E50315-73C5-41F3-A9B2-C0A3AE3311B7

11.1. *Fatos relevantes acerca dos CRI e da própria Emissora*: A Emissora obriga-se a informar todos os fatos relevantes acerca da Emissão e da própria Emissora mediante publicação, na forma da Cláusula 18.1 abaixo.

11.2. *Relatório Mensal*: A Emissora obriga-se ainda a elaborar e divulgar um relatório mensal, ratificando a vinculação dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI aos CRI.

11.3. O referido relatório mensal deverá incluir, no mínimo, o conteúdo constante no Suplemento E da Resolução CVM 60, devendo ser disponibilizado pela Securitizadora no sistema Fundos.NET, conforme Ofício Circular da CVM/SEP n.º 1/2021.

11.4. *Responsável pela Elaboração dos Relatórios Mensais*: Tais relatórios de gestão serão preparados e fornecidos ao Agente Fiduciário pela Emissora.

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

11.5.1. A Emissora declara, sob as penas da lei, que verificou a suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade da emissão dos CRI, além da suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações prestadas no presente Termo de Securitização.

11.6. *Dever de Diligência*. A Emissora adotou e deverá adotar, durante todo o prazo de vigência dos CRI, diligências para verificar se os prestadores de serviços contratados para si ou em benefício do Patrimônio Separado possuem:

(a) recursos humanos, tecnológicos e estrutura adequados e suficientes para prestar os serviços contratados;

(b) quando se tratar de custodiante ou de entidade registradora, sistemas de liquidação, validação, controle, conciliação e monitoramento de informações que assegurem um tratamento adequado, consistente e seguro para os direitos creditórios nele custodiados ou registrados; e

(c) regras, procedimentos e controles internos adequados à Emissão.

11.6.1. A Emissora fiscalizou e deverá fiscalizar, durante todo o prazo de vigência dos CRI, os serviços prestados por terceiros contratados que não sejam entes regulados pela CVM, sendo responsável perante a CVM pelas condutas de tais prestadores de serviços no âmbito da operação de securitização.

Docusign Envelope ID: 37E50315-73C5-41F3-A9B2-C0A3AE3311B7

11.7. *Fornecimento de Informações Relativas aos Créditos Imobiliários*: A Emissora obriga-se a fornecer ao Agente Fiduciário, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento da respectiva solicitação, todas as informações relativas aos Créditos Imobiliários representados pelas CCI ou em prazo inferior caso assim determinado por autoridade competente.

11.8. A Emissora obriga-se, ainda, a **(i)** prestar, fornecer ou permitir o acesso do Agente Fiduciário, em 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de solicitação deste, a todas as informações e documentos necessários ao desempenho de suas funções relativas aos CRI, ou em prazo inferior caso assim determinado por autoridade competente; **(ii)** divulgar em seu *website*, na mesma data de suas publicações, os atos e decisões da Emissora destinados aos Titulares de CRI que venham a ser publicados; e **(iii)** informar ao Agente Fiduciário a ocorrência de quaisquer dos eventos que sejam de seu conhecimento, que permitam a declaração de vencimento antecipado das Debêntures, previstos nas Escrituras de Emissão de Debêntures e/ou nos demais Documentos da Operação, em até 2 (dois) dias após a ciência da sua ocorrência, bem como as medidas extrajudiciais e judiciais que tenham e venham a ser tomadas pela Emissora.

11.9. A Emissora obriga-se a enviar ao Agente Fiduciário as informações financeiras, o organograma e atos societários necessários, nos termos exigidos pelos normativos da CVM e declaração atestando o cumprimento de todas as suas obrigações decorrentes da Emissão, conforme o disposto na Cláusula 11.10 abaixo, necessários à realização do relatório anual previsto na Resolução CVM 17, que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário, os quais deverão ser devidamente encaminhados pela Emissora em até 30 (trinta) dias antes do encerramento do prazo para disponibilização do relatório anual. O organograma de seu grupo societário deverá conter, inclusive, os controladores, as Controladas, as sociedades sob Controle comum, as coligadas, e as sociedades integrantes do bloco de Controle da Emissora, conforme aplicável, no encerramento de cada exercício social da Emissora.

11.10. A Emissora obriga-se a fornecer, anualmente, à época do relatório anual, declaração assinada pelo(s) representante(s) legal(is) da Emissora, na forma do seu estatuto social, atestando: (i) que permanecem válidas as disposições contidas neste Termo; e a (ii) não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora perante os Titulares de CRI.

11.11. A Emissora obriga-se, neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, a cuidar para que as operações que venha a praticar no ambiente B3 sejam sempre amparadas pelas boas práticas de mercado, com plena e perfeita observância das normas aplicáveis à matéria, isentando o Agente Fiduciário de toda e qualquer responsabilidade por reclamações, prejuízos, perdas e danos, lucros cessantes e/ou emergentes a que o não respeito às referidas normas der causa, desde que comprovadamente não tenham sido gerados por atuação do Agente Fiduciário.

11.12. A Emissora obriga-se a enviar uma cópia de suas Demonstrações Financeiras devidamente auditadas em até 90 (noventa) dias do encerramento do exercício social.

11.13. A Emissora neste ato declara que:

Docusign Envelope ID: 37E50315-73C5-41F3-A9B2-C0A3AE3311B7

(i) é uma sociedade por ações devidamente organizada, constituída e existente de acordo com as leis brasileiras, registrada perante a CVM como uma companhia securitizadora de créditos imobiliários, nos termos da Resolução CVM 60;

(ii) está devidamente autorizada e obteve todas as autorizações, inclusive, conforme aplicável, legais, societárias, regulatórias e de terceiros, necessárias à celebração deste Termo, à emissão dos CRI e ao cumprimento de suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;

(iii) os representantes legais que assinam este Termo têm poderes estatutários e/ou delegados para assumir, em seu nome, as obrigações ora estabelecidas e, sendo mandatários, tiveram os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;

(iv) na Data de Integralização, será a legítima e única titular dos respectivos Créditos Imobiliários;

(v) os Créditos Imobiliários encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições de natureza pessoal, real, ou arbitral, não existindo qualquer fato que impeça ou restrinja o direito da Emissora de celebrar este Termo e os Documentos da Operação de que seja parte;

(vi) não foi condenada na esfera judicial ou administrativa por questões trabalhistas envolvendo trabalho em condição análoga a de escravo e/ou trabalho infantil e/ou incentivo à prostituição;

(vii) a celebração e o cumprimento de suas obrigações previstas no presente Termo não infringem ou contrariam **(a)** qualquer contrato ou documento no qual a Emissora seja parte ou pelo qual quaisquer de seus bens ou propriedades estejam vinculados, nem irá resultar (1) vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer desses contratos ou instrumentos; (2) rescisão de qualquer desses contratos ou instrumentos; **(b)** qualquer lei, decreto ou regulamento a que a Emissora ou quaisquer de seus bens e propriedades estejam sujeitos;

(viii) não teve sua falência requerida ou decretada até a respectiva data, tampouco está em processo de recuperação judicial e/ou extrajudicial, tampouco existe qualquer evento análogo aos anteriores que caracterize ou possa caracterizar estado de insolvência da Emissora;

(ix) o Patrimônio Separado dos CRI não responderá pelo pagamento de quaisquer verbas devidas pela Emissora aos seus auditores independentes relativos ao seu patrimônio particular;

(x) não foi notificada ou cientificada da existência de procedimentos administrativos ou ações judiciais, pessoais, reais, ou arbitrais de qualquer natureza, contra a Emissora em

Docusign Envelope ID: 37E50315-73C5-41F3-A9B2-C0A3AE3311B7

qualquer tribunal, que afetem ou possam vir a afetar os Créditos Imobiliários ou, ainda que indiretamente, o presente Termo e os Documentos da Operação;

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

(xii) este Termo e os Documentos da Operação de que seja parte constituem uma obrigação legal, válida e vinculativa da Emissora, exequível de acordo com os seus termos e condições;

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

(xiv) assegura a constituição de Regime Fiduciário sobre os direitos creditórios que lastreiam e/ou garantam a oferta;

(xv) não há conflitos de interesse para tomada de decisão de investimento pelos Investidores;

(xvi) assegurará a existência e a integridade dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI que lastreiem a emissão, ainda que sob a custodiada por terceiro contratado para esta finalidade; e

(xvii) assegurará que os Créditos Imobiliários representados pelas CCI sejam registrados e atualizados na B3, em conformidade às normas aplicáveis e às informações previstas na documentação pertinente à operação.

11.14. A Emissora compromete-se a notificar em até 5 (cinco) Dias Úteis, contados a partir do respectivo conhecimento, o Agente Fiduciário caso quaisquer das declarações prestadas no presente Termo tornem-se total ou parcialmente inverídicas, imprecisas, inconsistentes ou desatualizadas.

11.15. Sem prejuízo das demais obrigações contidas nesta Cláusula, a Emissora se obriga a:

(a) diligenciar para que sejam mantidos atualizados e em perfeita ordem:

(i) controles de presenças das atas de Assembleia Especial de Titulares de CRI;

(ii) os relatórios do Auditor Independente do Patrimônio Separado sobre as suas demonstrações financeiras e sobre o Patrimônio Separado;

(iii) os registros contábeis referentes às operações realizadas e vinculadas aos CRI; e

Docusign Envelope ID: 37E50315-73C5-41F3-A9B2-C0A3AE3311B7

(iv) cópia da documentação relativa às operações vinculadas aos CRI;

(b) pagar, às suas expensas, eventuais multas cominatórias impostas pela CVM à Emissora, desde que o fato gerador da multa tenha sido ocasionado por esta;

(c) divulgar, até o dia anterior ao início das negociações dos CRI, suas demonstrações financeiras, acompanhadas do relatório dos auditores independentes, relativas aos 3 (três) últimos exercícios sociais encerrados;

(d) divulgar a ocorrência de fato relevante conforme definido na regulamentação específica da CVM;

(e) manter as Debêntures e os Créditos Imobiliários, decorrentes das Debêntures, vinculados aos CRI:

(i) registrados em entidade registradora; ou

(ii) custodiados em entidade de custódia autorizada ao exercício da atividade pela CVM;

(f) observar a regra de rodízio dos auditores independentes da Emissora, assim como para o Patrimônio Separado, conforme disposto na regulamentação específica.

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

11.17. A Emissora deverá tomar todas as providências judiciais ou administrativas necessárias de forma a manter o Patrimônio Separado dos CRI isento de quaisquer dívidas tributárias, trabalhistas ou previdenciárias diretamente relacionadas à Emissora ou ao seu grupo, obrigando-se inclusive a: **(i)** solicitar a exclusão judicial ou administrativa, conforme seja o caso, do Patrimônio Separado dos CRI como responsável pelo pagamento de tais contingências; e/ou **(ii)** ressarcir o Patrimônio Separado dos CRI de todo e qualquer valor que venha a ser subtraído do Patrimônio Separado dos CRI por força de tais contingências, em até 3 (três) Dias Úteis contados da data de referida subtração.

11.17.1. A Assembleia Especial de Titulares de CRI deverá ser convocada na forma da Cláusula 15 abaixo, com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência para primeira convocação e com 8 (oito) dias de antecedência para segunda convocação, e será instalada **(a)** em primeira convocação, com a presença de beneficiários que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) dos CRI em Circulação ou **(b)** em segunda convocação, independentemente da quantidade de beneficiários.

11.17.2. Na Assembleia Especial de Titulares de CRI acima referida, serão consideradas válidas as deliberações tomadas pela maioria dos presentes, em primeira ou em segunda convocação.

Docusign Envelope ID: 37E50315-73C5-41F3-A9B2-C0A3AE3311B7

Adicionalmente, a Emissora poderá promover, a qualquer tempo e sempre sob a ciência do Agente Fiduciário, o resgate dos CRI mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado aos Titulares de CRI nas seguintes hipóteses: **(i)** caso a Assembleia Especial de Titulares de CRI acima não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação; ou **(ii)** caso a Assembleia Especial de Titulares de CRI acima seja instalada e os Titulares de CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas.

12. REGIME FIDUCIÁRIO E ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

12.1. Nos termos previstos do artigo 26 da Lei 14.430/22 e artigo 2º, inciso VIII do Suplemento A à Resolução CVM 60, a Emissora institui, em caráter irrevogável e irretratável o Regime Fiduciário sobre os Créditos do Patrimônio Separado, com a consequente constituição do Patrimônio Separado, nos termos do Anexo VII deste Termo de Securitização. Para os fins aqui previstos, o encerramento do exercício social do Patrimônio Separado dar-se-á no dia 31 de março de cada ano.

12.2. Os Créditos do Patrimônio Separado permanecerão separados e segregados do patrimônio comum da Emissora, até que se complete o resgate da totalidade dos CRI, seja na Data de Vencimento ou em virtude de resgate antecipado dos CRI, nos termos previstos neste Termo de Securitização.

12.2.1. O Patrimônio Separado, único e indivisível, será composto pelos Créditos do Patrimônio Separado, e será destinado especificamente ao pagamento dos CRI e das demais obrigações relativas ao Regime Fiduciário, nos termos do artigo 27 da Lei 14.430/22.

12.3. Na forma do artigo 27 da Lei 14.430/22, os Créditos do Patrimônio Separado **(a)** constituirão patrimônio separado, titularizado pela Emissora, que não se confunde com o seu patrimônio comum ou com outros patrimônios separados de titularidade da Emissora decorrentes da constituição de regime fiduciário no âmbito de outras emissões de certificados de recebíveis; **(b)** serão mantidos apartados do patrimônio comum e de outros patrimônios separados da Emissora até que se complete a amortização integral dos CRI, admitida para esse fim a dação em pagamento, ou até que sejam preenchidas condições de liberação parcial dispostas neste Termo de Securitização, quando aplicáveis; **(c)** serão destinados exclusivamente à liquidação dos CRI e ao pagamento dos custos de administração e de obrigações fiscais correlatas, observados os procedimentos estabelecidos neste Termo de Securitização; **(d)** não responderão perante os credores da Emissora por qualquer obrigação; **(e)** não serão passíveis de constituição de garantias por quaisquer dos credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam; e **(f)** somente responderão pelas obrigações inerentes aos CRI, observado o disposto no artigo 76 da MP nº 2.158-35 e o disposto na Cláusula 12.4.2 abaixo.

12.4. A Emissora administrará ordinariamente o Patrimônio Separado, promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, notadamente a dos fluxos de recebimento dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI e de pagamento da amortização do principal, remuneração e demais encargos acessórios dos CRI, observado que eventuais rendimentos financeiros que decorram de aplicações de recursos originados nos direitos creditórios podem ser reconhecidos pela Emissora, mediante evidenciação da natureza de tal reconhecimento nas demonstrações financeiras, sendo certo que a Emissora elaborará e publicará as respectivas

Docusign Envelope ID: 37E50315-73C5-41F3-A9B2-C0A3AE3311B7

demonstrações financeiras, em conformidade com o artigo 28 da Lei nº 14.430 e artigo 22 da Resolução nº 60 da CVM.

12.4.1. Para fins do disposto nos artigos 33 a 35 da Resolução CVM 60, a Emissora declara que:

(i) a custódia da Escritura de Emissão de CCI, em via original, será realizada pela Instituição Custodiante;

(ii) a custódia dos Documentos Comprobatórios do Lastro será realizada pela Instituição Custodiante;

(iii) a guarda e conservação, em vias originais, dos documentos que dão origem aos Créditos Imobiliários representados pelas CCI serão de responsabilidade da Emissora; e

(iv) a arrecadação, o controle e a cobrança dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI são atividades que serão realizadas pela Emissora, ou por terceiros por ela contratados, cabendo-lhes: **(i)** o controle da evolução do saldo devedor dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI; **(ii)** a apuração e informação às Devedoras e ao Agente Fiduciário dos valores devidos pelas Devedoras; e **(iii)** o controle e a guarda dos recursos que transitarão pelo Patrimônio Separado.

12.4.2. Observado o disposto na Cláusula 12.4.3 abaixo, a Emissora somente responderá por prejuízos ou insuficiência do Patrimônio Separado em caso de descumprimento de disposição legal ou regulamentar, negligência ou administração temerária ou, ainda, desvio de finalidade do Patrimônio Separado.

12.4.3. Independentemente da previsão da Cláusula 12.4.2 acima e não obstante o disposto no artigo 27, §4º da Lei 14.430/22, a Emissora será responsável pelo ressarcimento do valor do Patrimônio Separado que houver sido atingido em decorrência de ações judiciais ou administrativas de natureza fiscal ou trabalhista exclusivamente da Emissora ou de sociedades do seu mesmo grupo econômico, no caso de eventual aplicação do artigo 76 da MP nº 2.158-35.

12.4.4. Não se aplica ao Patrimônio Separado a extensão de prazo referente ao rodízio de contratação de auditores independentes derivado da implantação do comitê de auditoria.

12.4.5. Na hipótese de serem necessários recursos adicionais para implementar medidas requeridas para que os Titulares de CRI sejam remunerados e o Patrimônio Separado não possua recursos suficientes em caixa para adotá-las, pode haver a emissão de nova série de CRI, com a finalidade específica de captação dos recursos que sejam necessários à execução das medidas requeridas, nos termos da Resolução CVM 60.

12.4.6. Na hipótese prevista na Cláusula 12.4.5 acima, os recursos captados estão sujeitos ao regime fiduciário dos CRI, e deverão integrar o Patrimônio Separado, conforme aplicável, devendo ser utilizados exclusivamente para viabilizar a remuneração dos Titulares de CRI.

Docusign Envelope ID: 37E50315-73C5-41F3-A9B2-C0A3AE3311B7

12.4.7. Na hipótese prevista na Cláusula 12.4.5 acima, este Termo de Securitização deverá ser aditado pela Emissora, de modo a prever a emissão de série adicional de CRI, seus termos e condições, e a destinação específica dos recursos captados.

12.4.8. Nos termos do artigo 38 da Resolução CVM 60, os recursos integrantes do Patrimônio Separado não podem ser utilizados em operações envolvendo instrumentos financeiros derivativos, exceto se tais operações forem realizadas exclusivamente com o objetivo de proteção patrimonial.

12.4.9. Caso a Emissora utilize instrumentos derivativos para exclusivamente fins da proteção de carteira do Patrimônio Separado, referida na Cláusula 12.4.8 acima, estes deverão contar com o mesmo regime fiduciário dos Créditos Imobiliários que lastreiam os CRI da presente Emissão e, portanto, serão submetidos ao Regime Fiduciário dos CRI.

13. AGENTE FIDUCIÁRIO

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

13.2. Atuando como representante dos Titulares de CRI, o Agente Fiduciário declara que:

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

(ii) está devidamente autorizado e obteve todas as autorizações, inclusive, conforme aplicável, legais, societárias, regulatórias e de terceiros necessárias à celebração deste Termo e ao cumprimento de todas as obrigações aqui previstas, tendo sido plenamente satisfeitos todos os requisitos legais, societários, regulatórios e de terceiros necessários para tanto;

(iii) o representante legal do Agente Fiduciário que este Termo tem poderes societários e/ou delegados para assumir, em nome do Agente Fiduciário, as obrigações aqui previstas e, sendo mandatário, tem os poderes legitimamente outorgados, estando o respectivo mandato em pleno vigor;

(iv) este Termo e as obrigações aqui previstas constituem obrigações lícitas, válidas, vinculantes e eficazes do Agente Fiduciário, exequíveis de acordo com os seus termos e condições;

(v) a celebração, os termos e condições deste Termo e o cumprimento das obrigações aqui previstas (a) não infringem o estatuto social do Agente Fiduciário; (b) não infringem qualquer contrato ou instrumento do qual o Agente Fiduciário seja parte e/ou pelo qual qualquer de seus ativos esteja sujeito; (c) não infringem qualquer disposição legal ou regulamentar a que o Agente Fiduciário e/ou qualquer de seus ativos esteja sujeito; e (d) não infringem qualquer ordem, decisão ou sentença administrativa, judicial ou arbitral que afete o Agente Fiduciário e/ou qualquer de seus ativos;

Docusign Envelope ID: 37E50315-73C5-41F3-A9B2-C0A3AE3311B7

(vi) aceita a função para a qual foi nomeado, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstos na legislação específica e neste Termo;

(vii) conhece e aceita integralmente este Termo de Securitização e todos os seus termos e condições;

(viii) verificou a consistência das informações contidas neste Termo com base nas informações prestadas pelas Devedoras, sendo certo que o Agente Fiduciário não conduziu qualquer procedimento de verificação independente ou adicional da consistência das informações apresentadas;

(ix) está ciente da regulamentação aplicável emanada do Banco Central do Brasil e da CVM;

(x) não tem, sob as penas de lei, qualquer impedimento legal, conforme o artigo 66, parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações, a Resolução CVM 17 e demais normas aplicáveis, para exercer a função que lhe é conferida;

(xi) não se encontra em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas no artigo 6º da Resolução CVM 17;

(xii) não tem qualquer ligação com a Emissora e/ou com as Devedoras que o impeça de exercer suas funções;

(xiii) nos termos do artigo 6º, parágrafo 2º, da Resolução CVM 17, na data de celebração deste Termo, conforme organograma encaminhado pela Emissora, o Agente Fiduciário identificou que presta serviços de agente fiduciário nas emissões indicadas no Anexo XI deste Termo; e

(xiv) assegurará tratamento equitativo entre os Titulares de CRI e todos os titulares de valores mobiliários em que atue ou venha a atuar como agente fiduciário.

13.3. Sem prejuízo das demais obrigações previstas na Resolução CVM 17, incumbe ao Agente Fiduciário ora nomeado:

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

(ii) proteger os direitos e interesses dos Titulares de CRI, empregando, no exercício da função, o cuidado e a diligência com que todo homem ativo e probo costuma empregar na administração de seus próprios bens;

(iii) renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão e realizar a imediata convocação da Assembleia de Titulares de CRI prevista no artigo 7º da Resolução CVM 17 para deliberar sobre sua substituição;

Docusign Envelope ID: 37E50315-73C5-41F3-A9B2-C0A3AE3311B7

(iv) conservar em boa guarda toda a documentação relacionada ao exercício de suas funções;

(v) verificar a consistência das informações prestadas pela Emissora e contidas neste Termo de Securitização, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;

(vi) acompanhar a prestação das informações periódicas pela Emissora e alertar os Titulares de CRI, no relatório anual, sobre inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;

(vii) opinar sobre a suficiência das informações prestadas nas propostas de modificações das condições dos CRI;

(viii) solicitar, quando julgar necessário, para o fiel desempenho de suas funções, certidões atualizadas da Emissora, necessárias e pertinentes dos distribuidores cíveis, das varas de Fazenda Pública, cartórios de protesto, varas da Justiça do Trabalho, Procuradoria da Fazenda Pública, da localidade onde se situe a sede ou domicílio da Emissora e/ou das Devedoras;

(ix) solicitar, quando considerar necessário, auditoria externa da Emissora;

(x) convocar, quando necessário, Assembleia de Titulares de CRI nos termos da Cláusula 15.5 abaixo;

(xi) comparecer às Assembleias Especiais de Titulares de CRI a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas;

(xii) fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes deste Termo, especialmente daquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer;

(xiii) comunicar aos Titulares de CRI qualquer inadimplemento, pela Emissora, de qualquer obrigação financeira, incluindo obrigações relativas a cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos Titulares de CRI previstas neste Termo, e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pela Emissora, indicando as consequências para os Titulares de CRI e as providências que pretende tomar a respeito do assunto, no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis contados da data da ciência pelo Agente Fiduciário do inadimplemento;

(xiv) no prazo de até 4 (quatro) meses contados do término do exercício social da Emissora, divulgar, em sua página na Internet, e enviar à Emissora para divulgação na forma prevista na regulamentação específica, relatório anual destinado aos Titulares de CRI, nos termos do artigo 68, parágrafo 1º, alínea (b), da Lei das Sociedades por Ações, descrevendo os fatos relevantes ocorridos durante o exercício relativos aos CRI, conforme o conteúdo mínimo estabelecido no artigo 15 da Resolução CVM 17;

Docusign Envelope ID: 37E50315-73C5-41F3-A9B2-C0A3AE3311B7

(xv) na mesma data da sua divulgação ao mercado, divulgar os editais de convocação das Assembleias Especiais de Titulares de CRI, daquelas assembleias que tiver convocado, e os demais na mesma data do seu conhecimento;

(xvi) manter disponível em sua página na Internet lista atualizada das emissões em que exerce a função de agente fiduciário;

(xvii) divulgar em sua página na Internet as informações previstas no artigo 16 da Resolução CVM 17 e mantê-las disponíveis para consulta pública em sua página na Internet pelo prazo de 3 (três) anos;

(xviii) divulgar aos Titulares de CRI e demais participantes do mercado, em sua página na Internet e/ou em sua central de atendimento, em cada Dia Útil, o saldo devedor unitário dos CRI, calculado pelo Agente Fiduciário;

(xix) acompanhar a destinação dos recursos captados por meio da emissão de Debêntures, de acordo com as informações prestadas pelas Devedoras, exclusivamente nos termos previstos no presente Termo de Securitização;

(xx) utilizar as informações obtidas em razão de sua participação na Emissão dos CRI exclusivamente para os fins aos quais tenha sido contratado;

(xxi) uma vez satisfeitos os créditos dos Titulares de CRI e extinto o Regime Fiduciário, o Agente Fiduciário fornecerá à Emissora, no prazo de 3 (três) Dias Úteis, contados da data do evento do resgate dos CRI na B3 pela Securitizadora, o termo de quitação, que servirá para baixa do registro do Regime Fiduciário junto à entidade de que trata o caput do art. 23 da Lei 14.430/22; e

(xxii) verificar o Índice Financeiro, conforme previsto neste Termo de Securitização.

13.4. Não obstante o disposto na Cláusula 13.3 acima, o Agente Fiduciário compromete-se, ao longo da vigência dos CRI, a desempenhar as funções previstas no artigo 11 da Resolução CVM 17, sem prejuízo do cumprimento de outras obrigações previstas no presente Termo de Securitização, adotando boas práticas e procedimentos para o cumprimento de dever de diligência, não se limitando aos documentos fornecidos pela Emissora e declarações apresentadas, devendo buscar outros documentos que possam comprovar a completude, ausência de falhas e/ou defeitos das informações apresentadas nos Documentos da Operação, conforme aplicável, conforme orientações da CVM em vigor.

13.4.1. No caso de inadimplemento da Emissora de quaisquer obrigações e condições previstas neste Termo de Securitização e/ou em qualquer dos demais Documentos da Operação, deverá o Agente Fiduciário usar de toda e qualquer medida prevista em lei ou neste Termo de Securitização para proteger direitos ou defender interesses dos Titulares de CRI, observado o previsto no Artigo 12 na Resolução CVM 17.

Docusign Envelope ID: 37E50315-73C5-41F3-A9B2-C0A3AE3311B7

13.5. O Agente Fiduciário poderá ser contatado por meio dos dados previstos na Cláusula 21 abaixo.

13.6. O Agente Fiduciário receberá da Emissora, exclusivamente com recursos do Fundo de Despesas, por conta e ordem das Devedoras, ou com os recursos do Patrimônio Separado, em caso de insuficiência do Fundo de Despesas e inadimplência pelas Devedoras, como remuneração pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da lei e deste Termo, **(i)** pela implantação dos CRI, parcela única de R$19.000,00 (dezenove mil reais) equivalente a uma parcela de implantação, devido até o 5º (quinto) Dia Útil a contar da data de assinatura do Termo de Securitização; **(ii)** parcelas anuais de R$15.000,00 (quinze mil reais), sendo o primeiro pagamento devido até o 5º (quinto) Dia Útil a contar da data de assinatura do Termo de Securitização, e os seguintes no mesmo dia dos anos subsequentes, calculada *pro rata die*, se necessário; **(iii)** parcelas semestrais no valor de R$ 1.200,00 (mil e duzentos reais), sendo o primeiro pagamento devido no 5º (quinto) Dia Útil após a data prevista para primeira verificação que ocorrerá na primeira data de verificação da destinação dos recursos, e os seguintes na mesma data dos semestres subsequentes, até que ocorra a comprovação da totalidade dos recursos captados, sendo certo que, na hipótese de resgate antecipado dos CRI e desde que não tendo sido comprovada a utilização integral dos recursos, o valor do item "iii" deverá ser pago antecipadamente e previamente ao resgate antecipado multiplicado pelo número de semestres constantes do cronograma indicativo à comprovar; e **(iv)** parcelas trimestrais no valor de R$ 1.200,00 (mil e duzentos reais), à título de verificação trimestral dos Índices Financeiros da Direcional, sendo o primeiro pagamento devido no 10º (quinto) Dia Útil após a data prevista para a primeira divulgação, que será referente ao trimestre findo em 30 de junho de 2025 e os demais na mesma data dos trimestres subsequentes a divulgação.

13.6.1. No caso de inadimplemento no pagamento dos CRI, ou de reestruturação das condições dos CRI após a Emissão, bem como a participação em reuniões ou contatos telefônicos e/ou conference call e em caso de necessidade de realização de Assembleia Especial de Titulares de CRI, ou celebração de aditamentos ou instrumentos legais relacionados à emissão, será devida ao Agente Fiduciário uma remuneração adicional equivalente a R$ 800,00 (oitocentos reais), por homem-hora dedicado às atividades relacionadas à emissão, a ser paga no prazo de 5 (cinco) dias após a entrega, pelo Agente Fiduciário, à Emissora do relatório de horas. Para fins de conceito de Assembleia Especial de Titulares de CRI, engloba-se todas as atividades relacionadas à assembleia e não somente a análise da minuta e participação presencial ou virtual da mesma. Assim, nessas atividades, incluem-se, mas não se limitam a (a) análise de edital; (b) participação em *calls* ou reuniões; (c) conferência de quórum de forma prévia a assembleia; (d) conferência de procuração de forma prévia a assembleia e (e) aditivos e contratos decorrentes da assembleia. Para fins de esclarecimento, "relatório de horas" é o material a ser enviado pelo Agente Fiduciário com a indicação da tarefa realizada (por exemplo, análise de determinado documento ou participação em reunião), do colaborador do pelo Agente Fiduciário, do tempo empregado na função e do valor relativo ao tempo. Entende-se por reestruturação das condições dos CRI os eventos relacionados a alteração (1) das garantias; (2) dos prazos de pagamento e remuneração, amortização, índice de atualização, data de vencimento final, fluxos, carência ou covenants operacionais ou índices financeiros; (3) das condições relacionadas aos eventos de vencimento antecipado, resgate, recompra e liquidação do Patrimônio Separado; e (4) de Assembleias Gerais de Titulares de CRI presenciais ou virtuais e aditamentos aos Documentos da Operação.

Docusign Envelope ID: 37E50315-73C5-41F3-A9B2-C0A3AE3311B7

13.6.2. A primeira parcela do item (ii) da Cláusula 13.6 acima será devida ainda que a operação não seja integralizada, a título de estruturação e implantação.

13.6.3. As remunerações definidas acima continuarão sendo devidas mesmo após o vencimento dos CRI, caso o Agente Fiduciário ainda esteja em exercendo atividades inerentes a sua função em relação à Emissão, remuneração essa que será calculada *pro rata die*.

13.6.4. As parcelas citadas nos itens acima serão reajustadas pela variação positiva acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento, até as datas de pagamento seguintes, calculadas *pro rata die*, se necessário e caso aplicável.

13.6.5. Em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida, os débitos em atraso ficarão sujeitos à multa contratual de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, bem como a juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito a atualização monetária pelo IPCA, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado *pro rata die*.

13.6.6. Os valores indicados na Cláusula 13.6 acima serão acrescidos do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido – CSLL, do Imposto de Renda Retido na Fonte – IRRF, da Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS, da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS e de quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento.

13.6.7. As parcelas citadas na cláusula 13.6. acima poderão ser faturadas por qualquer empresa do grupo econômico, incluindo, mas não se limitando, a Vórtx Serviços Fiduciários Ltda., inscrita no CNPJ/MF nº 17.595.680/0001-36.

13.6.8. A remuneração não inclui despesas consideradas necessárias ao exercício da função de agente fiduciário durante a implantação e vigência do serviço, as quais serão cobertas pela Securitizadora, às expensas das Devedoras, mediante pagamento das respectivas cobranças acompanhadas dos respectivos comprovantes, emitidas diretamente em nome da Securitizadora ou mediante reembolso, após, sempre que possível, prévia aprovação, quais sejam: publicações em geral, notificações, extração de certidões, despesas cartorárias, fotocópias, digitalizações, envio de documentos, viagens, alimentação e estadias, despesas com especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros, ou assessoria legal aos Titulares de CRI.

13.6.9. Todas as despesas decorrentes de procedimentos legais, inclusive as administrativas, em que o Agente Fiduciário venha a incorrer para resguardar os interesses dos Titulares de CRI e deverão ser, sempre que possível, previamente aprovadas e adiantadas pelos Titulares de CRI, posteriormente, conforme previsto em lei, ressarcidas pela Securitizadora, com recursos do Patrimônio Separado. Tais despesas a serem adiantadas pelos Titulares de CRI, correspondem a depósitos, custas e taxas judiciárias nas ações propostas pelo Agente Fiduciário, enquanto representante da comunhão dos Titulares de CRI. Os honorários de sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportados pelos Titulares de CRI, bem como a remuneração do Agente Fiduciário na hipótese de a Securitizadora permanecer em inadimplência com relação ao pagamento desta por

Docusign Envelope ID: 37E50315-73C5-41F3-A9B2-C0A3AE3311B7

um período superior a 30 (trinta) dias, podendo o Agente Fiduciário solicitar garantia dos Titulares de CRI para cobertura do risco de sucumbência.

13.6.10. O pagamento das despesas referidas acima será realizado mediante pagamento das respectivas faturas apresentadas pelo Agente Fiduciário, acompanhadas de cópia dos comprovantes pertinentes, ou mediante reembolso, a exclusivo critério do Agente Fiduciário, após, sempre que possível, prévia aprovação da despesa por escrito pelas Devedoras.

13.6.11. O Agente Fiduciário não antecipará recursos para pagamento de despesas decorrentes da Oferta, sendo certo que tais recursos serão sempre devidos e antecipados pela Emissora, com recursos do Patrimônio Separado, ou Devedoras ou pela Securitizadora, conforme o caso.

13.7. O Agente Fiduciário poderá ser substituído nas hipóteses de impedimento, renúncia, intervenção, ou liquidação extrajudicial, devendo ser realizada, no prazo de 30 (trinta) dias, contado da ocorrência de qualquer desses eventos, Assembleia Especial de Titulares de CRI para que seja eleito o novo Agente Fiduciário.

13.8. A Assembleia Especial de Titulares de CRI destinada à escolha de novo agente fiduciário deve ser convocada pelo Agente Fiduciário a ser substituído, podendo também ser convocada pela Emissora ou por Titulares de CRI que representem 10% (dez por cento), no mínimo, dos CRI em Circulação.

13.9. Se a convocação da referida Assembleia Especial de Titulares de CRI não ocorrer em até 15 (quinze) dias antes do final do prazo referido na Cláusula 13.7 acima, cabe a Emissora efetuar a imediata convocação. Em casos excepcionais, a CVM pode proceder à convocação da Assembleia Especial de Titulares de CRI para a escolha de novo agente fiduciário ou nomear substituto provisório.

13.10. O Agente Fiduciário poderá ser destituído:

(i) pela CVM, nos termos da legislação em vigor;

(ii) por deliberação em Assembleia Especial de Titulares de CRI realizada pelos Titulares de CRI, independentemente da ocorrência de qualquer fato que imponha ou justifique sua destituição, requerendo-se, para tanto, o voto de 50% (cinquenta por cento) mais um dos Titulares de CRI em Circulação; ou

(iii) por deliberação em Assembleia Especial de Titulares de CRI, observado o quórum previsto neste Termo de Securitização, na hipótese de descumprimento dos deveres previstos no artigo 29 da Lei 14.430/22 ou das incumbências mencionadas na Cláusula 13 acima.

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

Docusign Envelope ID: 37E50315-73C5-41F3-A9B2-C0A3AE3311B7

13.12. A substituição do Agente Fiduciário deve ser comunicada à CVM, no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis, contados do registro do aditamento deste Termo na B3.

13.13. É vedado ao Agente Fiduciário ou partes a ele relacionadas prestar quaisquer outros serviços para aos CRI, devendo a sua participação estar limitada às atividades diretamente relacionadas à sua função.

13.14. O Agente Fiduciário deverá convocar Assembleia Especial de Titulares de CRI, caso a Emissora não o faça na forma do §1º do artigo 29 da Lei 14.430/22, para deliberar sobre a administração ou liquidação do Patrimônio Separado na hipótese de insuficiência dos ativos do Patrimônio Separado para liquidar os CRI.

13.15. Em atendimento ao disposto na Resolução CVM 17, o Anexo XII contém descrição das emissões realizadas pela Emissora em que o Agente Fiduciário atua como agente fiduciário nesta data.

14. LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

14.1. Caso seja verificada a ocorrência de qualquer um dos eventos abaixo, o Agente Fiduciário, poderá assumir imediata e transitoriamente a administração do Patrimônio Separado e promover a liquidação do Patrimônio Separado, observada a Cláusula 14.3.1 abaixo, na hipótese de a Assembleia Especial de Titulares de CRI realizada pelos Titulares de CRI, deliberar sobre tal liquidação ("**Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado**"):

(i) pedido por parte da Emissora de qualquer plano de recuperação, judicial ou extrajudicial, a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano; ou requerimento, pela Emissora, de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;

(ii) descumprimento das normas nacionais e internacionais, conforme aplicável, que versam sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública, incluindo, mas não se limitando, às Leis Anticorrupção, sendo certo que, nesta hipótese não ocorrerá assunção do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário;

(iii) inobservância, pela Emissora, da Legislação Socioambiental, sendo certo que, nesta hipótese não ocorrerá assunção do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário;

(iv) extinção, liquidação, decretação de falência ou apresentação de pedido de autofalência pela Emissora;

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

(vi) desvio de finalidade do Patrimônio Separado apurado em decisão judicial transitado em julgado; ou

Docusign Envelope ID: 37E50315-73C5-41F3-A9B2-C0A3AE3311B7

(vii) inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer das obrigações pecuniárias previstas neste Termo, que perdure por mais de 1 (um) Dia Útil contado do respectivo inadimplemento, desde que a Emissora tenha recebido os referidos recursos nos prazos acordados.

14.2. Em até 15 (quinze) dias a contar da ciência das hipóteses acima, pelo Agente Fiduciário, deverá ser convocada uma Assembleia de Titulares de CRI, com antecedência de 20 (vinte) dias contados da data de sua realização e 8 (oito) dias para a segunda convocação, e instalar-se-á, em primeira convocação ou segunda convocação, com a presença de qualquer número de Titulares de CRI em circulação, na forma do artigo 28 da Resolução CVM 60.

14.3. A Assembleia convocada para deliberar sobre qualquer evento de liquidação do Patrimônio Separado decidirá, pela maioria dos votos presentes, na forma do artigo 30 da Resolução CVM 60, em primeira ou em segunda convocação para os fins de liquidação do Patrimônio Separado, enquanto o quórum requerido para deliberação pela substituição da Securitizadora na administração do Patrimônio Separado será de Titulares de CRI representativos de 50% (cinquenta por cento) do Patrimônio Separado, conforme parágrafo 4º do artigo 30 da Resolução CVM 60. A Assembleia Especial de Titulares de CRI realizada pelos Titulares de CRI deverá deliberar pela liquidação do Patrimônio Separado ou pela continuidade de sua administração por nova securitizadora, fixando, neste caso, a remuneração desta última, bem como as condições de sua viabilidade econômico-financeira.

14.3.1. O Agente Fiduciário ou a nova securitizadora poderão promover a liquidação do Patrimônio Separado com o consequente resgate dos CRI mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado aos Titulares de CRI nas seguintes hipóteses: **(a)** caso a Assembleia Especial de Titulares de CRI de que trata a Cláusula 14.3 acima não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação e **(b)** caso a Assembleia Especial de Titulares de CRI de que trata a Cláusula 14.3 acima seja instalada e os Titulares de CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas.

14.4. Caso os Titulares de CRI deliberem pela liquidação do Patrimônio Separado, será realizada a transferência dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI, das CCI e dos eventuais recursos das Contas Centralizadoras, aos Titulares de CRI na proporção de CRI detidos por cada Titular de CRI em relação ao Patrimônio Separado (sendo vedado qualquer tipo de preferência, prioridade ou subordinação entre Titulares de CRI de uma mesma série da Emissão), para fins de extinção de toda e qualquer obrigação da Emissora decorrente dos CRI ou à instituição administradora que vier a ser nomeada pelos Titulares de CRI, para fins de extinção de toda e qualquer obrigação da Emissora decorrente dos CRI. Nesse caso, caberá à instituição administradora que vier a ser nomeada pelos Titulares de CRI, conforme deliberação dos Titulares de CRI: **(a)** administrar os Créditos Imobiliários representados pelas CCI, as CCI e os eventuais recursos das Contas Centralizadoras que integrem o Patrimônio Separado, **(b)** esgotar todos os recursos judiciais e extrajudiciais para a realização dos créditos oriundos dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI, das CCI e dos eventuais recursos das Contas Centralizadoras que lhe foram transferidos, **(c)** ratear os recursos obtidos entre os Titulares de CRI na proporção de CRI detidos, e **(d)** transferir os Créditos Imobiliários representados pelas CCI, as CCI e os eventuais recursos das Contas Centralizadoras eventualmente não realizados aos Titulares de CRI, na proporção de CRI detidos.

Docusign Envelope ID: 37E50315-73C5-41F3-A9B2-C0A3AE3311B7

14.5. A Emissora se compromete a praticar todos os atos, e assinar todos os documentos, incluindo a outorga de procurações, para que o Agente Fiduciário possa desempenhar a administração do Patrimônio Separado, conforme o caso, e realizar todas as demais funções a ele atribuídas neste Termo, em especial nesta Cláusula 14.

14.6. A Emissora deverá notificar o Agente Fiduciário em até 2 (dois) Dias Úteis a ocorrência de qualquer dos eventos listados na Cláusula 14.1 acima.

15. ASSEMBLEIA ESPECIAL DE TITULARES DE CRI

15.1. Os Titulares de CRI poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia Especial de Titulares de CRI, conforme previsto no presente Termo, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos Titulares de CRI.

15.2. Nos termos do artigo 25 da Resolução CVM 60, compete privativamente à Assembleia Especial de Titulares de CRI, sem prejuízo da apreciação de outras matérias de interesse da comunhão dos Titulares de CRI ou dos Titulares de CRI, deliberar sobre:

(i) as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado apresentadas pela Emissora, acompanhadas do relatório do Auditor Independente do Patrimônio Separado, em até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social a que se referirem;

(ii) alterações no presente Termo de Securitização;

(iii) destituição ou substituição da Emissora na administração do Patrimônio Separado, nos termos do artigo 39 da Resolução CVM 60, observados o item 15.4 abaixo; e

(iv) qualquer deliberação pertinente à administração ou liquidação do Patrimônio Separado, cujo quórum deverá ser tomado pela maioria dos presentes, em primeira ou em segunda convocação na forma do §4º do artigo 30 da Lei 14.430/22 e nos casos de insuficiência de recursos para liquidar a emissão ou de decretação de falência ou recuperação judicial ou extrajudicial da Emissora, podendo deliberar inclusive:

  (i) a realização de aporte de capital por parte dos Titulares de CRI;

  (ii) a dação em pagamento aos Titulares de CRI dos valores integrantes do Patrimônio Separado; ou

  (iii) a transferência da administração do Patrimônio Separado para outra companhia securitizadora em substituição à Emissora ou para o Agente Fiduciário, se for o caso.

15.2.1. As demonstrações financeiras do Patrimônio Separado cujo relatório de auditoria não contiver opinião modificada podem ser consideradas automaticamente aprovadas caso a Assembleia Especial de Titulares de CRI correspondente não seja instalada em virtude do não comparecimento dos Titulares de CRI.

Docusign Envelope ID: 37E50315-73C5-41F3-A9B2-C0A3AE3311B7

15.3. A Assembleia Especial de Titulares de CRI poderá ser convocada:

(i) pela Emissora;

(ii) pela CVM;

(iii) por Titulares de CRI que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) dos CRI em Circulação; ou

(iv) pelo Agente Fiduciário.

15.4. A destituição e substituição da Emissora da administração do Patrimônio Separado pode ocorrer nas seguintes situações, conforme deliberados pelos Titulares de CRI:

(i) insuficiência dos bens do Patrimônio Separado para liquidar a emissão dos CRI, nos termos previstos neste Termo de Securitização, bem como da legislação vigente;

(ii) decretação de falência ou recuperação judicial ou extrajudicial da Emissora;

(iii) na ocorrência de qualquer um dos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado; ou

(iv) em qualquer outra hipótese deliberada pela Assembleia Especial de Titulares de CRI, desde que conte com a concordância da Emissora.

15.4.1. Na hipótese prevista no subitem (i) da Cláusula 15.4 acima, cabe ao Agente Fiduciário convocar Assembleia Especial de Titulares de CRI caso a Emissora não o faça na forma do §1º do artigo 30 da Lei 14.430/22, para deliberar sobre a administração ou liquidação do Patrimônio Separado.

15.4.2. Na hipótese prevista no subitem (ii) da Cláusula 15.4 acima, cabe ao Agente Fiduciário assumir imediatamente a custódia e a administração do Patrimônio Separado e, em até 15 (quinze) dias, convocar Assembleia Especial de Titulares de CRI para deliberar sobre a substituição da Emissora ou liquidação do Patrimônio Separado.

15.5. Deverá ser convocada Assembleia de Titulares de CRI toda vez que a Emissora tiver de exercer ativamente seus direitos estabelecidos na Escritura de Emissão ou em qualquer outro Documento da Operação, para que os Titulares de CRI deliberem sobre como a Emissora deverá exercer seus direitos.

15.5.1. A Assembleia de Titulares de CRI mencionada nesta Cláusula 15 deverá ser realizada em data anterior àquela em que se encerra o prazo para a Emissora manifestar-se às Devedoras, nos termos das Escrituras de Emissão, desde que respeitados os prazos de antecedência para convocação da Assembleia de Titulares de CRI em questão, prevista na Cláusula 15.8 abaixo.

Docusign Envelope ID: 37E50315-73C5-41F3-A9B2-C0A3AE3311B7

15.5.2. Somente após a orientação dos Titulares de CRI, a Emissora poderá exercer seu direito e se manifestará conforme lhe for orientado. Caso os Titulares de CRI não compareçam à Assembleia Especial de Titulares de CRI, ou não cheguem a uma definição sobre a orientação, a Emissora deverá permanecer silente quanto ao exercício do direito em questão, sendo certo que, neste caso, o seu silêncio não será interpretado como negligência em relação aos direitos dos Titulares de CRI, não podendo ser imputada à Emissora qualquer responsabilização decorrente de ausência de manifestação, salvo na ocorrência do disposto na Cláusula 10.2.5 acima.

15.5.3. A Emissora não prestará qualquer tipo de opinião ou fará qualquer juízo sobre a orientação definida pelos Titulares de CRI, comprometendo-se tão somente a manifestar-se conforme assim instruída. Neste sentido, a Emissora não possui qualquer responsabilidade sobre o resultado e efeitos jurídicos decorrentes da orientação dos Titulares de CRI, por ela manifestado frente às Devedoras, independentemente dos eventuais prejuízos causados aos Titulares de CRI ou à Emissora.

15.6. Aplicar-se-á à Assembleia Especial de Titulares de CRI o disposto na Lei 14.430/22 e na Lei das Sociedades por Ações, a respeito das assembleias de acionistas, salvo no que se refere aos representantes dos Titulares de CRI, que poderão ser quaisquer procuradores, Titulares de CRI ou não, devidamente constituídos há menos de 1 (um) ano por meio de instrumento de mandato válido e eficaz.

15.7. Independentemente da convocação prevista nesta Cláusula, será considerada regular a Assembleia Especial de Titulares de CRI à qual comparecerem todos os Titulares de CRI em Circulação nos termos do § 4º do artigo 124 da Lei das Sociedades por Ações e do artigo 28, parágrafo único da Resolução CVM 60.

15.8. A convocação da Assembleia Especial de Titulares de CRI far-se-á mediante edital publicado uma única vez, na forma da Cláusula 18.1 abaixo, com antecedência mínima de 20 (vinte) dias para primeira convocação e de 8 (oito) dias para segunda convocação, sendo que instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença dos Titulares de CRI que representem, pelo menos, 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação ou dos CRI em Circulação da respectiva Série, conforme o caso, e, em segunda convocação, com qualquer número dos Titulares de CRI presentes, exceto se de outra forma previsto neste Termo de Securitização. Não se admite que a segunda convocação da Assembleia Especial de Titulares de CRI seja publicada conjuntamente com a primeira convocação.

15.8.1. Nos termos do artigo 26, §1º-A da Resolução CVM 60, será admitida a realização de primeira e segunda convocações, por meio de edital único, no caso de Assembleia Especial de Titulares de CRI convocada para deliberar exclusivamente sobre as demonstrações financeiras previstas no inciso I do artigo 25 da Resolução CVM 60, de forma que o edital da segunda convocação poderá ser divulgado simultaneamente ao edital da primeira convocação.

15.9. O edital de convocação da Assembleia Especial de Titulares de CRI referido na Cláusula 15.8 acima deverá conter, no mínimo, os seguintes requisitos:

Docusign Envelope ID: 37E50315-73C5-41F3-A9B2-C0A3AE3311B7

(a) dia, hora e local em que será realizada a Assembleia Especial de Titulares de CRI, sem prejuízo da possibilidade de a Assembleia Especial de Titulares de CRI ser realizada parcial ou exclusivamente de modo digital;

(b) ordem do dia contendo todas as matérias a serem deliberadas, não se admitindo que sob a rubrica de assuntos gerais haja matérias que dependam de deliberação da Assembleia Especial de Titulares de CRI; e

(c) indicação da página na rede mundial de computadores em que os Titulares de CRI poderão acessar os documentos pertinentes à ordem do dia que sejam necessários para debate e deliberação da Assembleia Especial de Titulares de CRI.

15.10. A Assembleia Especial de Titulares de CRI pode ser convocada por iniciativa própria da companhia Securitizadora, do Agente Fiduciário ou mediante solicitação dos Titulares de CRI que detenham, no mínimo, 5% (cinco por cento) do Patrimônio Separado. No caso acima, a convocação deverá ser dirigida à Emissora, que deve, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados do recebimento, convocar a Assembleia Especial de Titulares de CRI às expensas dos Titulares de CRI requerentes, salvo se a Assembleia Especial de Titulares de CRI assim convocada deliberar em contrário.

15.11. A Assembleia Especial de Titulares de CRI poderá ser realizada:

(a) de modo exclusivamente digital, caso os Titulares de CRI somente possam participar e votar por meio de comunicação escrita ou sistema eletrônico; ou

(b) de modo parcialmente digital, caso os Titulares de CRI possam participar e votar tanto presencialmente quanto a distância por meio de comunicação escrita ou sistema eletrônico.

15.11.1. No caso de utilização de meio eletrônico, a Emissora deverá adotar meios para garantir a autenticidade e a segurança na transmissão de informações, particularmente os votos que devem ser proferidos por meio de assinatura eletrônica ou outros meios igualmente eficazes para assegurar a identificação dos Titulares de CRI.

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

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

Docusign Envelope ID: 37E50315-73C5-41F3-A9B2-C0A3AE3311B7

15.13. Caso as deliberações da Assembleia Especial de Titulares de CRI sejam adotadas mediante processo de consulta formal, não haverá a necessidade de reunião dos Titulares de CRI, observado que, nesse caso, deverá ser concedido aos Titulares de CRI prazo mínimo de 10 (dez) dias para manifestação.

15.14. Cada CRI, nas Assembleias Especiais de Titulares de CRI corresponderá a um voto nas Assembleias Especiais de Titulares de CRI, sendo admitida a constituição de mandatários, Titulares de CRI ou não. Para efeitos de quórum de deliberação, não serão computados, ainda, os votos em branco.

15.15. A Emissora e/ou os Titulares de CRI poderão convocar representantes da Emissora, ou quaisquer terceiros, para participar das Assembleias Especiais de Titulares de CRI, sempre que a presença de qualquer dessas pessoas for relevante para a deliberação da ordem do dia.

15.16. O Agente Fiduciário deverá comparecer à Assembleia de Titulares de CRI e prestar aos Titulares de CRI as informações que lhe forem solicitadas.

15.17. A presidência da Assembleia Especial de Titulares de CRI caberá, de acordo com quem a tenha convocado, respectivamente:

(i) ao Titular de CRI eleito pelos Titulares de CRI em Circulação presentes; ou

(ii) à pessoa designada pela CVM.

15.18. Não podem votar na Assembleia Especial de Titulares de CRI:

(i) os prestadores de serviços relativos aos CRI, o que inclui a Emissora;

(ii) os sócios, diretores e funcionários do prestador de serviço;

(iii) empresas ligadas ao prestador de serviço, seus sócios, diretores e funcionários; e

(iv) qualquer Titular de CRI que tenha interesse conflitante com os interesses do Patrimônio Separado no tocante à matéria em deliberação.

15.18.1. Não se aplica a vedação prevista na Cláusula 15.18 acima quando:

(i) os únicos Titulares de CRI forem as pessoas mencionadas nos incisos da Cláusula 15.18 acima; ou

(ii) houver aquiescência expressa da maioria dos demais Titulares de CRI presentes à assembleia, manifestada na própria Assembleia Especial de Titulares de CRI ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Especial de Titulares de CRI em que se dará a permissão de voto.

Docusign Envelope ID: 37E50315-73C5-41F3-A9B2-C0A3AE3311B7

15.19. Quórum de Deliberação. Toda e qualquer matéria submetida à deliberação dos Titulares de CRI deverá ser aprovada pelos votos favoráveis de Titulares de CRI que representem: **(i)** em primeira convocação, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais um dos Titulares de CRI em Circulação ou dos Titulares de CRI em Circulação da respectiva Série, conforme aplicável; ou **(ii)** em segunda convocação, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais um dos Titulares de CRI ou dos Titulares de CRI da respectiva Série presentes na Assembleia Especial de Titulares de CRI, conforme aplicável, exceto com relação às deliberações previstas nas Cláusulas 10.3.1 acima e 15.20 e 15.20.1 abaixo e neste Termo de Securitização, sendo que somente poderão votar na Assembleia Especial de Titulares de CRI Titulares de CRI inscritos nos registros dos CRI na data de convocação da respectiva Assembleia Especial.

15.19.1. As Assembleias Especiais de Titulares de CRI que tiverem por objeto deliberar sobre matérias de interesse exclusivo de cada Série, assim entendidas aquelas que não afetam ou prejudicam os direitos de outra Série, tais como, por exemplo, a remuneração da respectiva série, somente serão convocadas e tais matérias somente serão deliberadas pelos Titulares de CRI da respectiva Série, conforme os quóruns e demais disposições desta Cláusula 15. Em caso de dúvida sobre a competência exclusiva da Assembleia Especial de Titulares de CRI de cada Série, prevalece o disposto na Cláusula 15.19 acima.

15.19.2. Quando o assunto deliberado for comum a todas as Séries em conjunto, a Assembleia Especial deverá ser conjunta, sendo que, para fins de apuração dos quóruns, deverá ser considerada a totalidade dos CRI 1ª Série, dos CRI 2ª Série, dos CRI 3ª Série e dos CRI 4ª Série em conjunto.

15.20. Exceto se de outra forma prevista neste Termo de Securitização, a orientação de voto da Emissora no âmbito da assembleia geral de debenturistas pela **não** declaração de vencimento antecipado das Debêntures na hipótese de ocorrência de um Evento de Inadimplemento Não Automático dependerá de aprovação **(a)** em primeira convocação, de Titulares de CRI que representem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação, e, **(b)** em segunda convocação, de titulares de CRI que representem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação presentes na respectiva Assembleia Especial de Titulares de CRI, desde que estejam presentes no mínimo 30% (trinta por cento) dos CRI em Circulação.

15.20.1. Exceto de outra forma prevista neste Termo de Securitização, as deliberações em Assembleias Especiais de Titulares de CRI que impliquem **(a)** a alteração da remuneração ou amortização dos CRI, ou de suas datas de pagamento, **(b)** a alteração da Data de Vencimento dos CRI, **(c)** alterações nos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado, ou na redação dos Eventos de Inadimplemento, **(d)** alteração e/ou criação de hipóteses de liquidação antecipada dos CRI e/ou do Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI, **(e)** alterações da cláusula de Assembleia Especial de Titulares de CRI, ou **(f)** alteração das disposições desta Cláusula 15.19.1, dependerão de aprovação de, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) dos CRI em Circulação ou dos CRI em Circulação da respectiva Série, conforme o caso.

15.21. As deliberações tomadas pelos Titulares de CRI em Assembleias Especiais de Titulares de CRI no âmbito de sua competência legal, observados os quóruns previstos neste Termo de Securitização, vincularão a Emissora e obrigarão todos os Titulares de CRI, independentemente de

Docusign Envelope ID: 37E50315-73C5-41F3-A9B2-C0A3AE3311B7

terem comparecido à Assembleia Especial de Titulares de CRI ou do voto proferido nas respectivas Assembleias Especiais de Titulares de CRI.

16. DESPESAS DA EMISSÃO

16.1. *Remuneração da Emissora*: A Emissora fará jus, às custas do Patrimônio Separado, pela administração do Patrimônio Separado durante o período de vigência dos CRI, de uma remuneração equivalente a R$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais) ao mês atualizado anualmente pela variação positiva do IPCA, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas pro rata die, se necessário, a ser paga no 1º (primeiro) Dia Útil a contar da Data de Integralização, e as demais na mesma data dos meses subsequentes até o resgate total dos CRI.

16.1.1. A remuneração definida na Cláusula 16.1 acima continuará sendo devida, mesmo após o vencimento dos CRI, caso a Emissora ainda esteja atuando na cobrança de inadimplência não sanada, remuneração esta que será calculada e devida proporcionalmente aos meses de atuação da Emissora.

16.1.2. Os valores referidos na Cláusula 16.1 acima serão acrescidos dos impostos que incidem sobre a prestação desses serviços, tais como ISS, CSLL, PIS, COFINS, o IR e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração da Emissora, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento.

16.2. *Despesas do Patrimônio Separado*: São despesas de responsabilidade do Patrimônio Separado:

(i) as despesas com a gestão, cobrança, realização, administração, custódia e liquidação dos Créditos Imobiliários e do Patrimônio Separado, inclusive as referentes à transferência do Patrimônio Separado para o Agente Fiduciário, bem como sua administração, e/ou sua transferência para outra companhia securitizadora de créditos imobiliários, na hipótese de o Agente Fiduciário vir a assumir a sua administração, bem como as despesas de liquidante para o caso de liquidação do Patrimônio Separado;

(ii) as despesas com terceiros especialistas, Instituição Custodiante, advogados, auditores ou fiscais, o que inclui os auditores independentes, Agência de Classificação de Risco, bem como as despesas com procedimentos legais, incluindo sucumbência, incorridas para resguardar os interesses dos Titulares de CRI e a realização dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI e garantias integrantes do Patrimônio Separado, que deverão ser previamente aprovadas e, em caso de insuficiência de recursos no Patrimônio Separado, pagas pelos Titulares de CRI;

(iii) as despesas com publicações, transporte, alimentação, viagens e estadias, e demais despesas conforme mencionadas na Cláusula 13.6.9 acima, necessárias ao exercício da função de Agente Fiduciário, durante ou após a prestação dos serviços, mas em razão desta, serão pagas pela Emissora, com recursos do Patrimônio Separado, desde que, sempre que possível, aprovadas previamente por ela;

Docusign Envelope ID: 37E50315-73C5-41F3-A9B2-C0A3AE3311B7

(iv) os eventuais tributos que, a partir da Data de Emissão dos CRI, venham a ser criados e/ou majorados ou que tenham sua base de cálculo ou base de incidência alterada, questionada ou reconhecida, de forma a representar, de forma absoluta ou relativa, um incremento da tributação incidente sobre os CRI e/ou sobre os Créditos Imobiliários;

(v) as perdas, danos, obrigações ou despesas, incluindo taxas e honorários advocatícios arbitrados pelo juiz, resultantes, direta ou indiretamente, da Emissão, exceto se tais perdas, danos, obrigações ou despesas forem resultantes de inadimplemento, dolo ou culpa por parte da Emissora ou de seus administradores, empregados, consultores e agentes, conforme vier a ser determinado em decisão judicial final proferida pelo juízo competente;

(vi) em virtude da instituição do Regime Fiduciário e da gestão e administração do Patrimônio Separado, as despesas de contratação dos auditores independentes e contador, necessários para realizar a escrituração contábil e elaboração de balanço auditado do Patrimônio Separado, na periodicidade exigida pela legislação em vigor, assim como os demais prestadores de serviços elencados neste Termo de Securitização (Agente Fiduciário, Banco Liquidante, Escriturador, Instituição Custodiante), bem como quaisquer outras despesas exclusivamente relacionadas à administração dos Créditos Imobiliários e do Patrimônio Separado, incluindo a taxa de administração; e

(vii) demais despesas previstas em lei, regulamentação aplicável ou neste Termo de Securitização.

16.3. *Responsabilidade dos Titulares de CRI*: Considerando-se que a responsabilidade da Emissora se limita ao Patrimônio Separado, nos termos da Lei 14.430/22, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas mencionadas das Cláusulas 16.1 e 16.2 acima, tais despesas serão suportadas pelo Fundo de Despesas integrante do Patrimônio Separado ou pelas Devedoras e, na falta de recursos do Fundo de Despesas e caso as Devedoras não arquem com o pagamento de tais despesas, estas serão consideradas despesas da Emissão e serão arcadas pelos Titulares de CRI de forma que deverá ser realizada Assembleia Especial de Titulares de CRI para deliberação de realização de aporte ("**Obrigações de Aporte**"), por parte dos Titulares de CRI, junto ao Patrimônio Separado, ressalvado o direito de posterior ressarcimento pelas Devedoras.

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

16.4. *Despesas de Responsabilidade dos Titulares de CRI*: Observado o disposto nas Cláusulas 16.2 e 16.3 acima, são de responsabilidade dos Titulares de CRI:

Docusign Envelope ID: 37E50315-73C5-41F3-A9B2-C0A3AE3311B7

a) eventuais despesas e taxas relativas à negociação e custódia dos CRI não compreendidas na descrição da Cláusula 16.2 acima;

b) todos os custos e despesas incorridos para salvaguardar os direitos e prerrogativas dos Titulares de CRI; e

c) tributos diretos e indiretos incidentes sobre o investimento em CRI que lhes sejam atribuídos como responsável tributário.

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

16.4.2. Em razão do quanto disposto na alínea "b)" da Cláusula 16.4. acima, as despesas a serem adiantadas pelos Titulares de CRI à Emissora e/ou ao Agente Fiduciário, conforme o caso, na defesa dos interesses dos Titulares de CRI, incluem, exemplificativamente: **(a)** as despesas com contratação de serviços de auditoria, assessoria legal, fiscal, contábil e de outros especialistas; **(b)** as custas judiciais, emolumentos e demais taxas, honorários e despesas incorridas em decorrência dos procedimentos judiciais ou extrajudiciais a serem propostos contra as Devedoras ou terceiros, objetivando salvaguardar, cobrar e/ou executar os Créditos Imobiliários; **(c)** as despesas com viagens e estadias incorridas pelos administradores da Emissora e/ou pelo Agente Fiduciário, bem como pelos prestadores de serviços eventualmente contratados, desde que relacionados com as medidas judiciais e/ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda dos direitos e/ou cobrança dos créditos oriundos das Debêntures; **(d)** eventuais indenizações, multas, despesas e custas incorridas em decorrência de eventuais condenações (incluindo verbas de sucumbência) em ações judiciais propostas pela Emissora, podendo a Emissora e/ou o Agente Fiduciário, conforme o caso, solicitar garantia prévia dos Titulares de CRI para cobertura do risco da sucumbência; ou **(e)** a remuneração e as despesas reembolsáveis do Agente Fiduciário, nos termos deste Termo de Securitização, bem como a remuneração do Agente Fiduciário na hipótese de a Emissora permanecer em inadimplência com relação ao pagamento desta por um período superior a 30 (trinta) dias.

16.5. *Custos Extraordinários*: Quaisquer custos extraordinários que venham incidir sobre a Emissora em virtude de quaisquer renegociações que impliquem na elaboração de aditivos aos instrumentos contratuais e/ou na realização de assembleias de Titulares de CRI, incluindo, mas não se limitando a remuneração adicional, pelo trabalho de profissionais da Emissora dedicados a tais atividades deverão ser arcados pelas Devedoras.

Em qualquer Reestruturação que vier a ocorrer ao longo do prazo de duração dos CRI, que implique a elaboração de aditamentos aos Documentos da Operação e/ou na realização de Assembleias Especiais de Titulares de CRI, ou enquanto os CRI estiverem sob hipótese de Resgate Antecipado Obrigatório, será devida, pelas Devedoras à Securitizadora, uma remuneração adicional, equivalente a R$900,00 (novecentos reais) por hora de trabalho dos profissionais da Securitizadora dedicados a tais atividades, sem limitação, corrigidos a partir da data da emissão dos CRI pela variação acumulada do IPCA no período anterior, acrescida dos seguintes impostos: ISS, CSLL, PIS,

Docusign Envelope ID: 37E50315-73C5-41F3-A9B2-C0A3AE3311B7

COFINS, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração da Securitizadora, conforme o caso, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento. Também, a Emissora deverá arcar com todos os custos decorrentes da formalização e constituição dessas alterações, inclusive aqueles relativos a honorários advocatícios razoáveis devidos ao assessor legal escolhido a critério da Securitizadora, acrescido das despesas e custos devidos a tal assessor legal, com um limite de R$20.000,00 (vinte mil reais) por reestruturação. O pagamento da remuneração prevista nesta Cláusula ocorrerá sem prejuízo da remuneração devida a terceiros eventualmente contratados para a prestação de serviços acessórios àqueles prestados pela Securitizadora e também será arcado mediante a utilização do Fundo de Despesas, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da entrega, pela Securitizadora do respectivo relatório de horas, com as horas efetivamente trabalhadas e o valor efetivamente devido pela Emissora.

16.5.1. Entende-se por "**Reestruturação**" a alteração de condições relacionadas **(i)** às condições essenciais dos CRI, tais como datas de pagamento, remuneração, data de vencimento final, fluxos operacionais de pagamento ou recebimento de valores, carência ou covenants operacionais ou financeiros; **(ii)** aos aditamentos dos Documentos da Operação e realização de assembleias; e **(iii)** ao vencimento antecipado das Debêntures.

16.6. *Fundo de Despesas:* Será constituído um Fundo de Despesas na Conta Centralizadora Operacional 1. As Despesas incorridas até a Data de Integralização dos CRI, bem como o Valor Inicial do Fundo de Despesas, será descontado pela Emissora do preço a ser pago pela aquisição das Debêntures, nos termos deste Termo de Securitização.

16.6.1. Se, eventualmente, os recursos do Fundo de Despesas somarem valor inferior ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas, a Emissora, deverá encaminhar notificação às Devedoras, acompanhada da comprovação do valor existente no Fundo de Despesas, devendo as Devedoras recompor, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis a contar do recebimento de notificação, o Fundo de Despesas com o montante necessário para que os recursos existentes no Fundo de Despesas, após a recomposição, sejam, no mínimo, iguais ao Valor Inicial do Fundo de Despesas, mediante transferência dos valores necessários à sua recomposição diretamente para a Conta Centralizadora Operacional 1.

16.6.2. Caso os recursos existentes no Fundo de Despesas não sejam suficientes para arcar com as Despesas, e as Devedoras não efetuem diretamente tais pagamentos, após terem sido notificadas, pela Securitizadora, em tempo hábil para fazê-lo, ou não realizem a recomposição pontualmente nos termos da Cláusula 16.6.1 acima, o pagamento destas será realizado pela Securitizadora, exclusivamente mediante utilização de recursos do Patrimônio Separado e reembolsados pelas Devedoras dentro de até 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento de solicitação neste sentido, acompanhada dos recibos/notas fiscais correspondentes. Caso os recursos do Patrimônio Separado não sejam suficientes, a Securitizadora poderá solicitar aos Titulares de CRI que arquem com o referido pagamento mediante aporte de recursos no Patrimônio Separado, sendo certo que os Titulares de CRI decidirão sobre tal pagamento conforme deliberação na respectiva assembleia especial convocada para este fim. Nesta hipótese, os Titulares de CRI deverão deliberar sobre o aporte de recursos, de forma proporcional à quantidade de CRI detida por cada Titular de CRI, observado que, caso concordem com tal aporte, possuirão o direito de regresso contra a Emissora e preferência em caso de recebimento de créditos futuros pelo Patrimônio Separado dos CRI, objeto ou não de litígio. Em última instância, as Despesas, em conjunto com os encargos abaixo previstos

Docusign Envelope ID: 37E50315-73C5-41F3-A9B2-C0A3AE3311B7

nos Termos de Emissão, que eventualmente não tenham sido saldadas na forma deste item serão acrescidas à dívida das Devedoras no âmbito dos Créditos Imobiliários, e deverão ser pagas na ordem de prioridade estabelecida neste Termo de Securitização. Ainda, conforme previsto neste Termo de Securitização, caso qualquer um dos Titulares de CRI não cumpra com eventual obrigação de realização de aportes de recursos no Patrimônio Separado, para custear eventuais despesas necessárias a salvaguardar seus interesses, a Securitizadora estará autorizada a realizar a compensação de eventual remuneração a que este Titular de CRI inadimplente tenha direito na qualidade de Titular de CRI da Emissão com os valores gastos pela Securitizadora com estas despesas. Em nenhuma hipótese a Securitizadora incorrerá em antecipação de Despesas e/ou suportará Despesas a que não tenha dado causa com recursos próprios.

16.6.3. Os recursos do Fundo de Despesas deverão ser aplicados nas Aplicações Financeiras Permitidas.

16.6.4. Caso, após o cumprimento integral das obrigações assumidas pelas Devedoras nos Documentos da Operação, ainda existam recursos no Fundo de Despesas, tais recursos deverão ser liberados, líquido de tributos, pela Emissora às Devedoras, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da data da quitação integral das obrigações assumidas pelas Devedoras nos Documentos da Operação, ressalvados os benefícios fiscais dos rendimentos à Emissora.

17. TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL AOS INVESTIDORES

Os Titulares de CRI não devem considerar unicamente as informações contidas abaixo para fins de avaliar o tratamento tributário de seu investimento em CRI, devendo consultar seus próprios assessores quanto à tributação específica à qual estarão sujeitos, especialmente quanto a outros tributos eventualmente aplicáveis a esse investimento ou a ganhos porventura auferidos em operações com CRI.

17.1. Investidores Residentes ou Domiciliados no Brasil.

Como regra geral, os rendimentos em CRI estão sujeitos à incidência do IRRF, a ser calculado com base na aplicação de alíquotas regressivas, estabelecidas pela Lei 11.033/04, de acordo com o prazo da aplicação geradora dos rendimentos tributáveis: **(a)** até 180 (cento e oitenta) dias: alíquota de 22,5% (vinte e dois inteiros e cinco décimos por cento); **(b)** de 181 (cento e oitenta e um) a 360 (trezentos e sessenta) dias: alíquota de 20% (vinte por cento); **(c)** de 361 (trezentos e sessenta e um) a 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 17,5% (dezessete inteiros e cinco décimos por cento) e **(d)** acima de 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 15% (quinze por cento). Este prazo de aplicação é contado da data em que o respectivo titular de CRI efetuou o investimento, até a data do resgate (artigo 1º da Lei 11.033/04 e artigo 65 da Lei 8.981/95).

Não obstante, há regras específicas aplicáveis a cada tipo de investidor, conforme sua qualificação como pessoa física, pessoa jurídica, inclusive isenta, fundo de investimento, instituição financeira, seguradoras, por entidades de previdência privada, sociedades de capitalização, corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários, e sociedades de arrendamento mercantil ou investidor estrangeiro, residente ou domiciliado no exterior, inclusive em países com tributação favorecida.

Docusign Envelope ID: 37E50315-73C5-41F3-A9B2-C0A3AE3311B7

O IRRF retido, na forma descrita acima, das pessoas jurídicas não-financeiras tributadas com base no lucro real, presumido ou arbitrado, é considerado antecipação do imposto de renda devido, gerando o direito à dedução, restituição ou compensação do IRPJ apurado em cada período de apuração (artigo 76, I, da Lei 8.981/95 e artigo 70, I, da Instrução RFB 1.585/15).

O rendimento também deverá ser computado na base de cálculo do IRPJ e da CSLL. Como regra geral, as alíquotas em vigor do IRPJ correspondem a 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento), sendo o adicional calculado sobre a parcela do lucro real que exceder a o equivalente à multiplicação de R$20.000,00 (vinte mil reais) pelo número de meses do respectivo período de apuração, conforme a Lei 9.249/95. Já a alíquota em vigor da CSLL, para pessoas jurídicas não-financeiras, corresponde a 9% (nove por cento), conforme Lei nº 7.689/88.

Os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras tributadas sob a sistemática não cumulativa sujeitam-se à contribuição ao PIS e à COFINS às alíquotas de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento) e 4% (quatro por cento), respectivamente para fatos geradores ocorridos a partir de 1º de julho de 2015, conforme Decreto 8.426/15, com redação dada pelo Decreto 11.374/23. Com relação às pessoas jurídicas sujeitas ao regime cumulativo, os rendimentos em CRI não estão, via de regra, sujeitos à incidência das contribuições.

Com relação aos investimentos em CRI realizados por instituições financeiras, fundos de investimento, seguradoras, entidades de previdência privada fechadas, entidades de previdência complementar abertas, agências de fomento, sociedades de capitalização, corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, regra geral, há dispensa de retenção do IRRF, de acordo com a legislação aplicável a cada caso.

Não obstante a isenção de retenção na fonte, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI por essas entidades, via de regra e à exceção dos fundos de investimento, serão tributados pelo IRPJ, à alíquota de 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento); e pela CSLL, às alíquotas definidas no art. 3º da Lei 7.689/88, conforme alterada pela Lei 14.183/21, de: **(i)** 15% (quinze por cento) para pessoas jurídicas de seguros privados, de capitalização, às distribuidoras de valores mobiliários, às corretoras de câmbio e de valores mobiliários, às sociedades de crédito, financiamento e investimentos, às sociedades de crédito imobiliário, às administradoras de cartões de crédito, às sociedades de arrendamento mercantil, às associações de poupança e empréstimo, e às cooperativas de créditos; e **(ii)** 20% (vinte por cento) no caso dos bancos de qualquer espécie. Regra geral, as carteiras de fundos de investimentos estão isentas de Imposto de Renda (art. 16, parágrafo único da Lei 14.754/23). Ademais, no caso das instituições financeiras e determinadas entidades definidas em lei, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI estão potencialmente sujeitos à contribuição ao PIS e à COFINS às alíquotas de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento) e 4% (quatro por cento), respectivamente.

Para as pessoas físicas, desde 1° de janeiro de 2005, os rendimentos gerados por aplicação em CRI estão isentos de imposto de renda (na fonte e na declaração de ajuste anual), por força do artigo 3°, inciso II, da Lei 11.033/04. De acordo com a posição da RFB, expressa no artigo 55, parágrafo único, da Instrução RFB 1.585/15, tal isenção abrange, ainda, o ganho de capital auferido na alienação ou cessão dos CRI.

Docusign Envelope ID: 37E50315-73C5-41F3-A9B2-C0A3AE3311B7

Pessoas jurídicas isentas ou não submetidas ao lucro real terão seus ganhos e rendimentos tributados exclusivamente na fonte, ou seja, o imposto não é compensável, conforme previsto no artigo 76, inciso II, da Lei 8.981/95 e no artigo 70, II, da Instrução RFB 1.585/15. A retenção do imposto na fonte sobre os rendimentos das entidades imunes está dispensada desde que as entidades declarem sua condição à fonte pagadora, nos termos do artigo 71 da Lei 8.981/95, com a redação dada pela Lei 9.605/95, e artigo 72 da Instrução RFB 1.585/15.

17.2. Investidores Residentes ou Domiciliados no Exterior

Com relação aos investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior que invistam em CRI no país de acordo com as normas previstas em regulamentação CMN, os rendimentos auferidos estão sujeitos à incidência do IRRF à alíquota de 15% (quinze por cento).

Exceção é feita para o caso de investidor domiciliado em país ou jurisdição considerados como de tributação favorecida, assim entendidos, regra geral, aqueles que não tributam a renda ou que a tributam à alíquota máxima inferior a 17% (dezessete por cento), ou cuja legislação não permita o acesso a informações relativas à composição societária de pessoas jurídicas, ou à sua titularidade ou à identificação do beneficiário efetivo de rendimentos atribuídos a não residentes, conforme artigo 24-A da Lei 9.430, de 27 de dezembro de 1996, com a redação dada pela Lei 14.596, de 14 de junho de 2023, o qual será tributado pelo IRRF às alíquotas regressivas de 22,5% a 15%.

A despeito deste conceito legal, no entender das autoridades fiscais, são atualmente consideradas "Jurisdição de Tributação Favorecida" as jurisdições listadas no artigo 1º da Instrução RFB 1.037/10.

Rendimentos pagos a pessoas físicas não residentes são isentos do imposto de renda, ainda que estas pessoas físicas sejam residentes ou domiciliadas em Jurisdição de Tributação Favorecida (artigo 85, § 4º, da Instrução Normativa RFB 1.585/15).

Como regra geral, os ganhos de capital realizados em alienações de CRI por investidor estrangeiro podem ser considerados como rendimentos, estando sujeitos à tributação à alíquota regressiva de 22,5% a 15%. Especificamente em relação aos investidores que cumpram à regulamento do CMN e que não sejam residentes em Jurisdição de Tributação Favorecida, o ganho de capital é geralmente tributado pelo imposto de renda à alíquota de 15%. Ganhos de capital auferidos na alienação de CRI em ambiente de bolsa de valores ou assemelhados por esses investidores podem se beneficiar da isenção do IRRF. Com relação a investidores residentes em Jurisdição de Tributação Favorecida, embora seja possível sustentar que o ganho de capital deva ser considerado como rendimento, caso em que estaria sujeito à alíquota regressiva de 22,5% a 15%, há risco de ser considerado como ganho sujeito à incidência do imposto de renda à alíquota de até 25%.

17.3. IOF

IOF/Câmbio

Regra geral, as operações de câmbio relacionadas aos investimentos estrangeiros realizados nos mercados financeiros e de capitais de acordo com as normas e condições previstas na Resolução

Docusign Envelope ID: 37E50315-73C5-41F3-A9B2-C0A3AE3311B7

Conjunta 13, inclusive por meio de operações simultâneas, incluindo as operações de câmbio relacionadas aos investimentos em CRI, estão sujeitas à incidência do IOF/Câmbio à alíquota zero no ingresso e à alíquota zero no retorno dos recursos, conforme Decreto 6.306/07 e alterações posteriores. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo Federal, até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento), relativamente a operações de câmbio ocorridas após esta eventual alteração.

IOF/Títulos

As operações com CRI estão sujeitas à alíquota zero do IOF/Títulos, conforme Decreto 6.306/07. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Títulos pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo Federal, até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao dia, relativamente a operações ocorridas após este eventual aumento.

18. PUBLICIDADE

18.1. Os fatos e atos relevantes de interesse dos Investidores, bem como as convocações para as respectivas Assembleias Especiais de Titulares de CRI, comunicados de resgate, amortização, notificações aos devedores e outros serão realizados mediante publicação de aviso ou edital, por meio do sistema de envio de Informações Periódicas Eventuais da CVM e veiculados na página da Emissora na rede mundial de computadores – Internet (http://www.opea.com.br), imediatamente após a realização ou ocorrência do ato a ser divulgado, observado no que couber, na forma do §5º do artigo 44, artigo 45 e da alínea "b" do artigo 46 da Resolução CVM 60 e a Lei 14.430/22 .

18.1.1. A presença da totalidade dos investidores em Assembleias Especiais de Titulares de CRI supre a falta de convocação para fins de instalação da assembleia especial de investidores, nos termos do parágrafo único do artigo 28 da Resolução CVM 60.

18.2. As demais informações periódicas da Emissão ou da Emissora serão disponibilizadas ao mercado, nos prazos legais ou regulamentares, por meio do sistema Fundos.Net.

18.3. As publicações acima serão realizadas uma única vez, sendo certo que não havendo quórum em primeira convocação, deverá ser realizada uma nova e única publicação de segunda convocação.

18.4. O disposto nesta Cláusula não inclui "atos e fatos relevantes" da Emissora, bem como a publicação de convocações de Assembleias Especiais de Titulares de CRI da Emissora, que deverão ser divulgados na forma prevista na Resolução CVM 60.

19. REGISTRO DESTE TERMO

19.1. O Regime Fiduciário será instituído neste Termo de Securitização pela Securitizadora, na forma dos artigos 25 e 26 da Lei 14.430/22, sendo que este Termo de Securitização e seus eventuais aditamentos serão registrados na B3, nos termos do §1º do artigo 26 da Lei 14.430/22. Adicionalmente, o Termo de Securitização e seus aditamentos serão custodiados na Instituição Custodiante nos termos do artigo 33, inciso I e artigo 34 da Resolução CVM 60, que assinará a declaração constante do Anexo II ao presente Termo de Securitização.

Docusign Envelope ID: 37E50315-73C5-41F3-A9B2-C0A3AE3311B7

20. FATORES DE RISCO

20.1. Os fatores de risco da presente Emissão estão devidamente descritos no Prospecto Preliminar e estarão devidamente descritos no Prospecto Definitivo.

21. COMUNICAÇÕES

21.1. Todas as comunicações realizadas nos termos deste Termo devem ser sempre realizadas por escrito, para os endereços abaixo, e serão consideradas recebidas **(a)** para as comunicações realizadas em meio físico, quando entregues, sob protocolo ou mediante "aviso de recebimento" expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos e **(b)** para as comunicações realizadas por correio eletrônico, na data de seu envio, desde que seu recebimento seja confirmado por meio de indicativo (recibo emitido pela máquina ou servidor utilizados pelo remetente). A alteração de qualquer dos endereços abaixo deverá ser comunicada às demais Partes pela Parte que tiver seu endereço alterado.

(i) se para a Emissora:

OPEA SECURITIZADORA S.A.
Rua Hungria, nº 1.240, 1º Andar, Conjunto 12, Jardim Europa
CEP 01.455-000, São Paulo, SP
At: Sra. Flavia Palacios
Telefone: +55 (11) 4270-0130
E-mail: securitizadora@opea.com.br / creditservices@opea.com.br / monitoramento.credito@opea.com.br

(ii) se para o Agente Fiduciário:

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros
CEP 05425-020, São Paulo - SP
At.:
Eugênia Souza
Tel.: (11) 3030-7177
E-mail: agentefiduciario@vortx.com.br; pu@vortx.com.br (para fins de precificação);

22. DISPOSIÇÕES GERAIS

22.1. Sempre que solicitado pelos Titulares de CRI, a Emissora lhes dará acesso aos relatórios de gestão dos Créditos Imobiliários, no prazo máximo de 5 (cinco) Dias Úteis da solicitação.

22.2. Com a exceção das obrigações assumidas com formas de cumprimento específicas, incluindo, mas não se limitando as demonstrações financeiras, o cumprimento das obrigações pactuadas neste instrumento e nos demais documentos da Emissão referentes ao envio de

Docusign Envelope ID: 37E50315-73C5-41F3-A9B2-C0A3AE3311B7

documentos e informações periódicas ao Agente Fiduciário ocorrerá exclusivamente através da plataforma digital "VX Informa", disponibilizada pelo Agente Fiduciário em sua página na rede mundial de computadores (https://vortx.com.br). Para a realização do cadastro, é necessário acessar a página https://portal.vortx.com.br/register e solicitar o acesso ao sistema.

22.3. Excepcionalmente em casos de comprovada indisponibilidade sistêmica, que impossibilite o cumprimento das obrigações via plataforma Vx Informa, a Emissora poderá realizar o envio das informações e documentos decorrentes das obrigações acima citadas ao e-mail: vxinforma@vortx.com.br, responsável pela análise e suporte na utilização da plataforma. Sendo certo que, após solucionada a indisponibilidade o cumprimento deverá ocorrer obrigatoriamente via VX Informa para fins de elaboração do Relatório Anual do Agente Fiduciário.

22.4. "VX Informa": Plataforma digital disponibilizada pelo Agente Fiduciário em seu website (https://vortx.com.br), para comprovação do cumprimento das obrigações assumidas neste instrumento referentes ao envio de documentos e informações periódicas.

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

22.6. As Partes declaram e reconhecem que o presente Termo integra um conjunto de negociações de interesses recíprocos e complexos, envolvendo a celebração, além deste Termo, dos demais Documentos da Operação, razão por que nenhum dos Documentos da Operação poderá ser interpretado e/ou analisado isoladamente.

22.7. Nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito, faculdade ou remédio que caiba ao Agente Fiduciário e/ou aos Titulares de CRI em razão de qualquer inadimplemento das obrigações da Emissora, prejudicará tais direitos, faculdades ou remédios, ou será interpretado como uma renúncia aos mesmos ou concordância com tal inadimplemento, nem constituirá novação ou modificação de quaisquer outras obrigações assumidas pela Emissora ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.

22.8. As obrigações assumidas neste Termo têm caráter irrevogável e irretratável, obrigando as partes por si e seus sucessores, a qualquer título, ao seu integral cumprimento.

22.8.1. Fica desde já dispensada Assembleia Especial de Titulares de CRI para deliberar a alteração deste Termo, desde que a referida alteração não prejudique a validade, exigibilidade ou exequibilidade deste instrumento, sempre que tal alteração: **(i)** decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências expressas da CVM, de adequação a normas legais ou regulamentares, bem como de demandas das entidades administradoras de mercados organizados ou de entidades autorreguladoras, incluindo, mas não se limitando, a B3 e a ANBIMA; **(ii)** for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais de qualquer das Partes ou dos prestadores de serviços; **(iii)** envolver redução da remuneração dos prestadores de serviço descritos neste instrumento; **(iv)** decorrer de correção de erro formal; e **(v)** modificações já permitidas

Docusign Envelope ID: 37E50315-73C5-41F3-A9B2-C0A3AE3311B7

expressamente neste Termo e nos demais Documentos da Operação, desde que as alterações ou correções referidas nos itens (i), (ii), (iii), (iv) e (v) acima, não possam acarretar qualquer prejuízo aos Titulares de CRI ou qualquer alteração no fluxo dos CRI, e desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os Titulares de CRI.

22.8.2. Nos termos do artigo 25, §4º da Resolução CVM 60, as alterações indicadas na Cláusula 22.8.1 acima deverão ser comunicadas aos Titulares de CRI em até 7 (sete) Dias Úteis a contar da data de implementação das alterações.

22.9. Qualquer alteração a este Termo somente será considerada válida se formalizada por escrito, em instrumento próprio assinado por todas as Partes, observado o disposto na Cláusula 22.8.1 abaixo.

22.10. É vedado a qualquer das Partes, a que título for, compensar valores, presentes ou futuros, independentemente de sua liquidez e certeza, decorrentes de qualquer obrigação devida por tal Parte, nos termos de qualquer dos Documentos da Operação e/ou de qualquer outro instrumento jurídico, com valores, presentes ou futuros, independentemente de sua liquidez e certeza, decorrentes de qualquer obrigação devida por qualquer das demais Partes, nos termos de qualquer dos Documentos da Operação e/ou de qualquer outro instrumento jurídico.

22.11. Qualquer alteração a este Termo, após a integralização dos CRI, dependerá de prévia aprovação dos Titulares de CRI, reunidos em Assembleia Especial de Titulares de CRI, observado o disposto na Cláusula15 acima e o previsto na Cláusula 22.8.1 abaixo.

22.11.1. Fica desde já dispensada Assembleia Especial de Titulares de CRI para deliberar a alteração deste Termo, sempre que tal alteração: **(i)** decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências expressas da CVM, de adequação a normas legais ou regulamentares, bem como de demandas das entidades administradoras de mercados organizados ou de entidades autorreguladoras, incluindo, mas não se limitando, a B3 e a ANBIMA; **(ii)** for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais de qualquer das Partes ou dos prestadores de serviços; **(iii)** envolver redução da remuneração dos prestadores de serviço descritos neste instrumento; **(iv)** decorrer de correção de erro formal; e **(v)** modificações já permitidas expressamente neste Termo e nos demais Documentos da Operação, desde que as alterações ou correções referidas nos itens (i), (ii), (iii), (iv) e (v) acima, não possam acarretar qualquer prejuízo aos Titulares de CRI ou qualquer alteração no fluxo dos CRI, e desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os Titulares de CRI.

22.12. A invalidade ou nulidade, no todo ou em parte, de quaisquer das Cláusulas deste Termo não afetará as demais, que permanecerão válidas e eficazes até o cumprimento, pelas Partes, de todas as suas obrigações aqui previstas.

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

Docusign Envelope ID: 37E50315-73C5-41F3-A9B2-C0A3AE3311B7

22.14. A Emissora pode contratar prestadores de serviços para as atividades de monitoramento, controle, processamento e liquidação dos ativos e garantias vinculados aos CRI, sem se eximir de suas responsabilidades.

22.15. Os atos ou manifestações por parte do Agente Fiduciário, que criarem responsabilidade para os Titulares de CRI e/ou exonerarem terceiros de obrigações para com eles, bem como aqueles relacionados ao devido cumprimento das obrigações assumidas neste instrumento, somente serão válidos quando previamente assim deliberado pelos Titulares de CRI reunidos em Assembleia Especial de Titulares de CRI, exceto se de outra forma expressamente previsto nos Documentos da Operação.

22.15.1. Observado o disposto na Cláusula 22.12 acima, o Agente Fiduciário desde já se responsabiliza por qualquer ato ou manifestação de sua titularidade que tenha sido realizada sem prévia deliberação em Assembleia de Titulares de CRI, exceto se tal ato e/ou manifestação estiver previamente autorizado nos Documentos da Operação, decorrer de exigência legal ou de qualquer órgão regulador.

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

22.17. A Emissora pode substituir o Auditor Independente do Patrimônio Separado em razão da regra de rodízio na prestação deste serviço, devendo atualizar as informações dos CRI e, se for o caso, aditar este Termo de Securitização, independentemente de aprovação em Assembleia Especial de Titulares de CRI.

22.18. A substituição do Auditor Independente do Patrimônio Separado deve ser informada pela Emissora ao Agente Fiduciário, às entidades administradoras dos mercados regulamentados em que os valores mobiliários por ela emitidos sejam admitidos à negociação e à Superintendência de Supervisão de Securitização – SSE da CVM.

22.19. A Emissora pode contratar agente de cobrança judicial ou extrajudicial para as Debêntures inadimplidas, desde que tal contratação ocorra em benefício dos Titulares de CRI, podendo este Termo de Securitização atribuir os encargos decorrentes da contratação ao Patrimônio Separado.

Docusign Envelope ID: 37E50315-73C5-41F3-A9B2-C0A3AE3311B7

22.20. Os pagamentos decorrentes das Debêntures inadimplidas objeto de cobrança judicial ou extrajudicial devem ser recebidos pela Emissora de acordo com o disposto no artigo 37 da Resolução CVM 60.

22.21. A Emissora declara, nesta data, por si, seus controladores, controladas, coligadas, administradores, acionistas com poderes de administração e respectivos funcionários, que conhece e está em consonância com todas as disposições das Leis Anticorrupção e, em particular, declara, sem limitação, que: **(i)** não financia, custeia, patrocina ou de qualquer modo subvenciona a prática dos atos ilícitos previstos nas Leis Anticorrupção e/ou organizações antissociais e crime organizado; **(ii)** não promete, oferece ou dá, direta ou indiretamente, qualquer item de valor a agente público ou a terceiros para obter ou manter negócios ou para obter qualquer vantagem imprópria; **(iii)** em todas as suas atividades relacionadas ou não a este instrumento, cumprirá, a todo tempo, com todos os regulamentos e legislação aplicáveis; **(iv)** mantém políticas e/ou procedimento internos objetivando o cumprimento das Leis Anticorrupção; e **(v)** envida os melhores esforços para que seus eventuais subcontratados se comprometam a observar as Leis Anticorrupção.

22.22. A Emissora declara, ainda, que cumpre e se obriga a cumprir, e faz com que suas controladas cumpram, a legislação ambiental em vigor, inclusive, mas não limitado à legislação em vigor pertinente à Política Nacional do Meio Ambiente e às demais legislações e regulamentações ambientais supletivas, tampouco utiliza, direta ou indiretamente, ou incentiva mão-de-obra infantil e/ou em condição análoga à de escravo ou de qualquer forma infringe direitos relacionados aos direitos dos silvícolas, em especial, mas não se limitando, ao direito sobre as áreas de ocupação indígena, assim declaradas pela autoridade competente, e adotam as medidas e ações preventivas ou reparatórias, destinadas a evitar e corrigir eventuais danos relacionados à raça e gênero.

22.23. O Agente Fiduciário declara, nesta data, que conhece e está em consonância com todas as disposições das Leis Anticorrupção, e, em particular, declara, sem limitação, que: **(i)** não financia, custeia, patrocina ou de qualquer modo subvenciona a prática dos atos ilícitos previstos nas Leis Anticorrupção e/ou organizações antissociais e crime organizado; **(ii)** não promete, oferece ou dá, direta ou indiretamente, qualquer item de valor a agente público ou a terceiros para obter ou manter negócios ou para obter qualquer vantagem imprópria; **(iii)** em todas as suas atividades relacionadas a este instrumento, cumprirá, a todo tempo, com todos os regulamentos e legislação aplicáveis; e **(iv)** se compromete a cumprir com qualquer outra legislação correlata que venha a ser exigível, inclusive de caráter internacional.

22.24. Qualquer tolerância, exercício parcial ou concessão entre as Partes será sempre considerado mera liberalidade, e não configurará renúncia ou perda de qualquer direito, faculdade, privilégio, prerrogativa ou poderes conferidos (inclusive de mandato), nem implicará novação, alteração, transigência, remissão, modificação ou redução dos direitos e obrigações daqui decorrentes.

22.25. As Partes reconhecem este Termo como títulos executivos extrajudiciais nos termos do artigo 784, incisos I e III, do Código de Processo Civil, observado o disposto no parágrafo 4º do referido artigo.

Docusign Envelope ID: 37E50315-73C5-41F3-A9B2-C0A3AE3311B7

22.26. Para os fins deste Termo, as Partes poderão, a seu critério exclusivo, requerer a execução específica das obrigações aqui assumidas, nos termos dos artigos 497 e seguintes, 538, 806 e seguintes do Código de Processo Civil, sem prejuízo do Resgate Antecipado dos CRI e da Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI, nos termos previstos neste Termo.

22.27. As Partes reconhecem a forma de contratação por meios eletrônicos, digitais e informáticos com certificação nos padrões disponibilizados pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP-Brasil e a intermediação de entidade certificadora devidamente credenciada e autorizada a funcionar no país como válida e plenamente eficaz, constituindo título executivo extrajudicial para todos os fins de direito, reconhecendo, portanto, a validade da formalização do presente Termo pelos referidos meios.

22.28. Este Termo produz efeitos para todas as Partes a partir da data nela indicada, ainda que uma ou mais Partes realizem a assinatura eletrônica em data posterior. Ademais, ainda que alguma das Partes venha a assinar eletronicamente este instrumento em local diverso, o local de celebração deste instrumento é, para todos os fins, a Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, conforme abaixo indicado.

22.29. Este Termo de Securitização será regido e interpretado de acordo com as leis da República Federativa do Brasil.

22.30. Fica eleito o foro da Comarca da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir as questões porventura oriundas deste Termo.

Estando assim, as Partes certas e ajustadas, firmam o presente instrumento digitalmente, dispensada a assinatura de testemunhas, nos termos do artigo 784, §4º do Código de Processo Civil.

***

Docusign Envelope ID: 37E50315-73C5-41F3-A9B2-C0A3AE3311B7

ANEXO I
Descrição dos Créditos Imobiliários

Em atendimento aos artigos 2 e 3 do Suplemento A da Resolução CVM 60, a Emissora apresenta as principais características dos Créditos Imobiliários.

A Direcional emitirá debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em até 4 (quatro) séries, para colocação privada, de sua 13ª (décima terceira), nos termos da Escritura de Emissão Direcional; e a Riva emitirá debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, com garantia fidejussória, em até 4 (quatro) séries, para colocação privada, da 2ª (segunda) emissão, nos termos da Escritura de Emissão Riva. Serão emitidas 500.000 (quinhentas mil) Debêntures Direcional e 250.000 (duzentas e cinquenta mil) Debêntures Riva, a serem alocadas no âmbito da 1ª Série, da 2ª Série, da 3ª Série e/ou da 4ª Série em Sistema de Vasos Comunicantes, observado que a quantidade de Debêntures poderá ser diminuída, em caso de não exercício ou exercício parcial da Opção de Lote Adicional, respeitado sempre o Montante Mínimo.

A quantidade final de Debêntures a ser emitida e a sua alocação em cada série serão definidas após a conclusão do Procedimento de Bookbuilding, sendo certo que as Escrituras de Emissão de Debêntures serão objeto de aditamento, sem (a) necessidade de aprovação da Debenturista e das demais partes das Escrituras de Emissão de Debêntures, (b) deliberação societária adicional das Devedoras, ou (c) aprovação em assembleia especial de titulares de CRI. Na hipótese da demanda apurada junto aos investidores para subscrição e integralização dos CRI ser inferior a 750.000 (setecentos e cinquenta mil) CRI (considerando o não exercício ou o exercício parcial da Opção de Lote Adicional, no âmbito da emissão dos CRI) o Valor Total da Emissão das Debêntures e a quantidade das Debêntures, após o Procedimento de Bookbuilding, serão reduzidos proporcionalmente ao valor total da emissão dos CRI e à quantidade dos CRI, com o consequente cancelamento das Debêntures não integralizadas, a ser formalizado por meio de aditamento, observada a quantidade mínima de 600.000 (seiscentas mil) Debêntures, correspondente a R$600.000.000,00 (seiscentos milhões de reais), sendo 400.000 (quatrocentas mil) Debêntures Direcional e 200.000 (duzentas mil) Debêntures Riva, as quais deverão ser subscritas e integralizadas em relação aos respectivos CRI, nos termos do Termo de Securitização. O valor total da Emissão de Debêntures será de até R$750.000.000,00 (setecentos e cinquenta milhões de reais) na Data de Emissão, sendo R$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais) correspondentes ao valor total de emissão de Debêntures Direcional e R$250.000.000,00 (duzentas e cinquenta milhões de reais) correspondentes ao valor total de emissão de Debêntures Riva, observado que o Valor Total da Emissão das Debêntures poderá ser diminuído, em caso de não exercício ou exercício parcial da Opção de Lote Adicional, respeitado sempre o Montante Mínimo ("**Valor Total da Emissão das Debêntures**").

O valor final da Emissão será definido após a conclusão do Procedimento de Bookbuilding, sendo certo que as Escrituras de Emissão de Debêntures serão objeto de aditamento, sendo que as partes serão autorizadas e obrigadas a celebrar tal aditamento, sem necessidade de (a) aprovação da Debenturista e demais partes das Escrituras de Emissão de Debêntures, (b) deliberação societária adicional das Devedoras, ou (c) aprovação em assembleia especial de titulares de CRI.

Docusign Envelope ID: 37E50315-73C5-41F3-A9B2-C0A3AE3311B7

O Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série e o Valor Nominal Unitário das Debêntures 3ª Série não serão objeto de atualização monetária. O Valor Nominal Unitário das Debêntures 2ª Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 2ª Série, e o Valor Nominal Unitário das Debêntures 4ª Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 4ª Série, conforme o caso, será atualizado monetariamente pela variação acumulada do IPCA, calculada de forma exponencial e *pro rata temporis* por Dias Úteis, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures 2ª Série e/ou das Debêntures 4ª Série, até a data do seu efetivo pagamento, sendo que o produto da Atualização Monetária das Debêntures 2ª Série e das Debêntures 4ª Série será incorporado automaticamente ao (i) Valor Nominal Unitário das Debêntures 2ª Série ou ao saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 2ª Série, e (ii) Valor Nominal Unitário das Debêntures 4ª Série ou ao saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 4ª Série conforme o caso. A Atualização Monetária das Debêntures 2ª Série e a Atualização Monetária das Debêntures 4ª Série será calculada conforme fórmula prevista nas Escrituras de Emissão de Debêntures.

Remuneração das Debêntures 1ª Série: Sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros - DI de um dia, *over extra-grupo,* calculadas e divulgadas diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página da Internet (*www.b3.com.br*) ("Taxa DI") ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis. A Remuneração das Debêntures 1ª Série será calculada conforme fórmula prevista nas Escrituras de Emissão de Debêntures.

Remuneração das Debêntures 2ª Série: Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado ou o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 2ª Série, incidirão juros remuneratórios a serem definidos no Procedimento de *Bookbuilding*, e em qualquer caso, correspondentes a, no mínimo, (a) ao maior valor entre (a.i) e (a.ii), conforme segue, (a.i) a taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ (nova denominação da Nota do Tesouro Nacional, Série B – NTN-B), com vencimento em 15 de maio de 2033, baseada na cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na internet (http://www.anbima.com.br), apurada no fechamento da data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*; ou (a.ii) 7,20% (sete inteiros e vinte centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis; e, no máximo, (b) ao maior valor entre (b.i) e (b.ii), conforme segue, (b.i) a taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ (nova denominação da Nota do Tesouro Nacional, Série B – NTN-B), com vencimento em 15 de maio de 2033, baseada na cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na internet (http://www.anbima.com.br), apurada no fechamento da data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*; ou (b.ii) 7,35% (sete inteiros e trinta e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis. A Remuneração das Debêntures 2ª Série será calculada conforme fórmula prevista nas Escrituras de Emissão de Debêntures.

Docusign Envelope ID: 37E50315-73C5-41F3-A9B2-C0A3AE3311B7

Remuneração das Debêntures 3ª Série: Sobre o Valor Nominal Unitário, ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 3ª Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios a serem definidos no Procedimento de *Bookbuilding*, e, em qualquer caso, limitados à maior taxa entre "(a)" e "(b)" a seguir (a) o percentual correspondente à respectiva Taxa DI, apurada conforme taxa referente ao preço de ajuste verificado na data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, divulgado pela B3 em sua página na internet, correspondente ao contrato futuro com vencimento em 02 janeiro de 2031 (DI1F31; ou (b) 13,70% (treze inteiros e setenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias. A Remuneração das Debêntures 3ª Série será calculada conforme fórmula prevista nas Escrituras de Emissão de Debêntures. Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos nas Escrituras de Emissão de Debêntures, a Remuneração das Debêntures será paga a partir da Data de Emissão, sem carência, sendo o primeiro pagamento devido em 14 de janeiro de 2026, e os demais pagamentos devidos conforme as datas constantes do Anexo IV e do Anexo V às Escrituras de Emissão de Debêntures.

Remuneração das Debêntures 4ª Série: Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado ou o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 4ª Série, incidirão juros remuneratórios a serem definidos no Procedimento de *Bookbuilding*, e, em qualquer caso, correspondentes a, no mínimo, (a) ao maior valor entre (a.i) e (a.ii), conforme segue, (a.i) a taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ (nova denominação da Nota do Tesouro Nacional, Série B – NTN-B), com vencimento em 15 de agosto de 2040, baseada na cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na internet (http://www.anbima.com.br), apurada no fechamento da data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*; ou (a.ii) 7,20% (sete inteiros e vinte centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis; e, no máximo, (b) ao maior valor entre (b.i) e (b.ii), conforme segue (b.i) a taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ (nova denominação da Nota do Tesouro Nacional, Série B – NTN-B), com vencimento em 15 de agosto de 2040, baseada na cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na internet (http://www.anbima.com.br), apurada no fechamento da data de realização do Procedimento de *Bookbuilding,* acrescida exponencialmente de uma sobretaxa (*spread*) de 0,20% (vinte centésimos por cento); ou (b.ii) 7,40% (sete inteiros e quarenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis. A Remuneração das Debêntures 4ª Série será calculada conforme fórmula prevista nas Escrituras de Emissão de Debêntures.

Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado total das Debêntures ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos nas Escrituras de Emissão de Debêntures, o prazo das (i) Debêntures de todas as séries será de 3.650 (três mil e seiscentos e

Docusign Envelope ID: 37E50315-73C5-41F3-A9B2-C0A3AE3311B7

cinquenta) dias contados da Data de Emissão das Debêntures, vencendo-se, portanto, em 13 de julho de 2035; e (ii) Debêntures 4ª Série será de 5.477 (cinco mil quatrocentos e setenta e sete) dias contados da Data de Emissão das Debêntures, vencendo-se, portanto, em 13 de julho de 2040 (em conjunto, "**Data de Vencimento das Debêntures**").

Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado das Debêntures, ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos nas Escrituras de Emissão de Debêntures, o Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série será amortizado em uma única parcela, a ser paga na Data de Vencimento das Debêntures 1ª Série, o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 2ª Série, o Valor Nominal Unitário das Debêntures 3ª Série e o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 4ª Série serão amortizados em 3 (três) parcelas, conforme datas e percentuais a serem previstos na tabela de amortização constante das Escrituras de Emissão de Debêntures presente no Anexo V deste Prospecto.

Independentemente da ocorrência de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Escrituras de Emissão de Debêntures ou do resgate antecipado das Debêntures e, consequentemente, dos CRI, os recursos líquidos obtidos por meio da presente Emissão serão destinados, pelas Devedoras, até a data de vencimento dos CRI, ou até que as Devedoras comprovem a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a Emissão, o que ocorrer primeiro, diretamente ou através das SPE Investidas (conforme definido nas Escrituras de Emissão de Debêntures), para pagamento de gastos, custos e despesas ainda não incorridos até a presente data atinentes à aquisição dos Empreendimentos Imobiliários, devendo as Devedoras transferirem os recursos obtidos por meio da Emissão para as SPE Investidas e tomar todas as providências para que elas os utilizem nos Empreendimentos Imobiliários, observada a forma de utilização dos recursos e o cronograma indicativo da utilização dos recursos descritos no Anexo II das Escrituras de Emissão de Debêntures.

Os Créditos Imobiliários representados pelas (a) Debêntures Riva serão garantidos por fiança a ser prestada pela Direcional; e (b) Debêntures Direcional não contarão com garantias, reais ou fidejussórias.

Docusign Envelope ID: 37E50315-73C5-41F3-A9B2-C0A3AE3311B7

ANEXO II
Declaração de Custódia

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("**CNPJ**") sob o nº 22.610.500/0001-88,neste ato representada nos termos do seu contrato social ("**Instituição Custodiante**" ou "**Vórtx**"), na qualidade de instituição custodiante do "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integrais, Sem Garantia Real Imobiliária, em até 8 (oito) Séries, sob a Forma Escritural e Outras Avenças*", celebrada em 18 de junho de 2025, entre a Opea Securitizadora S.A., sociedade por ações, com registro de companhia securitizadora perante a CVM, sob o nº 477, na categoria "S1", com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, Rua Hungria, nº 1.240, 1º andar, conjunto 12, Jardim Europa, CEP 01455-000, inscrita no CNPJ sob o nº 02.773.542/0001-22, e com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE 35300157648 ("**Emissora**") e a Instituição Custodiante, conforme aditado em 30 de junho de 2025 ("**Escritura de Emissão de CCI**"), **DECLARA**, para os fins da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor, que lhe foi entregue para custódia uma via uma via, assinada digitalmente, **(i)** da Escritura de Emissão de CCI, **(ii)** do "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada, em até 4 (quatro) Séries, da 13ª (décima terceira) Emissão da Direcional Engenharia S.A.*", celebrado em 18 de junho de 2025 entre a Direcional Engenharia S.A. e a Emissora, conforme aditado em 30 de junho de 2025 e em 10 de julho de 2025 ("**Escritura de Emissão Direcional**"); **(iii)** do "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, com Garantia Fidejussória, para Colocação Privada, em até 4 (quatro) Séries, da 2ª (segunda) Emissão da Riva Incorporadora S.A.*", celebrado em 18 de junho de 2025 entre a Riva Incorporadora S.A., a Direcional Engenharia S.A. e a Emissora, conforme aditado em 30 de junho de 2025 e em 10 de julho de 2025 ("**Escritura de Emissão Riva**", e quando em conjunto com a Escritura de Emissão Direcional, as "**Escrituras de Emissão**"); e **(iv)** do "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 470ª (quadringentésima septuagésima) Emissão, em Classe Única, em até 4 (quatro) Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Direcional Engenharia S.A. e pela Riva Incorporadora S.A.*", celebrado em 18 de junho de 2025, entre a Emissora e a Vórtx, conforme aditado em 30 de junho de 2025 e em 10 de julho de 2025 ("**Termo de Securitização**"), e que, conforme disposto no Termo de Securitização, as CCI encontra-se devidamente vinculada aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 470ª (quadringentésima septuagésima) emissão, em classe única, em até 4 (quatro) Séries ("CRI" e "Emissão", respectivamente), da Securitizadora, sendo que os CRI foram lastreados pelas CCI por meio do Termo de Securitização. Conforme disposto no Termo de Securitização, foi instituído o regime fiduciário pela Securitizadora, sobre Créditos Imobiliários, as Contas Centralizadoras, o Fundo de Despesas e as Debêntures. A Instituição Custodiante declara que as Escrituras de Emissão de Debêntures, a Escritura de Emissão de CCI e o Termo de Securitização encontram-se custodiados na Instituição Custodiante, nos termos da Lei 14.430/22.

As palavras e expressões iniciadas em letra maiúscula que não sejam definidas nesta Declaração terão o significado previsto no Termo de Securitização.

Docusign Envelope ID: 37E50315-73C5-41F3-A9B2-C0A3AE3311B7

São Paulo, [=] de julho de 2025.

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Docusign Envelope ID: 37E50315-73C5-41F3-A9B2-C0A3AE3311B7

ANEXO III
Datas de Pagamento da Remuneração dos CRI 1ª Série

Parcela	Datas de Pagamento	Pagamento de Remuneração	Amortização	Percentual do saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 1ª Série
1	15/01/2026	Sim	Não	0,0000%
2	15/07/2026	Sim	Não	0,0000%
3	15/01/2027	Sim	Não	0,0000%
4	15/07/2027	Sim	Não	0,0000%
5	17/01/2028	Sim	Não	0,0000%
6	17/07/2028	Sim	Não	0,0000%
7	15/01/2029	Sim	Não	0,0000%
8	16/07/2029	Sim	Não	0,0000%
9	15/01/2030	Sim	Não	0,0000%
10	15/07/2030	Sim	Não	0,0000%
11	15/01/2031	Sim	Não	0,0000%
12	15/07/2031	Sim	Não	0,0000%
13	15/01/2032	Sim	Não	0,0000%
14	15/07/2032	Sim	Não	0,0000%
15	17/01/2033	Sim	Não	0,0000%
16	15/07/2033	Sim	Sim	33,3333%
17	16/01/2034	Sim	Não	0,0000%
18	17/07/2034	Sim	Sim	50,0000%
19	15/01/2035	Sim	Não	0,0000%
20	16/07/2035	Sim	Sim	100,0000%

Docusign Envelope ID: 37E50315-73C5-41F3-A9B2-C0A3AE3311B7

ANEXO IV
Datas de Pagamento da Remuneração dos CRI 2ª Série

Parcela	Datas de Pagamento	Pagamento de Remuneração	Amortização	Percentual do Valor Nominal Unitário dos CRI 2ª Série
1	15/01/2026	Sim	Não	0,0000%
2	15/07/2026	Sim	Não	0,0000%
3	15/01/2027	Sim	Não	0,0000%
4	15/07/2027	Sim	Não	0,0000%
5	17/01/2028	Sim	Não	0,0000%
6	17/07/2028	Sim	Não	0,0000%
7	15/01/2029	Sim	Não	0,0000%
8	16/07/2029	Sim	Não	0,0000%
9	15/01/2030	Sim	Não	0,0000%
10	15/07/2030	Sim	Não	0,0000%
11	15/01/2031	Sim	Não	0,0000%
12	15/07/2031	Sim	Não	0,0000%
13	15/01/2032	Sim	Não	0,0000%
14	15/07/2032	Sim	Não	0,0000%
15	17/01/2033	Sim	Não	0,0000%
16	15/07/2033	Sim	Sim	33,3333%
17	16/01/2034	Sim	Não	0,0000%
18	17/07/2034	Sim	Sim	50,0000%
19	15/01/2035	Sim	Não	0,0000%
20	16/07/2035	Sim	Sim	100,0000%

Docusign Envelope ID: 37E50315-73C5-41F3-A9B2-C0A3AE3311B7

ANEXO V
Datas de Pagamento da Remuneração dos CRI 3ª Série

Parcela	Datas de Pagamento	Pagamento de Remuneração	Amortização	Percentual do saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 3ª Série
1	15/01/2026	Sim	Não	0,0000%
2	15/07/2026	Sim	Não	0,0000%
3	15/01/2027	Sim	Não	0,0000%
4	15/07/2027	Sim	Não	0,0000%
5	17/01/2028	Sim	Não	0,0000%
6	17/07/2028	Sim	Não	0,0000%
7	15/01/2029	Sim	Não	0,0000%
8	16/07/2029	Sim	Não	0,0000%
9	15/01/2030	Sim	Não	0,0000%
10	15/07/2030	Sim	Não	0,0000%
11	15/01/2031	Sim	Não	0,0000%
12	15/07/2031	Sim	Não	0,0000%
13	15/01/2032	Sim	Não	0,0000%
14	15/07/2032	Sim	Não	0,0000%
15	17/01/2033	Sim	Não	0,0000%
16	15/07/2033	Sim	Sim	33,3333%
17	16/01/2034	Sim	Não	0,0000%
18	17/07/2034	Sim	Sim	50,0000%
19	15/01/2035	Sim	Não	0,0000%
20	16/07/2035	Sim	Sim	100,0000%

Docusign Envelope ID: 37E50315-73C5-41F3-A9B2-C0A3AE3311B7

ANEXO VI
Datas de Pagamento da Remuneração dos CRI 4ª Série

Parcela	Datas de Pagamento	Pagamento de Remuneração	Amortização	Percentual do Valor Nominal Unitário dos CRI 4ª Série
1	15/01/2026	Sim	Não	0,0000%
2	15/07/2026	Sim	Não	0,0000%
3	15/01/2027	Sim	Não	0,0000%
4	15/07/2027	Sim	Não	0,0000%
5	17/01/2028	Sim	Não	0,0000%
6	17/07/2028	Sim	Não	0,0000%
7	15/01/2029	Sim	Não	0,0000%
8	16/07/2029	Sim	Não	0,0000%
9	15/01/2030	Sim	Não	0,0000%
10	15/07/2030	Sim	Não	0,0000%
11	15/01/2031	Sim	Não	0,0000%
12	15/07/2031	Sim	Não	0,0000%
13	15/01/2032	Sim	Não	0,0000%
14	15/07/2032	Sim	Não	0,0000%
15	17/01/2033	Sim	Não	0,0000%
16	15/07/2033	Sim	Não	0,0000%
17	16/01/2034	Sim	Não	0,0000%
18	17/07/2034	Sim	Não	0,0000%
19	15/01/2035	Sim	Não	0,0000%
20	16/07/2035	Sim	Não	0,0000%
21	15/01/2036	Sim	Não	0,0000%
22	15/07/2036	Sim	Não	0,0000%
23	15/01/2037	Sim	Não	0,0000%
24	15/07/2037	Sim	Não	0,0000%
25	15/01/2038	Sim	Não	0,0000%
26	15/07/2038	Sim	Sim	33,3333%
27	17/01/2039	Sim	Não	0,0000%
28	15/07/2039	Sim	Sim	50,0000%
29	16/01/2040	Sim	Não	0,0000%
30	16/07/2040	Sim	Sim	100,0000%

Docusign Envelope ID: 37E50315-73C5-41F3-A9B2-C0A3AE3311B7

ANEXO VII
Declaração da Emissora

OPEA SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações, com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**"),sob o nº477, na categoria "S1", com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, Rua Hungria, nº 1.240, 1º andar, conjunto 12, Jardim Europa, CEP 01455-000, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica ("**CNPJ**") sob o nº02.773.542/0001-22 ("**Emissora**"), neste ato representada nos termos de seu estatuto social, na qualidade de companhia emissora dos certificados de recebíveis imobiliários da sua 470ª (quadringentésima septuagésima) emissão, em classe única, em até 4 (quatro) Séries ("**CRI**", "**Emissão**" e "**Oferta**", respectivamente), que serão objeto de oferta pública de distribuição, nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor ("Resolução CVM 160"), da Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor ("Resolução CVM 60"), do "*Código de Ofertas Públicas*" vigente a partir de 15 de julho de 2024 e das "*Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas*", vigente desde 24 de março de 2025, expedidos pela Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais, bem como com as demais disposições aplicáveis, tendo como coordenador líder a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.,** instituição financeira integrante do sistema de distribuição devalores mobiliários, com endereço na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 29º e 30º andares, CEP 04543- 010, inscrita no CNPJ sob n.º 02.332.886/0011-78, e como coordenadores o **BTG PACTUAL INVESTMENT BANKING LTDA**., sociedade empresária limitada, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 14º andar, CEP 04538-133, inscrita no CNPJ sob o nº 46.482.072/0001-13, e o **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A**., instituição financeira, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n.º 2.041 e 2.235, bloco A, 24º andar, CEP 04543-011, cidade de São Paulo, estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o n.º 90.400.888/0001-42, **DECLARA**, nos termos do artigo 24 da Resolução CVM 160 e do inciso VIII do artigo 2º do Suplemento A da Resolução CVM 60, para os fins do processo de registro da Oferta e para as informações fornecidas ao mercado durante todo o processo de distribuição dos CRI, que:

(i) nos termos da Lei nº 14.430/22, de 3 de agosto de 2022, conforme em vigor, e da Resolução CVM 60, foi instituído regime fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, bem como sobre quaisquer valores depositados nas Contas Centralizadoras;

(ii) verificou a legalidade e ausência de vícios da Emissão, além de ter agido com diligência para assegurar a suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações prestadas no prospecto preliminar da Oferta ("**Prospecto Preliminar**") e que venham a ser prestadas no prospecto definitivo da Oferta ("**Prospecto Definitivo**") e no "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 470ª (Quadringentésima Septuagésima) Emissão, em Classe Única, em até 4 (quatro) Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Direcional Engenharia S.A. e pela Riva Incorporadora S.A.*", celebrado em 18 de junho de 2025, entre a Emissora e a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, na qualidade de agente fiduciário dos CRI ("**Agente Fiduciário**") na

Docusign Envelope ID: 37E50315-73C5-41F3-A9B2-C0A3AE3311B7

qualidade de agente fiduciário dos CRI, conforme aditado em 30 de junho de 2025 ("**Termo de Securitização**");

(iii) o Prospecto Preliminar e o Termo de Securitização contêm e o Prospecto Definitivo conterá, as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos Investidores dos CRI, da Emissora, da **DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.**, sociedade por ações, com sede na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Rua dos Otoni, n.º 177, Bairro Santa Efigênia, inscrita no CNPJ sob o n.º 16.614.075/0001-00, e da **RIVA INCORPORADORA S.A.**, sociedade por ações sem registro de companhia aberta perante a CVM, em fase operacional, com sede na Rua dos Otoni, nº 177, Santa Efigênia, cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, CEP 30150-270, inscrita no CNPJ sob o nº 13.457.942/0001-45, com seus atos constitutivos arquivados na JUCEMG sob o NIRE 31.300.130.304, na qualidade de devedoras dos Créditos Imobiliários lastro dos CRI, de suas atividades, situação econômico-financeira, os riscos inerentes às suas atividades e quaisquer outras informações relevantes, sendo taisinformações verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes para permitir aos Investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;

(iv) o Prospecto Preliminar foi e o Prospecto Definitivo será elaborado de acordo comas normas pertinentes, incluindo, mas não se limitando, a Resolução CVM 160 e aResolução CVM 60;

(v) as informações prestadas e a serem prestadas, por ocasião do registro da Oferta, do arquivamento do Prospecto Preliminar e do Prospecto Definitivo, bem como aquelas fornecidas ao mercado durante a Oferta, respectivamente, são e serão suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atualizadas para permitir aos Investidores umatomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e

(vi) é responsável pela suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações prestadas por ocasião do registro e fornecidas ao mercado durante a Oferta.

As palavras e expressões iniciadas em letra maiúscula que não sejam definidas nestaDeclaração terão o significado previsto no Termo de Securitização.

São Paulo, 30 de junho de 2025.

OPEA SECURITIZADORA S.A.

Docusign Envelope ID: 37E50315-73C5-41F3-A9B2-C0A3AE3311B7

ANEXO VIII
Modelo de Resposta Oferta de Resgate Antecipado

Modelo de Manifestação – Adesão à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI

[Local], [data].

À
[•]
[Endereço]
E-mail: [•]

Ref.: **Manifestação acerca da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI da 470ª (quadringentésima septuagésima) Emissão, em classe única, em até 4 (quatro) Séries da Opea Securitizadora S.A.**

Prezados,

Eu, [QUALIFICAÇÃO COMPLETA DO TITULAR DO CRI], [contato: telefone e e-mail], na qualidade de titular de certificados de recebíveis imobiliários ("CRI") da 470ª (quadringentésima septuagésima) Emissão, em classe única, em até 4 (quatro) Séries, da **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações, com registro de companhia securitizadora perante a CVM, sob o nº 477, na categoria "S1", com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, Rua Hungria, nº 1.240, 1º andar, conjunto 12, Jardim Europa, CEP 01455-000, inscrita no CNPJ sob o nº 02.773.542/0001-22, e com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE 35300157648, neste ato representada nos termos de seu estatuto social ("Securitizadora"), venho, por meio desta, me manifestar acerca da oferta de resgate antecipado de Debêntures proposta pelas Devedoras, conforme comunicado publicado pela Securitizadora e consequente resgate antecipado dos CRI de minha titularidade ("Resgate Antecipado"), conforme abaixo:

[ ] estou ciente e de acordo com os termos e condições da Oferta de Resgate Antecipado Obrigatório, bem como com os procedimentos para a realização da Oferta de Resgate Antecipado Obrigatório previstos no Termo de Securitização.

[ ] **SIM**, aceito a Oferta de Resgate Antecipado dos CRI e desejo resgatar [QUANTIDADE DE CRI] dos CRI de minha titularidade.

[ ] **NÃO** aceito a Oferta de Resgate Antecipado dos CRI e não desejo resgatar os CRI de minha titularidade.

Atenciosamente,
[NOME/RAZÃO SOCIAL DO TITULAR DO CRI]

Docusign Envelope ID: 37E50315-73C5-41F3-A9B2-C0A3AE3311B7

(reconhecer firma)

Docusign Envelope ID: 37E50315-73C5-41F3-A9B2-C0A3AE3311B7

ANEXO IX

Tabela 1 - Descrição dos Empreendimentos Imobiliários Direcional

Empreendimento Imobiliário	Desenvolvedora (Emissora ou SPE Investida)	Endereço	Matrículas e RGI competente	Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários	Possui habite-se?	Está sob o regime de incorporação?
Carrefour AM	Vargem Alta Empreendimentos Imobiliarios Ltda	Travessa 02 de Agosto, 159, Flores, Manaus/AM, CEP 69058-813	57.628, 1º Ofício de Registro de Imóveis e Protesto de Letras de Manaus/AM	Não	Não	Não
Brisas Do Horizonte (Chácara Show)	Muriae Empreendimentos Imobiliarios Ltda	Margem esquerda de um pequeno igarapé no Km. 5 da Estrada do Aleixo, Rua Ivalândia, nº 485, quarto distrito de Manaus/AM, CEP 69082-125	693, 4º Cartório de Registro de Imóveis de Manaus	Não	Não	Não
Nature Arbo (Castelão 3)	Turfa Empreendimentos Imobiliarios Ltda	Lote 02 da quadra 03 do loteamento residencial Célio Gurgel, Fortaleza/CE, CEP 60863-357	81.719, do 6° Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza	Não	Não	Não
Direcional Viva Vida Maracanáu	Garuva Empreendimentos Imobiliarios Ltda	Rua Campos Filho do loteamento Parque Tijuca em Maracanáu-CE constituido pelas quadras 162 e 179, CEP 61917-390	25.544, do 2° Ofício de Registro de Imóveis 2° Zona de Maracanaú/CE	Não	Não	Sim

Docusign Envelope ID: 37E50315-73C5-41F3-A9B2-C0A3AE3311B7

Maracanáu 2	Garuva Empreendimentos Imobiliarios Ltda	Terreno de Formato Irregular da Rua Campos Filho do Loteamento Parque Tijuca bairro Parque Tijuca em Maracanaú/CE, CEP 61917-390	25543 do 2° Ofício de Registro de Imóveis 2° Zona de Maracanaú/CE	Não	Não	Não
Riacho Fundo	Araruama Empreendimentos Imobiliarios Ltda	Lote 01 do conjunto 01, da quadra QS-25, do Setor Habitacional Riacho Fundo II, do Distrito Fedaral/DF, CEP 71699-060	113.620, do 4° Oficio de Registro de Imóveis do Distrito Federal/DF	Não	Não	Não
Mirante Ibirité	Nova Guarapari Empreendimentos Imobiliarios Ltda	Lotes 09,10,13.14.15 e 16 da quadra 01 do Bairro Mirante em Ibirité/MG, CEP 32420-350 a 32420-358	40.552,40.523,40.524,40.525,40.526,40.527, do Serviço de Registro de Imóveis de Ibirité	Não	Não	Não
Clemente Cahima Cond 01	Marselha Empreendimentos Imobiliarios Ltda	Lote de terreno 02 da quadra 01 da Rua Antônio Candido Filho, em Ribeiro Preto/SP, CEP 14060-671	218.306, do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto/SP	Não	Não	Não
Conquista Clube Itaim Paulista	Aurora Empreendimentos Imobiliarios Ltda	Avenida Marechal Tito, n. 7.555, no Bairro Três Pontes, no Distrito de São Miguel Paulista, CEP 08022-000	278.595, 12º Oficial de Registro de Imóveis do Estado de São Paulo	Não	Não	Sim
Jardim Das Esmeraldas	Tucuruvi Empreendiment	Avenida Diogo Gomes Carneiro, designadas	282.022 e 282.023, 18º Oficial de Registro de	Não	Não	Não

Docusign Envelope ID: 37E50315-73C5-41F3-A9B2-C0A3AE3311B7

	os Imobiliarios Ltda	Lote 01 e 02, CEP 05547-030	Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo			

Tabela 1 - Descrição dos Empreendimentos Imobiliários Riva

Empreendimento Imobiliário	Desenvolvedora (Emissora ou SPE Investida)	Endereço	Matrículas e RGI competente	Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários	Possui habite-se?	Está sob o regime de incorporação?
GEMOVE	Mesquita Empreendimentos Imobiliarios Ltda	área remanescente 01, situada na Fazenda Confisco e Cabral, Pastos ou Retiros denominados Taquaril e Salta Pau no Município de Contagem/MG, CEP 32183-840	141.063, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Contagem/MG	Não	Não	Não
CARREFOUR INTERLAGOS	Violeta Empreendimentos Imobiliarios Ltda	Avenida Interlagos, n 5.800, Estrada do Rio Bonito e Avenida H, no 32º Subdistrito - Capela do Socorro, situado em São Paulo/SP, CEP 04786-037	251.414, 11º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo	Não	Não	Não

Tabela 2 - Forma de Utilização dos Recursos nos Empreendimentos Imobiliários Direcional

Docusign Envelope ID: 37E50315-73C5-41F3-A9B2-C0A3AE3311B7

Empreendimento Imobiliário	Uso dos Recursos da presente Emissão	Orçamento Total previsto (R$) por Empreendimento Imobiliário	Gastos já realizados em cada Empreendimento Imobiliário até a Data de Emissão (R$)	Valores a serem gastos no em cada Empreendimento Imobiliário (R$)	Valores a serem destinados em cada Empreendimento Imobiliário em função de outras emissões de certificados de recebíveis imobiliários (R$)	Capacidade de Alocação dos recursos da presente Emissão a serem alocados em cada Empreendimento Imobiliário (R$)	Valor estimado de recursos dos CRI a serem alocados em cada Empreendimento Imobiliário conforme cronograma semestral constante deste Termo de Securitização (R$)	Percentual do valor estimado de recursos das Debêntures Direcional dividido por Empreendimento Imobiliário (*)
Carrefour AM	Construção e Compra	363.660.000,00	-	363.660.000,00	-	129.848.601,61	129.848.601,61	26,0%
Brisas Do Horizonte (Chácara Show)	Construção e Compra	101.520.000,00	-	101.520.000,00	-	36.248.776,43	36.248.776,43	7,2%
Nature Arbo (Castelão 3)	Construção e Compra	54.450.000,00	-	54.450.000,00	-	19.441.941,26	19.441.941,26	3,9%
Direcional Viva Vida Maracanáu	Construção e Compra	50.479.500,00	-	50.479.500,00	-	18.024.232,76	18.024.232,76	3,6%
Maracanáu 2	Construção e Compra	57.920.000,00	-	57.920.000,00	-	20.680.941,00	20.680.941,00	4,1%

Docusign Envelope ID: 37E50315-73C5-41F3-A9B2-C0A3AE3311B7

Riacho Fundo	Construção e Compra	130.797.000,00	-	130.797.000,00	-	46.702.435,09	46.702.435,09	9,3%
Mirante Ibirité	Construção e Compra	125.334.628,22	-	125.334.628,22	-	44.752.038,19	44.752.038,19	9,0%
Clemente Cahima Cond 01	Construção e Compra	91.008.000,00	-	91.008.000,00	-	32.495.357,02	32.495.357,02	6,5%
Conquista Clube Itaim Paulista	Construção e Compra	158.754.000,00	-	158.754.000,00	-	56.684.773,96	56.684.773,96	11,3%
Jardim Das Esmeraldas	Construção e Compra	266.400.000,00	-	266.400.000,00	-	95.120.902,68	95.120.902,68	19,0%

(*) Os percentuais acima indicados dos Empreendimentos Imobiliários foram calculados com base no valor total da emissão das Debêntures Direcional, qual seja, até R$500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais).

Tabela 2 - Forma de Utilização dos Recursos nos Empreendimentos Imobiliários Riva

Empreendimento Imobiliário	Uso dos Recursos da presente Emissão	Orçamento Total previsto (R$) por Empreendimento Imobiliário	Gastos já realizados em cada Empreendimento Imobiliário até a Data de Emissão (R$)	Valores a serem gastos no em cada Empreendimento Imobiliário (R$)	Valores a serem destinados em cada Empreendimento Imobiliário em função de outras emissões de certificad	Capacidade de Alocação dos recursos da presente Emissão a serem alocados em cada Empreendimento Imobiliário (R$)	Valor estimado de recursos das Debêntures a serem alocados em cada Empreendimento Imobiliário conforme cronograma semestral constante do Anexo II à Escritura (Destinação)(R$)	Percentual do valor estimado de recursos das Debêntures Riva dividido por Empreendimento Imobiliário (*)

Docusign Envelope ID: 37E50315-73C5-41F3-A9B2-C0A3AE3311B7

					os de recebíveis imobiliários (R$)			
GEMOVE	Construção e Compra	301.417.560,00	-	301.417.560,00	-	155.669.999,32	155.669.999,32	62,3%
CARREFOUR INTERLAGOS	Construção e Compra	182.647.387,20	-	182.647.387,20	-	94.330.000,68	94.330.000,68	37,7%

(*) Os percentuais acima indicados dos Empreendimentos Imobiliários foram calculados com base no valor total da emissão das Debêntures Riva, qual seja, até R$250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais).

Docusign Envelope ID: 37E50315-73C5-41F3-A9B2-C0A3AE3311B7

ANEXO X
CRONOGRAMA INDICATIVO DA DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

Empreendimento Imobiliário	Valor estimado de recursos da Emissão a serem alocados no Empreendimento Imobiliário (R$)	CRONOGRAMA INDICATIVO DA APLICAÇÃO DOS RECURSOS (em milhares)																															
		2°	1º	2º	1º	2º	1º	2º	1º	2º	1º	2º	1º	2º	1º	2º	1º	2º	1º	2º	1º	2º	1º	2º	1º	2º	1º	2º	1º	2º	1º	2º	1º
		S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S
		2025	2026	2026	2027	2027	2028	2028	2029	2029	2030	2030	2031	2031	2032	2032	2033	2033	2034	2034	2035	2035	2036	2036	2037	2037	2038	2038	2039	2039	2040		
		R$	R$	R$	R$	R$	R$	R$	R$	R$	R$	R$	R$	R$	R$	R$	R$	R$	R$	R$	R$	R$	R$	R$	R$	R$	R$	R$	R$	R$	R$	R$	R$	R$	R$
Carrefour AM	R$ 129.848.602	R$ 0	R$ 0	R$ 6.908.681	R$ 30.823.968	R$ 30.100.316	R$ 28.989.430	R$ 24.052.580	R$ 8.413.540	R$ 560.088	R$ 0	R$ 0	R$ 0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Brisas Do Horizonte (Chácara Show)	R$ 36.248.776	R$ 0	R$ 0	R$ 5.683.734	R$ 7.577.010	R$ 10.610.298	R$ 8.759.101	R$ 3.618.633	R$ 0	R$ 0	R$ 0	R$ 0	R$ 0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Nature Arbo (Castelão 3)	R$ 19.441.941	R$ 0	R$ 0	R$ 3.009.424	R$ 5.424.302	R$ 4.782.718	R$ 3.985.598	R$ 2.239.900	R$ 0	R$ 0	R$ 0	R$ 0	R$ 0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Direcional Viva Vida Maracanáu	R$ 18.024.233	R$ 511.450	R$ 4.518.147	R$ 5.316.807	R$ 6.578.422	R$ 1.099.407	R$ 0	R$ 0	R$ 0	R$ 0	R$ 0	R$ 0	R$ 0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Maracanáu 2	R$ 20.680.941	R$ 0	R$ 0	R$ 586.835	R$ 5.184.106	R$ 6.100.485	R$ 7.548.058	R$ 1.261.456	R$ 0	R$ 0	R$ 0	R$ 0	R$ 0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Riacho Fundo	R$ 46.702.435	R$ 0	R$ 0	R$ 5.837.804	R$ 5.837.804	R$ 5.837.804	R$ 5.837.804	R$ 5.837.804	R$ 5.837.804	R$ 5.837.804	R$ 5.837.804	R$ 0	R$ 0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Mirante Ibirité	R$ 44.752.038	R$ 0	R$ 0	R$ 4.478.943	R$ 9.254.852	R$ 15.071.618	R$ 13.546.777	R$ 2.399.847	R$ 0	R$ 0	R$ 0	R$ 0	R$ 0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Clemente Cahima Cond 01	R$ 32.495.357	R$ 0	R$ 0	R$ 877.375	R$ 4.421.795	R$ 7.993.225	R$ 10.065.336	R$ 7.411.367	R$ 1.726.259	R$ 0	R$ 0	R$ 0	R$ 0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Conquista Clube Itaim Paulista	R$ 56.684.774	R$ 0	R$ 3.568.481	R$ 7.439.019	R$ 15.384.693	R$ 16.111.945	R$ 11.383.134	R$ 2.567.950	R$ 229.552	R$ 0	R$ 0	R$ 0	R$ 0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Jardim Das Esmeraldas	R$ 95.120.903	R$ 0	R$ 0	R$ 3.458.942	R$ 10.376.826	R$ 10.376.826	R$ 10.376.826	R$ 10.376.826	R$ 10.376.826	R$ 10.376.826	R$ 10.376.826	R$ 10.376.826	R$ 8.647.355	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
GEMOVE	R$ 155.669.999	R$ 0	R$ 0	R$ 0	R$ 0	R$ 10.378.000	R$ 15.567.000	R$ 15.567.000	R$ 15.567.000	R$ 15.567.000	R$ 15.567.000	R$ 15.567.000	R$ 15.567.000	R$ 15.567.000	R$ 15.567.000	R$ 5.189.000	R$ 0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
CARREFOUR INTERLAGOS	R$ 94.330.001	R$ 0	R$ 0	R$ 0	R$ 0	R$ 9.150.010	R$ 20.658.270	R$ 27.072.710	R$ 24.525.800	R$ 11.036.610	R$ 1.886.600	R$ 0	R$ 0	R$ 0	R$ 0	R$ 0	R$ 0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL	R$ 750.000.000	R$ 511.450	R$ 8.086.628	R$ 43.597.565	R$ 100.863.778	R$ 127.612.652	R$ 136.717.334	R$ 102.406.072	R$ 66.676.782	R$ 43.378.329	R$ 33.668.230	R$ 25.943.826	R$ 24.214.355	R$ 15.567.000	R$ 15.567.000	R$ 5.189.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

(*) Os percentuais acima indicados dos Empreendimento Imobiliários foram calculados com base no valor total da emissão das Debêntures, qual seja, R$750.000.000,00 (setecentos e cinquenta milhões de reais), observado o disposto nas Cláusulas 7.3 e seguintes das Escrituras de Emissão de Debêntures.

Docusign Envelope ID: 37E50315-73C5-41F3-A9B2-C0A3AE3311B7

O cronograma acima é meramente tentativo, indicativo e não vinculante, sendo que, caso necessário, considerando a dinâmica comercial do setor no qual atua, a Emissora poderá destinar os recursos provenientes da integralização das Debêntures em datas diversas das previstas neste Cronograma Indicativo, observada a obrigação desta de realizar a integral Destinação de Recursos até a Data de Vencimento dos CRI ou até que a Emissora comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a Emissão, o que ocorrer primeiro.

Ademais se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do cronograma tentativo, **(i)** não será necessário aditar qualquer Documento da Operação; e **(ii)** não implica em qualquer hipótese de vencimento antecipado das Debêntures ou resgate antecipado dos CRI.

O CRONOGRAMA APRESENTADO NA TABELA ACIMA É INDICATIVO E NÃO CONSTITUI OBRIGAÇÃO DA COMPANHIA DE UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS NAS PROPORÇÕES, VALORES OU DATAS INDICADOS.

Docusign Envelope ID: 37E50315-73C5-41F3-A9B2-C0A3AE3311B7

ANEXO XI
HISTÓRICO DE EMISSÕES ENVOLVENDO A EMISSORA E O AGENTE FIDUCIÁRIO

Para os fins do artigo 6º, parágrafo 2º, da Resolução CVM nº 17, o Agente Fiduciário declara que, nesta data, além da prestação de serviços de agente fiduciário decorrente da presente Emissão, também presta serviços de agente fiduciário nas seguintes emissões da Emissora ou de sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo da Emissora.

Em relação às garantias indicadas nas operações abaixo, foram consideradas aquelas celebradas na data de emissão de cada uma das respectivas operações.

[*segue na próxima página*]

Docusign Envelope ID: 37E50315-73C5-41F3-A9B2-C0A3AE3311B7

Tipo	Emissor	Código If	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão	Série	Data de Emissão	Vencimento	Apelido	Inadimplemento no Período	Garantias
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	17H0164854	R$ 212.596.000,00	212596	IPCA + 6,3491 %	1	165	06/08/2017	06/11/2027	SANTA HELENA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	17H0894273	R$ 53.909.000,00	53909	IPCA + 7,0148 %	1	102	16/08/2017	16/12/2031	SANEATINS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	17H0909907	R$ 8.610.000,00	8610000	IPCA + 14,7100 %	1	108	22/08/2017	24/08/2030	CAPTALYS	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	17H0922936	R$ 7.812.867,857	7812	IGPM + 9,9000 %	1	96	25/08/2017	25/05/2029	AGV	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	16L0152594	R$ 6.648.056,28	6	IPCA + 11,0000 %	1	83	16/12/2016	16/07/2031	MONTANINI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Coobrigação, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	17I0141606	R$ 185.000.000,00	185000	CDI + 1,7500 %	1	173	21/09/2017	18/11/2032	BROOKFIELD 173	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	17I0141643	R$ 185.000.000,00	185000	CDI + 1,3000 %	1	174	21/09/2017	18/11/2032	BROOKFIELD 174	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	17I0181533	R$ 75.000.000,00	75000	IPCA + 7,0000 %	1	175	21/09/2017	17/11/2026	BROOKFIELD 175	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	17I0141694	R$ 75.000.000,00	75000	IPCA + 7,0000 %	1	176	21/09/2017	17/11/2026	BROOKFIELD 176	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	17I0181659	R$ 116.819.000,00	116819	IPCA + 6,5917 %	1	106	20/09/2017	20/10/2032	PIRELLI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	17I0904811	R$ 8.393.923,23	8393	IPC-FIPE + 12,0000 %	1	112	29/09/2017	29/11/2029	ZITUNE SJC	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	17I0905816	R$ 932.661,72	932	IPC-FIPE + 12,0000 %	1	113	29/09/2017	29/11/2029	ZITUNE SJC	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	17I0904616	R$ 5.545.942,65	5545	IGPM + 10,0339 %	1	110	29/09/2017	29/06/2032	ZITUNE ARARAQUARA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	17I0904617	R$ 978.694,38	978	IGPM + 10,0339 %	1	111	29/09/2017	29/06/2032	ZITUNE ARARAQUARA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	17H0922937	R$ 1.953.216,643	1953	IGPM + 10,3000 %	1	97	25/08/2017	25/05/2029	AGV	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	17K0226746	R$ 70.000.000,00	70000	CDI + 2,7000 %	1	116	28/11/2017	27/11/2024	MATEUS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	17L0959863	R$ 10.304.801,86	103	IPCA + 9,0000 %	1	120	28/12/2017	28/09/2032	JDC	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo, Subordinação
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	17L0959864	R$ 4.281.538,38	42	IPCA + 11,0000 %	1	121	28/12/2017	28/09/2032	JDC	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo, Subordinação
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	17L0959865	R$ 5.634.071,52	56	IPCA + 11,0500 %	1	122	28/12/2017	28/09/2032	JDC	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	18C0043043	R$ 6.348.333,20	5000	IPCA + 7,0000 %	1	131	05/03/2018	07/01/2027	REGUS	Adimplente	Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	18F0879529	R$ 2.297.000,00	2297	IPCA + 10,3000 %	1	150	28/06/2018	29/11/2032	CAPTALYS II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	18F0879604	R$ 1,00	1	IPCA + 10,0000 %	1	151	28/06/2018	30/06/2033	CAPTALYS II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	18F0879606	R$ 1,00	1	IPCA + 10,0000 %	1	152	28/06/2018	30/06/2033	CAPTALYS II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	18F0879525	R$ 20.672.000,00	20672	IPCA + 8,5000 %	1	149	28/06/2018	29/11/2032	CAPTALYS II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	18J0796632	R$ 155.000.000,00	155000	IPCA + 7,3000 %	1	166	19/10/2018	15/10/2033	XPML 166	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	19A1316808	R$ 120.000.000,00	120000	CDI + 1,6000 %	1	193	30/01/2019	21/01/2031	BFC FUND ELDORADO DI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Subordinação
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	19B0166684	R$ 27.692.276,92	27692	CDI + 2,2500 %	1	195	15/02/2019	16/06/2031	BFC FUND FLAMENGO DI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança, Subordinação
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	19B0168093	R$ 2.307.692,31	2307	CDI + 8,6700 %	1	196	15/02/2019	16/06/2031	BFC FUND FLAMENGO DI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança, Subordinação
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	19B0176400	R$ 258.461.538,462	258461	CDI + 1,6000 %	1	197	15/02/2019	20/02/2031	BFC FUND BFC DI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança, Subordinação

Docusign Envelope ID: 37E50315-73C5-41F3-A9B2-C0A3AE3311B7

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	19A1316806	R$ 136.442.306,995	136442	IPCA + 6,8500 %	1	204	30/01/2019	21/01/2026	BFC FUND ELDORADO IPCA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança, Subordinação
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	19B0176445	R$ 28.942.307,653	28942	IPCA + 6,8500 %	1	206	15/02/2019	23/02/2026	BFC FUND BFC IPCA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança, Subordinação
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	19E0322333	R$ 310.000.000,00	310000	CDI + 1,9000 %	1	181	29/05/2019	28/03/2035	JHSF	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	19E0311712	R$ 310.000.000,00	310000	IPCA + 6,9000 %	1	182	29/05/2019	28/03/2035	JHSF II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	19F0923004	R$ 200.000.000,00	200000	CDI + 1,0900 %	1	216	19/06/2019	21/06/2034	SÃO CARLOS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	19H0235501	R$ 551.100.000,00	551100	IPCA + 3,8830 %	1	214	19/08/2019	02/07/2031	NORTH WEST	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	19K1003755	R$ 18.100.000,00	181	CDI + 3,5000 %	4	130	20/11/2019	20/11/2029	PHV	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	19L0069199	R$ 48.000.000,00	48000	CDI	1	264	09/12/2019	12/12/2029	CHARGER DAYTONA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	19L0882447	R$ 196.000.000,00	196000	IPCA + 5,1280 %	1	217	20/12/2019	28/12/2034	PARTAGE II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Coobrigação, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	19L0882449	R$ 234.000.000,00	234000	IPCA + 5,1280 %	1	218	20/12/2019	28/12/2034	PARTAGE III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	19L0104222	R$ 72.000.000,00	72000	CDI	1	265	09/12/2019	12/12/2029	CHARGER DAYTONA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	19L0853159	R$ 51.200.000,00	51200	CDI + 4,2000 %	1	243	16/12/2019	24/12/2031	GJP	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	19L0882396	R$ 83.974.946,651	83975	IPCA + 5,5500 %	1	247	18/12/2019	24/12/2027	ALIANZA I	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	19L0882417	R$ 74.577.750,24	74578	IPCA + 7,5485 %	1	248	18/12/2019	24/12/2027	ALIANZA I	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	19L0882397	R$ 126.025.053,35	126025	IPCA + 5,5500 %	1	259	18/12/2019	24/12/2027	ALIANZA II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Subordinação
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	19L0882419	R$ 111.922.249,761	111922	IPCA + 7,5485 %	1	260	18/12/2019	24/12/2027	ALIANZA II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Subordinação
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	19L0907914	R$ 50.000.000,00	50000	IPCA + 8,6600 %	1	238	20/12/2019	20/12/2034	FLBC	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Coobrigação, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	19L0907949	R$ 140.000.000,00	140000	IPCA + 8,6600 %	1	239	20/12/2019	15/12/2034	GREEN TOWER	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	18J0797066	R$ 145.000.000,00	145000	IPCA + 7,3000 %	1	167	19/10/2018	15/10/2033	XPML 167	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	20C0128177	R$ 24.300.000,00	24300	CDI + 4,0000 %	1	266	03/03/2020	24/02/2025	TARJAB	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	20E0107293	R$ 31.160.794,20	30000	CDI + 4,0000 %	1	295	05/05/2020	07/11/2024	EKKO II	Inadimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	20E0107389	R$ 40.000.000,00	40000	0,001%	1	296	05/05/2020	07/05/2025	EKKO II	Inadimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	20E0946112	R$ 4.600.000,00	4600	IGPM + 10,0000 %	1	307	04/05/2020	11/10/2029	IPATINGA	Inadimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	20F0674264	R$ 34.000.000,00	34000	CDI + 5,0000 %	1	265	03/06/2020	16/05/2033	MIKAR	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo, Fiança

Docusign Envelope ID: 37E50315-73C5-41F3-A9B2-C0A3AE3311B7

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	20F0734290	R$ 36.800.000,00	36800	IPCA + 7,2500 %	1	227	15/06/2020	20/06/2032	SBV	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	20E1000787	R$ 37.000.000,00	37000	IPCA + 7,2500 %	1	266	28/05/2020	28/07/2027	TECNISA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	20E1000795	R$ 37.000.000,00	37000	IPCA + 72.500,0000 %	1	267	28/05/2020	28/07/2027	TECNISA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	20F0834225	R$ 99.801.000,00	99801	IPCA + 7,0000 %	1	275	29/06/2020	17/03/2031	OBE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	20G0683236	R$ 38.250.000,00	38250000	IPCA + 7,7000 %	1	288	23/07/2020	22/07/2032	ED MORUMBI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	20G0800227	R$ 650.000.000,00	650000000	IPCA + 5,0000 %	1	236	22/07/2020	19/07/2032	GSB	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	20I0135149	R$ 45.000.000,00	45000	IPCA + 8,5000 %	1	308	04/09/2020	11/09/2035	SOCICAM	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Coobrigação, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	20I0623260	R$ 50.000.000,00	50000	IPCA + 9,7500 %	1	318	01/09/2020	18/12/2024	EKKO III	Inadimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	20I0851693	R$ 33.179.957,37	30000	IPCA + 10,0000 %	1	260	21/09/2020	21/07/2035	CIDADE UNIVERSITÁRIA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Coobrigação, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	20K0549411	R$ 35.000.000,00	35000	IPCA + 8,7500 %	1	295	05/11/2020	27/11/2028	DINAMO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Coobrigação, Fundo, Fiança, Seguro
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	20J0894745	R$ 20.000.000,00	20000	CDI + 2,4750 %	1	303	29/10/2020	08/10/2025	VINCI HADDOCK	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	20J0894746	R$ 50.000.000,00	50000	IPCA + 5,5750 %	1	304	29/10/2020	08/10/2035	VINCI HADDOCK	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	20K0660743	R$ 50.000.000,00	50000	IPCA + 6,8500 %	1	331	20/11/2020	22/11/2032	SKIPTON	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	20K0659367	R$ 6.500.000,00	6500	IPCA + 11,2500 %	1	327	10/11/2020	12/11/2026	REAL PARQUE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	20K0659884	R$ 9.500.000,00	9500	IPCA + 7,2500 %	1	328	10/11/2020	12/11/2025	REAL PARQUE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	20K0777893	R$ 150.000.000,00	150000	CDI + 2,7000 %	1	330	26/11/2020	28/11/2025	TIBERIO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	20K0816978	R$ 44.000.000,00	44000000	IPCA + 9,0856 %	1	317	12/11/2020	12/11/2032	GS SOUTO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Cessão Fiduciária de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	20L0000001	R$ 70.000.000,00	70000	CDI + 6,0000 %	1	316	28/12/2020	28/12/2026	INTER	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	20L0687041	R$ 82.589.574,00	82589574	IPCA + 5,3000 %	1	345	23/12/2020	26/12/2029	GPA I	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	20L0687133	R$ 98.160.580,00	98160580	IPCA + 5,6000 %	1	346	23/12/2020	26/12/2035	GPA II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	20L0613475	R$ 29.287.000,00	29287	IGPM + 8,0000 %	1	297	11/12/2020	26/10/2028	ESTRELA	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	20L0630618	R$ 33.000.000,00	33000	IPCA + 7,5000 %	1	309	16/12/2020	16/12/2030	PREMOAÇO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Coobrigação, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	20L0871063	R$ 11.100.000,00	11100	IPCA + 13,0000 %	1	291	15/12/2020	25/01/2036	LOTEAMENTO MT	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Coobrigação, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	20L0871064	R$ 5.000.000,00	5000	IPCA + 13,0000 %	1	292	15/12/2020	25/01/2036	LOTEAMENTO MT	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Coobrigação, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	20L0871066	R$ 4.500.000,00	4500	IPCA + 13,0000 %	1	293	15/12/2020	25/01/2036	LOTEAMENTO MT	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Coobrigação, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21A0857929	R$ 5.689.501,03	5000	IPCA + 7,2000 %	1	337	05/01/2021	07/12/2028	RIACHUELO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21B0566153	R$ 45.500.000,00	45500	INPC + 9,5000 %	1	321	10/02/2021	25/03/2031	POR DO SOL II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21B0566154	R$ 5.000.000,00	5000	INPC + 9,5000 %	1	322	10/02/2021	25/03/2031	POR DO SOL II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo

Docusign Envelope ID: 37E50315-73C5-41F3-A9B2-C0A3AE3311B7

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21B0566715	R$ 18.020.000,00	18020	IGPM + 7,5000 %	1	332	12/02/2021	09/01/2030	ENCOMPI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21B0695075	R$ 16.754.141,42	16000	IGPM + 8,0000 %	1	350	19/02/2021	19/09/2030	BRZ	Adimplente	Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21B0695399	R$ 4.188.535,36	4000	0,0001%	1	351	19/02/2021	19/09/2030	BRZ	Adimplente	Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21B0666971	R$ 26.250.000,00	26250	IPCA + 6,2500 %	1	358	22/02/2021	24/02/2033	PANORAMA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21B0667100	R$ 37.500.000,00	37500	IPCA + 6,2500 %	1	359	22/02/2021	24/02/2033	PANORAMA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21C0619335	R$ 160.000.000,00	160000	CDI + 2,1500 %	1	360	16/03/2021	11/03/2026	CYCLONE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21C0619340	R$ 100.000.000,00	100000	9,4639%	1	361	16/03/2021	11/03/2026	CYCLONE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21C0710497	R$ 1.935.000,00	1935	IPCA + 10,5000 %	1	310	09/03/2021	22/05/2025	ALLURE	Inadimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21C0710683	R$ 753.000,00	753	IPCA + 16,0000 %	1	326	09/03/2021	22/05/2025	ALLURE	Inadimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21C0710827	R$ 1.935.000,00	1935	IPCA + 10,5000 %	1	327	09/03/2021	22/05/2025	ALLURE	Inadimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21C0710881	R$ 752.000,00	752	IPCA + 16,0000 %	1	328	09/03/2021	22/05/2025	ALLURE	Inadimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	20L0871068	R$ 5.400.000,00	5400	IPCA + 13,0000 %	1	314	15/12/2020	25/01/2036	LOTEAMENTO MT	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Coobrigação, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	20L0871069	R$ 6.000.000,00	6000	IPCA + 13,0000 %	1	315	15/12/2020	25/01/2036	LOTEAMENTO MT	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Coobrigação, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21D0001232	R$ 400.000.000,00	400000	IPCA + 5,4328 %	1	379	15/04/2021	17/04/2031	MRV II	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21C0749579	R$ 11.500.000,00	11500	CDI + 2,7500 %	1	330	25/03/2021	17/03/2031	CORE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Seguro
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21C0749580	R$ 41.500.000,00	41500	IPCA + 6,2000 %	1	331	25/03/2021	17/03/2031	CORE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Seguro
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21C0818300	R$ 28.000.000,00	28000	IPCA + 7,0000 %	1	329	26/03/2021	28/03/2036	ELEVA	Inadimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Coobrigação, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21D0453486	R$ 19.640.435,399	155	IPCA + 6,0000 %	1	372	16/04/2021	19/07/2027	COGNA EDUCAÇÃO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21C0776201	R$ 62.619.355,64	62500	IPCA + 6,7500 %	1	374	12/03/2021	12/03/2036	FI RED III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21C0777201	R$ 11.050.474,52	10000	IPCA + 29,7300 %	1	375	12/03/2021	12/03/2036	FI RED III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21D0457416	R$ 60.000.000,00	60000	IPCA + 10,0000 %	1	316	15/04/2021	17/04/2026	FINVEST	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança, Penhor de Ações
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21D0546741	R$ 64.000.000,00	64000	IPCA + 8,2000 %	1	373	13/04/2021	16/04/2036	REDCO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21D0543780	R$ 30.286.159,91	30286	IPCA + 8,0000 %	1	335	15/04/2021	15/06/2031	CASSI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo, Seguro
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21D0695469	R$ 100.000.000,00	100000	IPCA + 9,5000 %	1	333	16/04/2021	28/04/2031	SG AQUIRAZ	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21D0733768	R$ 115.000.000,00	115000	IPCA + 7,0000 %	1	344	22/04/2021	24/04/2031	JML	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21E0407330	R$ 75.000.000,00	75000	IPCA + 7,0500 %	1	355	07/05/2021	13/05/2031	SUPERFRIO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Cessão Fiduciária de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21D0402879	R$ 35.514.050,86	25000	IPCA + 6,5000 %	1	376	12/04/2021	12/04/2036	PONTTE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel

Docusign Envelope ID: 37E50315-73C5-41F3-A9B2-C0A3AE3311B7

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21D0402922	R$ 6.267.185,45	6250	IPCA + 32,5200 %	1	377	12/04/2021	12/04/2036	PONTTE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21E0407810	R$ 650.000.000,00	650000	IPCA + 5,8926 %	1	340	10/05/2021	15/05/2037	GAZIT	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21E0517062	R$ 15.148.708,938	149	IPCA + 10,2000 %	1	339	12/05/2021	25/05/2037	NEW VILLAGE	Inadimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Coobrigação, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21E0514204	R$ 142.350.000,00	142350	IPCA + 5,6000 %	1	392	14/05/2021	28/05/2031	NEWPORT	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21E0611276	R$ 38.000.000,00	38000	IPCA + 7,7500 %	1	339	14/05/2021	29/05/2031	FASHION MALL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21E0608916	R$ 62.200.000,00	62200	CDI + 5,0000 %	1	352	26/05/2021	28/05/2026	YOU STELLA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21E0611378	R$ 38.000.000,00	38000	IPCA + 7,7500 %	1	340	14/05/2021	29/05/2031	FASHION MALL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21F0001447	R$ 91.455.000,00	91455	IPCA + 6,0000 %	1	354	18/06/2021	13/06/2032	PROJETO JAKARTA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21F0243328	R$ 55.000.000,00	55000	IPCA + 8,0000 %	1	386	02/06/2021	17/12/2025	TAG EKKO IV	Inadimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21F1035597	R$ 100.000.000,00	100000	IPCA + 5,5000 %	1	362	21/06/2021	23/06/2032	CASSOL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21F1151103	R$ 14.000.000,00	14000	14%	1	341	16/06/2021	25/10/2027	SORRISO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Coobrigação, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21G0048448	R$ 45.514.291,40	45514	IPCA + 5,0000 %	1	336	02/07/2021	15/03/2030	MIDWAY	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21G0185812	R$ 80.000.000,00	80000	IPCA + 5,2649 %	1	366	02/07/2021	06/07/2033	PURAS	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21G0186913	R$ 100.000.000,00	100000	IPCA + 7,1637 %	1	388	12/07/2021	15/06/2026	FIBRA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21G0685671	R$ 42.000.000,00	42000	12%	1	367	14/07/2021	20/07/2029	NOVA AGRO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21G0637148	R$ 41.007.062,50	40000	IPCA + 6,4500 %	1	370	15/07/2021	15/07/2031	GLOBAL APARTAMENTOS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21F1151176	R$ 19.209.130,20	20000	IPCA + 8,2500 %	1	394	30/06/2021	11/12/2024	BRZ II	Adimplente	Coobrigação, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21F1151178	R$ 4.802.282,60	4000	IPCA + 0,0001 %	1	395	30/06/2021	11/01/2030	BRZ II	Adimplente	Coobrigação, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21G0761891	R$ 85.000.000,00	85000	IPCA + 7,0000 %	1	368	15/07/2021	20/07/2026	SAO JOSE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21G0759091	R$ 10.500.000,00	10500000	IPCA + 10,0000 %	1	436	26/07/2021	12/12/2024	BFABBRIANI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA021001PQ	R$ 777.131.000,00	777131	IPCA + 4,5000 %	16	1	15/07/2021	15/07/2028	MARFRIG III	Adimplente	Fundo
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA021001VA	R$ 422.869.000,00	422869	IPCA + 4,6000 %	16	2	15/07/2021	15/07/2031	MARFRIG III	Adimplente	Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21G0856704	R$ 105.000.000,00	105000	IPCA + 7,5000 %	1	371	27/07/2021	22/07/2027	ALPHAVILLE AUSA	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21H0822020	R$ 105.000.000,00	105000	IPCA + 10,0000 %	1	412	16/08/2021	15/08/2030	EVOLUA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Máquinas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21H0849147	R$ 18.000.000,00	18000	Não há	1	413	16/08/2021	15/08/2030	EVOLUA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Máquinas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21F0968392	R$ 24.750.000,00	24750	IPCA + 6,0000 %	1	359	17/06/2021	21/06/2033	FUJITSU	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo

Docusign Envelope ID: 37E50315-73C5-41F3-A9B2-C0A3AE3311B7

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21H0748748	R$ 11.000.000,00	11000	CDI + 6,8000 %	1	430	16/08/2021	22/07/2026	CK	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21H0748781	R$ 11.500.000,00	11500	CDI + 6,8000 %	1	431	16/08/2021	22/07/2026	CK	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21H0748795	R$ 11.500.000,00	11500	CDI + 6,8000 %	1	432	16/08/2021	22/07/2026	CK	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21H0974929	R$ 110.000.000,00	110000	IPCA + 5,7500 %	1	385	24/08/2021	22/08/2036	JFL VO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21H1034619	R$ 60.000.000,00	60000	IPCA + 8,1500 %	1	360	26/08/2021	26/08/2027	HOT BEACH	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21H1035398	R$ 20.000.000,00	20000	IPCA + 9,2500 %	1	361	26/08/2021	26/08/2027	HOT BEACH	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21H1035009	R$ 60.000.000,00	60000	IPCA + 11,0000 %	1	398	26/08/2021	26/08/2027	HOT BEACH	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21H1035558	R$ 20.000.000,00	20000	IPCA + 13,0000 %	1	399	26/08/2021	26/08/2027	HOT BEACH	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21I0140051	R$ 5.400.000,00	5400	IPCA + 7,0000 %	1	378	03/09/2021	26/08/2026	VILLA DE GAIA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21I0148113	R$ 1.350.000,00	1350	IPCA + 7,0000 %	1	379	03/09/2021	26/08/2026	VILLA DE GAIA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21I0148114	R$ 3.400.000,00	3400	IPCA + 7,0000 %	1	392	03/09/2021	26/08/2026	VILLA DE GAIA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21I0148115	R$ 850.000,00	850	IPCA + 7,0000 %	1	393	03/09/2021	26/08/2026	VILLA DE GAIA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21I0148116	R$ 3.200.000,00	3200	IPCA + 7,0000 %	1	394	03/09/2021	26/08/2026	VILLA DE GAIA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21I0148117	R$ 800.000,00	800	IPCA + 7,0000 %	1	395	03/09/2021	26/08/2026	VILLA DE GAIA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21I0277499	R$ 29.865.000,00	29865	IPCA + 7,0000 %	1	383	10/09/2021	20/09/2033	VERTICALE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21I0683349	R$ 110.000.000,00	110000	IPCA + 7,5000 %	1	435	15/09/2021	15/09/2028	3Z	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21I0802801	R$ 15.000.000,00	15000	IPCA + 9,5000 %	1	375	21/09/2021	24/09/2031	RECEL	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21I0802805	R$ 5.000.000,00	5000	IPCA + 9,5000 %	1	404	21/09/2021	24/09/2031	RECEL	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA021002YB	R$ 500.000.000,00	500000	IPCA + 7,1945 %	14	ÚNICA	23/09/2021	15/09/2027	ELDORADO	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21I0823365	R$ 80.000.000,00	80000	IPCA + 9,5000 %	1	414	24/09/2021	28/09/2031	SG LAGUNA II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21I0855537	R$ 90.000.000,00	90000	IPCA + 8,2000 %	1	443	15/09/2021	19/09/2033	REDE DUQUE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21I0855623	R$ 90.000.000,00	90000	IPCA + 8,2000 %	1	444	15/09/2021	19/09/2033	REDE DUQUE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21H1078699	R$ 982.526.000,00	982526	IPCA + 5,1531 %	1	428	15/10/2021	16/10/2028	ASSAI SENDAS	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21H1078700	R$ 517.474.000,00	517474	IPCA + 5,2662 %	1	429	15/10/2021	15/10/2031	ASSAI SENDAS	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21I0955277	R$ 7.000.000,00	7000	IPCA + 8,5000 %	1	376	24/09/2021	24/09/2025	GOLANI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Fiança, Hipoteca de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21J0648649	R$ 16.724.705,47	20000	IPCA + 7,0000 %	1	467	15/10/2021	15/10/2026	PARQUE MOSAICO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios

Docusign Envelope ID: 37E50315-73C5-41F3-A9B2-C0A3AE3311B7

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21J0648697	R$ 43.275.294,53	40000	IPCA + 7,0000 %	1	468	15/10/2021	15/10/2026	PARQUE MOSAICO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21J0705142	R$ 166.500.000,00	166500	IPCA + 9,7500 %	1	402	15/10/2021	06/10/2031	MABU	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21J0790766	R$ 95.400.000,00	95400	6,5%	1	446	21/10/2021	30/09/2036	XPIN	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21J0842804	R$ 80.000.000,00	80000	IPCA + 7,1474 %	1	437	15/10/2021	15/10/2027	NORTIS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21K0495192	R$ 135.000.000,00	135000	IPCA + 6,5000 %	1	429	09/11/2021	28/11/2036	VILG	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21K0518507	R$ 33.283.000,00	33283	IPCA + 9,0000 %	1	453	17/11/2021	17/11/2031	REITER	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Coobrigação, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21K0732283	R$ 43.000.000,00	43000	IPCA + 11,0000 %	1	441	10/11/2021	14/11/2033	GS SOUTO II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Máquinas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	15L0648443	R$ 275.201.597,539	275	IPCA + 6,0000 %	1	132	18/12/2015	12/11/2031	WT MORUMBI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21K0915478	R$ 100.000.000,00	100000	IPCA + 6,4000 %	1	428	24/11/2021	23/11/2031	JK FINANCIAL CENTER	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21L0694148	R$ 180.315.562,711	180315	CDI + 1,7000 %	1	455	03/12/2021	19/04/2027	TROPHY IV	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21L0668295	R$ 443.460.824,512	443460	CDI + 1,7000 %	1	453	03/12/2021	19/04/2027	TROPHY II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21L0668716	R$ 257.019.716,921	257019	CDI + 1,7000 %	1	454	03/12/2021	19/04/2027	TROPHY III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21L0666609	R$ 403.742.270,60	403742	CDI + 1,7000 %	1	400	03/12/2021	19/04/2027	TROPHY I	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21L0143115	R$ 13.950.000,00	13950	IPCA + 6,5000 %	1	403	03/12/2021	17/12/2026	YUCA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21L0324425	R$ 28.947.000,00	28947	CDI + 5,0000 %	1	456	02/12/2021	06/10/2026	SEED III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Seguro
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21L0146951	R$ 100.000.000,00	100000	IPCA + 7,0000 %	1	406	09/12/2021	17/12/2031	CORTEL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21L0324419	R$ 100.000.000,00	100000	IPCA + 7,0000 %	1	418	09/12/2021	17/12/2031	CORTEL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21L0354325	R$ 175.750.000,00	175750	IPCA + 5,2000 %	1	430	16/12/2021	16/12/2036	COSMOPOLITANO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21L0640489	R$ 71.657.000,00	71657	IPCA + 5,9000 %	1	466	16/12/2021	16/12/2028	BTGLOG	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21L0666509	R$ 109.736.818,00	109736818	IPCA + 6,5000 %	1	422	15/12/2021	17/12/2031	MAKRO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21L0730011	R$ 109.669.186,00	100000	CDI + 3,5000 %	1	484	27/12/2021	05/07/2028	DIRECIONAL IV	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21L0736590	R$ 160.000.000,00	160000	IPCA + 6,5000 %	1	470	16/12/2021	24/12/2036	MADUREIRA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21L0285556	R$ 37.000.000,00	37000	IPCA + 8,7500 %	1	472	15/12/2021	24/11/2026	ASTIR	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21L0846634	R$ 175.000.000,00	175000	IPCA + 6,8700 %	1	469	14/12/2021	26/01/2037	XP MALLS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios

Docusign Envelope ID: 37E50315-73C5-41F3-A9B2-C0A3AE3311B7

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21L0848239	R$ 90.000.000,00	90000	CDI + 2,7500 %	1	470	14/12/2021	26/01/2037	XP MALLS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21L0905775	R$ 58.200.000,00	58200	IPCA + 8,7500 %	1	474	20/12/2021	14/11/2033	BRDU ITUPEVA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Coobrigação, Fiança
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA021005LY	R$ 50.000.000,00	5000	CDI + 5,0000 %	18	ÚNICA	22/12/2021	21/12/2026	CARAPRETA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21L0939502	R$ 20.000.000,00	20000	IPCA + 11,0000 %	1	481	20/12/2021	22/01/2025	OLIMPO III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21L0939576	R$ 8.571.429,00	8000	IPCA + 11,0000 %	1	482	20/12/2021	22/01/2025	OLIMPO III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA021005LZ	R$ 15.000.000,00	1500	CDI + 4,5000 %	20	1	21/12/2021	24/12/2025	FIAGRIL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA021005M0	R$ 60.000.000,00	6000	CDI + 5,0000 %	20	2	21/12/2021	23/12/2026	FIAGRIL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21L0967451	R$ 14.300.000,00	14300	IPCA + 12,5000 %	1	457	21/12/2021	20/12/2034	PARQUE DOS PODERES	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Coobrigação, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21L0967718	R$ 5.850.000,00	5850	12,5%	1	458	21/12/2021	20/12/2034	PARQUE DOS PODERES	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Coobrigação, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21L0967724	R$ 4.600.000,00	4600	IPCA + 12,5000 %	1	459	21/12/2021	20/12/2034	PARQUE DOS PODERES	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Coobrigação, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21L0967725	R$ 8.500.000,00	8500	IPCA + 12,5000 %	1	460	21/12/2021	20/12/2034	PARQUE DOS PODERES	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Coobrigação, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21L0967726	R$ 14.000.000,00	14000	IPCA + 12,5000 %	1	461	21/12/2021	20/12/2034	PARQUE DOS PODERES	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Coobrigação, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21L0967727	R$ 5.150.000,00	5150	IPCA + 12,5000 %	1	462	21/12/2021	20/12/2034	PARQUE DOS PODERES	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Coobrigação, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	19L0938593	R$ 28.131.000,00	28131	IPCA + 10,9800 %	1	224	30/12/2019	27/11/2031	MZ LOG	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Coobrigação, Fiança, Seguro
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22A0226257	R$ 25.500.000,00	25500	IPCA + 6,5000 %	1	469	07/01/2022	22/11/2032	BRESCO	Adimplente	Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22A0377996	R$ 57.866.000,00	57866	IPCA + 6,8000 %	1	472	12/01/2022	28/12/2031	CASTLE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22A0883092	R$ 60.000.000,00	60000	CDI + 4,5000 %	1	464	21/01/2022	04/02/2027	INTER	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02200001	R$ 83.509.000,00	83509	CDI + 5,0000 %	20	ÚNICA	15/02/2022	15/09/2027	GT FOODS	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22A0695877	R$ 340.000.000,00	340000	IPCA + 6,9480 %	1	471	19/01/2022	07/01/2037	GLOBO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22B0945873	R$ 60.749.000,00	60749	IPCA + 7,5000 %	1	478	25/02/2022	27/02/2036	COVEPI	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22C0978882	R$ 14.040.000,00	14040	CDI + 3,0000 %	1	499	24/03/2022	27/03/2025	HARAS LA ESTANCIA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22C0978890	R$ 1.560.000,00	1560	CDI + 3,0000 %	1	501	24/03/2022	27/03/2025	HARAS LA ESTANCIA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios

Docusign Envelope ID: 37E50315-73C5-41F3-A9B2-C0A3AE3311B7

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22C0987445	R$ 73.000.000,00	73000	IPCA + 9,2500 %	1	484	25/03/2022	03/03/2032	AXS ENERGIA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Máquinas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22C0951176	R$ 50.000.000,00	50000	IPCA + 8,1500 %	1	492	23/03/2022	16/03/2026	CAL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22C0951172	R$ 10.000.000,00	10000	IPCA + 8,1500 %	1	496	23/03/2022	16/03/2026	CAL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Fiança
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA0220033A	R$ 24.000.000,00	24000	CDI + 5,5000 %	37	1	25/03/2022	25/03/2026	AGROGALAXY	Inadimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Penhor de Outros
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA0220033B	R$ 24.000.000,00	24000	CDI + 5,5000 %	37	2	25/03/2022	25/03/2026	AGROGALAXY	Inadimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Penhor de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22C1012859	R$ 75.000.000,00	75000	IPCA + 10,0000 %	1	465	31/03/2022	04/03/2037	ORIGO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Máquinas, Alienação Fiduciária de Outros, Fiança
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA0220033F	R$ 24.000.000,00	24000	CDI + 2,2500 %	35	1	24/03/2022	25/03/2026	GRA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA0220033G	R$ 16.000.000,00	16000	CDI + 2,2500 %	35	2	24/03/2022	25/03/2026	GRA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22D0376329	R$ 115.000.000,00	115000	IPCA + 7,1200 %	1	511	05/04/2022	20/10/2034	SDIL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22C1235206	R$ 548.862.000,00	548862	CDI + 1,5000 %	1	463	23/04/2022	27/04/2027	HAVAN	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22D1075750	R$ 50.400.000,00	50400	IPCA + 7,5000 %	1	512	20/04/2022	23/04/2037	XPIN II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22D1068786	R$ 23.158.500,00	23158500	IPCA + 7,4000 %	17	1	22/04/2022	25/04/2028	EXTREMA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22D1068881	R$ 54.036.500,00	54036500	IPCA + 10,1000 %	17	2	22/04/2022	25/04/2028	EXTREMA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22E0640948	R$ 40.000.000,00	40000	CDI + 3,5000 %	9	1	04/05/2022	08/05/2028	MA VARANDA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA0220058X	R$ 293.000.000,00	293000	CDI + 5,5000 %	27	1	13/05/2022	15/05/2029	MITRE AGRO	Inadimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22D1289605	R$ 7.860.000,00	7860	IPCA + 8,6000 %	16	1	30/05/2022	17/06/2027	YUCA TIETE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22D1289606	R$ 16.340.000,00	16340	IPCA + 9,0000 %	16	2	30/05/2022	17/06/2027	YUCA TIETE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22E1285202	R$ 26.000.000,00	26000	CDI + 6,0000 %	20	ÚNICA	10/06/2022	10/06/2032	OBER	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22E1284935	R$ 240.329.442,614	240329	IPCA + 6,7500 %	24	1	09/06/2022	11/04/2034	ASSAI GIC	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22F1035289	R$ 276.000.000,00	276000	CDI + 1,5000 %	29	1	22/06/2022	17/06/2027	BROOKFIELD TORRE SUCUPIRA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22F1223555	R$ 35.000.000,00	35000	IPCA + 8,0000 %	32	1	24/06/2022	16/06/2037	BIOCERES	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22F1195714	R$ 125.000.000,00	125000	CDI + 2,9200 %	33	1	24/06/2022	27/10/2031	JHSF BV ESTATES II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22F1195716	R$ 150.000.000,00	150000	CDI + 2,9200 %	33	2	24/06/2022	27/06/2034	JHSF BV ESTATES II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22F1195721	R$ 100.000.000,00	100000	CDI + 1,5000 %	33	3	24/06/2022	27/09/2029	JHSF BV ESTATES II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22F1195735	R$ 100.000.000,00	100000	IPCA + 7,7200 %	33	4	24/06/2022	27/10/2032	JHSF BV ESTATES II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios

Docusign Envelope ID: 37E50315-73C5-41F3-A9B2-C0A3AE3311B7

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22F1195743	R$ 150.000.000,00	150000	CDI + 2,7500 %	33	5	24/06/2022	27/06/2034	JHSF BV ESTATES II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22F1195760	R$ 132.000.000,00	132000	IPCA + 1,3500 %	33	6	24/06/2022	28/07/2031	JHSF BV ESTATES II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22F1025725	R$ 35.000.000,00	35000000	CDI + 3,5000 %	10	1	24/06/2022	27/07/2033	CORTEL III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22F1025727	R$ 10.000.000,00	10000000	CDI + 4,1690 %	10	2	24/06/2022	27/07/2033	CORTEL III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22F1025672	R$ 35.000.000,00	35000000	CDI + 3,5000 %	9	1	24/06/2022	27/07/2034	CORTEL II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22F1025673	R$ 10.000.000,00	10000000	CDI + 4,6095 %	9	2	24/06/2022	27/07/2034	CORTEL II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22E1313665	R$ 50.000.000,00	50000	CDI + 4,7500 %	18	ÚNICA	23/06/2022	15/06/2027	VIA SUL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22F1035343	R$ 24.000.000,00	24000	CDI + 5,0000 %	44	1	22/06/2022	26/12/2025	GAFISA SOROCABA II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G0641775	R$ 67.450.000,00	67450000	IPCA + 10,0000 %	33	1	08/07/2022	30/06/2034	ORIGO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Máquinas, Alienação Fiduciária de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G0652968	R$ 26.000.000,00	26000000	IPCA + 10,0000 %	33	2	08/07/2022	30/06/2034	ORIGO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Máquinas, Alienação Fiduciária de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G0652970	R$ 22.671.963,00	22671963	IPCA + 10,0000 %	33	3	08/07/2022	30/06/2034	ORIGO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Máquinas, Alienação Fiduciária de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G0652976	R$ 29.030.490,00	29030490	IPCA + 10,0000 %	33	4	08/07/2022	30/06/2042	ORIGO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Máquinas, Alienação Fiduciária de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G0282361	R$ 546.000.000,00	546000	CDI + 1,1500 %	8	1	19/07/2022	19/07/2027	BR12	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Garantia Corporativa
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G0282362	R$ 125.000.000,00	125000	CDI + 1,7000 %	8	2	19/07/2022	19/07/2027	BR12	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Garantia Corporativa
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G0282370	R$ 326.000.000,00	326000	CDI + 2,1500 %	8	3	19/07/2022	19/07/2027	BR12	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Garantia Corporativa
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G0282372	R$ 94.750.000,00	94750	IPCA + 8,8517 %	8	4	19/07/2022	19/07/2027	BR12	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Garantia Corporativa
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G0282328	R$ 491.400.000,00	491400	CDI + 1,1500 %	13	1	19/07/2022	19/07/2027	BR12 II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Garantia Corporativa
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G0282290	R$ 436.800.000,00	436800	CDI + 1,1500 %	14	1	19/07/2022	19/07/2027	BR12 III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Garantia Corporativa
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G0282170	R$ 382.200.000,00	382200	CDI + 1,1500 %	39	1	19/07/2022	19/07/2027	BR12 IV	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Garantia Corporativa
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G0282276	R$ 87.500.000,00	87500	CDI + 1,7000 %	39	2	19/07/2022	19/07/2027	BR12 IV	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Garantia Corporativa

Docusign Envelope ID: 37E50315-73C5-41F3-A9B2-C0A3AE3311B7

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G0282284	R$ 282.200.000,00	282200	CDI + 2,1500 %	39	3	19/07/2022	19/07/2027	BR12 IV	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Garantia Corporativa
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G0282285	R$ 66.325.000,00	66325	IPCA + 8,8517 %	39	4	19/07/2022	19/07/2027	BR12 IV	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Garantia Corporativa
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G0279834	R$ 327.600.000,00	327600	CDI + 1,1500 %	40	1	19/07/2022	19/07/2027	BR12 V	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Garantia Corporativa
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G0282329	R$ 112.500.000,00	112500	CDI + 1,7000 %	13	2	19/07/2022	19/07/2027	BR12 II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Garantia Corporativa
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G0282332	R$ 293.400.000,00	293400	CDI + 2,1500 %	13	3	19/07/2022	19/07/2027	BR12 II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Garantia Corporativa
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G0282333	R$ 85.275.000,00	85275	IPCA + 8,8517 %	13	4	19/07/2022	19/07/2027	BR12 II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Garantia Corporativa
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G0282296	R$ 100.000.000,00	100000	CDI + 1,7000 %	14	2	19/07/2022	19/07/2027	BR12 III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Garantia Corporativa
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G0282297	R$ 260.800.000,00	260800	CDI + 2,1500 %	14	3	19/07/2022	19/07/2027	BR12 III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Garantia Corporativa
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G0282124	R$ 75.000.000,00	75000	CDI + 1,7000 %	40	2	19/07/2022	19/07/2027	BR12 V	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Garantia Corporativa
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G0282145	R$ 195.600.000,00	195600	CDI + 2,1500 %	40	3	19/07/2022	19/07/2027	BR12 V	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Garantia Corporativa
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G0282158	R$ 56.850.000,00	56850	IPCA + 8,8517 %	40	4	19/07/2022	19/07/2027	BR12 V	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Garantia Corporativa
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G0282305	R$ 75.800.000,00	75800	IPCA + 8,8517 %	14	4	19/07/2022	19/07/2027	BR12 III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Garantia Corporativa
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G1225383	R$ 70.000.000,00	70000	CDI + 5,0000 %	53	ÚNICA	22/07/2022	26/08/2026	PATRIANI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22J1410500	R$ 11.000.000,00	11000	CDI + 3,2500 %	77	1	25/07/2022	30/10/2026	USD GREEN KYC	Adimplente	Alienação Fiduciária de Outros, Aval, Penhor de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22E1314836	R$ 300.000.000,00	300000	IPCA + 7,3826 %	50	ÚNICA	15/08/2022	17/09/2029	SAO CARLOS	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G1234008	R$ 120.000.000,00	120000	IPCA + 7,2500 %	68	2	19/08/2022	19/03/2036	LEROY	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22H1666875	R$ 142.965.000,00	142965	IPCA + 7,1439 %	24	2	15/08/2022	16/11/2029	TRUE SEC - CASHME	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22H1697882	R$ 115.788.000,00	115788	IPCA + 7,8049 %	24	3	15/08/2022	17/03/2031	TRUE SEC - CASHME	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22H1664933	R$ 88.612.000,00	88612	CDI + 1,3750 %	24	1	15/08/2022	16/11/2029	TRUE SEC - CASHME	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22H1631360	R$ 65.712.000,00	65712	IPCA + 7,5894 %	38	ÚNICA	25/08/2022	15/08/2039	PEDRA DOURADA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G1401749	R$ 24.400.000,00	24400	CDI + 3,2500 %	83	1	24/08/2022	15/08/2029	TAEL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G1408303	R$ 72.962.000,00	72962	CDI + 0,6000 %	72	1	15/09/2022	15/09/2026	SENDAS III	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G1408286	R$ 55.245.000,00	55245	CDI + 0,7000 %	72	2	15/09/2022	15/09/2027	SENDAS III	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G1414303	R$ 471.793.000,00	471793	IPCA + 6,7000 %	72	3	15/09/2022	17/09/2029	SENDAS III	Adimplente	

Docusign Envelope ID: 37E50315-73C5-41F3-A9B2-C0A3AE3311B7

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22I0149798	R$ 5.993.000,00	5993	IPCA + 11,0000 %	56	1	01/09/2022	24/08/2027	ALTA VISTA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22I0149811	R$ 5.000.000,00	5000	IPCA + 11,0000 %	56	2	01/09/2022	24/08/2027	ALTA VISTA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22I0149814	R$ 5.000.000,00	5000	IPCA + 11,0000 %	56	3	01/09/2022	24/08/2027	ALTA VISTA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22I0149823	R$ 5.000.000,00	5000	IPCA + 11,0000 %	56	4	01/09/2022	24/08/2027	ALTA VISTA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22I0149863	R$ 3.661.000,00	3661	IPCA + 11,0000 %	56	5	01/09/2022	24/08/2027	ALTA VISTA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22I0149864	R$ 1.546.000,00	1546	IPCA + 11,0000 %	56	6	01/09/2022	24/08/2027	ALTA VISTA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22I1293391	R$ 21.000.000,00	21000	CDI + 7,0000 %	77	ÚNICA	22/09/2022	20/09/2029	ISDRALIT	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22F1357736	R$ 353.103.152,318	353103	IPCA + 6,7500 %	24	2	12/09/2022	25/04/2034	ASSAI GIC	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02200ASX	R$ 83.115.000,00	83115	IPCA + 9,0551 %	40	ÚNICA	26/10/2022	15/12/2026	AGRO CRESTANI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22I1423499	R$ 80.000.000,00	80000	IPCA + 10,5000 %	80	1	26/10/2022	22/10/2037	GS SOUTO III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Máquinas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	19J0265419	R$ 60.000.000,00	60000	CDI + 1,8500 %	1	223	18/10/2019	02/10/2031	DUBLIN	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
DEB	OPEA SECURITIZADORA S.A.	RBRA11	R$ 10.000.000,00	10000	CDI + 6,0000 %	1	1	17/11/2022	17/05/2027	CONTA FUTURO	Adimplente	
DEB	OPEA SECURITIZADORA S.A.	RBRA21	R$ 4.000.000,00	4000	CDI + 8,5000 %	1	2	17/11/2022	17/05/2027	CONTA FUTURO	Adimplente	
DEB	OPEA SECURITIZADORA S.A.	RBRA31	R$ 6.000.000,00	6000	CDI + 8,5000 %	1	3	17/11/2022	17/05/2027	CONTA FUTURO	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22K1200723	R$ 163.000.000,00	163000	CDI + 1,7000 %	87	1	23/11/2022	26/11/2025	IBC BROOKFIELD	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22K1202808	R$ 19.921.000,00	19921	CDI + 2,0000 %	74	1	18/11/2022	24/11/2027	PDC III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22K1397969	R$ 103.000.000,00	103000	IPCA + 11,0000 %	78	ÚNICA	22/11/2022	17/11/2036	AXS III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Máquinas, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02200CNN	R$ 50.000.000,00	50000	CDI + 5,0000 %	58	ÚNICA	25/11/2022	02/12/2027	CARAPRETA II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Outros, Aval
CR	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22K1319996	R$ 60.000.000,00	60000	CDI + 2,6900 %	1	1	11/11/2022	30/11/2027	TRUE SEC - AF - CR - TRANSMARONI	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CR	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22K1320039	R$ 40.000.000,00	40000	CDI + 2,6900 %	1	2	11/11/2022	30/11/2032	TRUE SEC - AF - CR - TRANSMARONI	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22L1086421	R$ 71.000.000,00	71000	CDI + 2,1500 %	92	1	13/12/2022	24/12/2027	JK B	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22L1086426	R$ 101.000.000,00	101000	IPCA + 6,5500 %	92	2	13/12/2022	24/12/2027	JK B	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22L0241956	R$ 100.000.000,00	100000	IPCA + 10,8000 %	92	1	12/12/2022	15/12/2029	TONIATO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22L1116745	R$ 31.100.000,00	31100	IPCA + 12,5000 %	107	ÚNICA	15/12/2022	16/12/2030	POTI JR	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22L1467623	R$ 45.000.000,00	45000	IPCA + 11,0000 %	46	ÚNICA	23/12/2022	15/12/2036	AXS II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Máquinas, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança

Docusign Envelope ID: 37E50315-73C5-41F3-A9B2-C0A3AE3311B7

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22L1575688	R$ 150.000.000,00	150000	IPCA + 10,0000 %	107	1	25/12/2022	26/12/2025	MOS II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22L1603918	R$ 30.000.000,00	30000	CDI + 5,7500 %	99	1	29/12/2022	15/12/2025	SILVIA CAMPOS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02200ENV	R$ 52.500.000,00	52500	CDI + 4,5000 %	105	1	26/12/2022	17/06/2026	AGROLOGICA	Adimplente	
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02200ENW	R$ 11.250.000,00	11250	CDI + 8,0000 %	105	2	15/12/2022	17/06/2026	AGROLOGICA	Adimplente	
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02200FA1	R$ 11.250.000,00	11250	CDI	105	3	15/12/2022	17/06/2026	AGROLOGICA	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22L1668224	R$ 130.000.000,00	130000	IPCA + 10,1700 %	111	1	29/12/2022	10/01/2035	SHOPPING TAGUATINGA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23A1407158	R$ 22.000.000,00	22000	IPCA + 7,6000 %	116	ÚNICA	19/01/2023	13/01/2030	PANORAMA JANDIRA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23B1590427	R$ 17.095.000,00	17095	CDI + 6,0000 %	1	541	23/02/2023	22/02/2029	TARJAB	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23B0005202	R$ 60.000.000,00	60000	CDI + 2,0000 %	128	ÚNICA	14/02/2023	20/02/2026	EKKO V	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Aval
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA023004SA	R$ 40.000.000,00	40000	4,5%	57	ÚNICA	13/03/2023	31/12/2026	USINA SANTA FE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Outros, Aval de CPR, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Cessão Fiduciária de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23D1173345	R$ 50.000.000,00	50000	IPCA + 10,0600 %	152	1	04/04/2023	04/04/2035	PKK	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23D1173427	R$ 25.000.000,00	25000	CDI + 4,7820 %	152	2	04/04/2023	05/04/2028	PKK	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23C2831601	R$ 39.000.000,00	39000	CDI + 3,5000 %	156	ÚNICA	28/04/2023	24/04/2030	TERIVA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23D0888626	R$ 132.343.000,00	132343	IPCA + 7,8529 %	155	2	03/04/2023	15/09/2027	CASHME	Adimplente	Alienação Fiduciária, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23D0894030	R$ 30.596.000,00	30596	8,9%	155	3	03/04/2023	15/03/2030	CASHME	Adimplente	Alienação Fiduciária, Fiança
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA023009EX	R$ 55.000.000,00	55000	CDI + 4,0000 %	81	ÚNICA	28/04/2023	28/04/2028	CEPERA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Aval de CPR
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23F0009002	R$ 130.000.000,00	130000	CDI + 2,3000 %	171	ÚNICA	12/06/2023	12/06/2026	KALLAS	Adimplente	
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02300AC9	R$ 75.000.000,00	75000	CDI + 3,5000 %	68	1	17/05/2023	04/05/2027	AGROGALAXY CIBRA	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02300AHT	R$ 15.000.000,00	15000	CDI + 5,5000 %	68	2	17/05/2023	04/05/2027	AGROGALAXY CIBRA	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02300AND	R$ 10.000.000,00	10000	CDI + 2,0000 %	68	3	17/05/2023	04/05/2027	AGROGALAXY CIBRA	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23E1079713	R$ 18.000.000,00	18000	IPCA + 12,6800 %	123	1	09/05/2023	20/04/2027	LBRAGA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23E1079719	R$ 7.000.000,00	7000	126,8%	123	2	09/05/2023	20/04/2027	LBRAGA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23E1081237	R$ 7.000.000,00	7000	IPCA + 126,8000 %	123	3	09/05/2023	20/04/2027	LBRAGA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23E1081252	R$ 5.000.000,00	5000	IPCA + 12,6800 %	123	4	09/05/2023	16/04/2027	LBRAGA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23E1081256	R$ 5.000.000,00	5000	126,8%	123	5	09/05/2023	20/04/2027	LBRAGA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios

Docusign Envelope ID: 37E50315-73C5-41F3-A9B2-C0A3AE3311B7

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23F0046476	R$ 144.000.000,00	144000	IPCA + 11,0000 %	139	ÚNICA	15/06/2023	15/07/2037	AXS 4	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Máquinas, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23E1781398	R$ 60.000.000,00	60000	CDI + 6,0000 %	150	ÚNICA	26/05/2023	09/12/2026	OAD	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23F2335074	R$ 86.670.000,00	86670	CDI + 2,5000 %	146	1	19/06/2023	18/06/2038	SHOP CIDADE JARDIM	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23F2354336	R$ 43.330.000,00	43330	IPCA + 799,0000 %	146	2	19/06/2023	18/06/2038	SHOP CIDADE JARDIM	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23G0009601	R$ 250.000.000,00	250000	CDI + 1,3000 %	155	ÚNICA	28/07/2023	27/07/2028	DIMED	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23E2052240	R$ 85.000.000,00	85000	CDI + 2,7000 %	176	2	15/06/2023	25/06/2035	XP LOG II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23F2454937	R$ 145.721.000,00	145721	CDI + 1,0000 %	192	1	15/07/2023	15/07/2026	ASSAI	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23F2455004	R$ 878.503.000,00	878503	CDI + 1,0000 %	192	2	15/07/2023	15/07/2027	ASSAI	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23F2455020	R$ 46.622.000,00	46622	CDI + 1,1500 %	192	3	15/07/2023	17/07/2028	ASSAI	Adimplente	
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02300FFL	R$ 120.000.000,00	120000	CDI + 5,0000 %	96	1	04/07/2023	21/08/2030	PROJETO CAT	Adimplente	Fiança
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.		R$ 45.000.000,00	45000	IPCA + 10,0000 %	96	2	04/07/2023	19/06/2029	PROJETO CAT	Adimplente	Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23G0006401	R$ 70.000.000,00	70000	IPCA + 10,0000 %	189	1	30/06/2023	15/06/2033	HABITAT	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23G0006601	R$ 41.000.000,00	41000	9,5%	189	2	30/06/2023	15/06/2033	HABITAT	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23G2012305	R$ 38.780.000,00	38780	11%	175	ÚNICA	20/07/2023	16/07/2035	BBP EXTREMA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Seguro de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	15L0790908	R$ 177.129.755,507	177	IPCA + 6,0000 %	1	543	18/12/2015	12/11/2031	WT MORUMBI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23G1446053	R$ 35.000.000,00	35000	IPCA + 9,0600 %	164	1	21/07/2023	10/07/2035	APIL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23G1446061	R$ 35.000.000,00	35000	CDI + 4,5000 %	164	2	21/07/2023	10/07/2035	APIL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23E1930252	R$ 10.894.000,00	10894	IPCA + 8,0000 %	1	542	26/05/2023	15/03/2038	CASSI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo, Seguro
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA0230I7L	R$ 120.000.000,00	120	CDI + 5,0000 %	66	1	09/08/2023	08/09/2027	FRIALTO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23H1250138	R$ 215.904.000,00	215904	CDI + 2,5000 %	119	ÚNICA	10/08/2023	24/03/2028	O PARQUE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23H1317741	R$ 107.494.000,00	107494	IPCA + 9,0000 %	171	1	11/08/2023	06/08/2035	ORIGO II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Outros, Alienação Fiduciária de Outros, Fiança de Outros, Seguro de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23H0096476	R$ 51.000.000,00	51000	IPCA + 10,5000 %	194	ÚNICA	01/08/2023	31/07/2035	SOCICAM	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Outros, Fiança de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23H1487992	R$ 29.100.000,00	29100	13%	445	1	18/08/2023	25/01/2027	VILLA ART INDAIA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Hipoteca de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23H1607023	R$ 62.445.178,00	62445178	10,7%	205	1	28/08/2023	25/07/2029	DIADEMA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios

Docusign Envelope ID: 37E50315-73C5-41F3-A9B2-C0A3AE3311B7

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23I0013002	R$ 1.240.000.000,00	1240000	CDI + 2,4000 %	177	1	19/09/2023	19/07/2027	EQUITY BR12	Adimplente	Penhor, Garantia Corporativa
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23I0013201	R$ 1.240.000.000,00	1240000	IPCA + 2,4000 %	177	2	19/09/2023	19/07/2027	EQUITY BR12	Adimplente	Garantia Corporativa
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23I0013004	R$ 1.240.000.000,00	1240000	CDI + 2,4000 %	177	3	19/09/2023	19/07/2027	EQUITY BR12	Adimplente	Garantia Corporativa
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22K1802248	R$ 300.000.000,00	300000	CDI + 4,9000 %	137	ÚNICA	30/08/2023	01/09/2028	CIBRA	Adimplente	Cessão Fiduciária de Outros, Garantia Corporativa
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA020003KB	R$ 1.489.344.000,00	1489344	IPCA + 4,7218 %	12	2	16/11/2020	18/11/2030	RB JBS	Adimplente	Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	12E0025287	R$ 276.600.636,18	358658	IPCA + 4,9781 %	1	100	28/05/2012	18/02/2032	BR4	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21F0880938	R$ 48.000.000,00	48000	IPCA + 10,5000 %	1	383	14/06/2021	22/06/2026	TRUE SEC- DAMHA - VECTIS DAMHA - CRI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21I0661127	R$ 24.410.000,00	24410	IPCA + 8,5000 %	1	463	14/09/2021	25/09/2034	RZK SOLAR 04	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21I0661183	R$ 24.410.000,00	24410	IPCA + 8,5000 %	1	464	14/09/2021	25/09/2034	RZK SOLAR 04	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G1442201	R$ 38.596.000,00	38596	IPCA + 8,1500 %	24	4	15/08/2022	15/12/2031	TRUE SEC - CASHME	Adimplente	
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02300K2A	R$ 40.000.000,00	40000	5%	101	ÚNICA	09/09/2023	17/08/2029	LEITISSIMO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de CPR
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23I1740395	R$ 120.000.000,00	120000	CDI + 2,2500 %	205	ÚNICA	18/09/2023	27/09/2027	NK	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23J0019601	R$ 177.072.000,00	177072	CDI + 0,5500 %	189	1	15/10/2023	16/10/2028	IGUATEMI	Adimplente	Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23J0019602	R$ 243.380.000,00	243380	105,0000% CDI	189	2	15/10/2023	16/10/2028	IGUATEMI	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23J0019603	R$ 24.380.000,00	24380	CDI + 0,6000 %	189	3	15/10/2023	15/10/2030	IGUATEMI	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23J0019604	R$ 55.022.000,00	55022	106,0000% CDI	189	4	15/10/2023	15/10/2030	IGUATEMI	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23I1696564	R$ 102.672.081,111	102672	IPCA + 7,5000 %	174	ÚNICA	19/09/2023	24/09/2035	JFL LIVING	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Cessão Fiduciária de Outros, Fiança
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.		R$ 11.000.000,00	11000	2%	77	4	20/09/2023	30/10/2026	RCF CERRADO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Aval de CPR, Hipoteca de Outros, Penhor de Outros
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02300KZL	R$ 100.000.000,00	100000	CDI + 2,5000 %	71	ÚNICA	03/10/2023	15/10/2029	FLORA	Adimplente	Aval
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23J0019001	R$ 60.000.000,00	60000	CDI + 5,5000 %	225	1	03/10/2023	24/10/2028	VIC KINEA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02300MDL	R$ 25.000.000,00	25000	CDI + 7,4582 %	109	ÚNICA	29/09/2023	30/11/2027	BEL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Máquinas, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02300M81	R$ 50.000.000,00	50000	CDI + 5,0000 %	108	1	29/09/2023	29/05/2026	BEL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Alienação Fiduciária de Outros, Alienação Fiduciária de Outros, Aval de CPR, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02300M82	R$ 25.000.000,00	25000	CDI + 6,0000 %	108	2	29/09/2023	31/05/2027	BEL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Alienação Fiduciária de Outros, Alienação Fiduciária de Outros, Aval de CPR, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23J1135495	R$ 3.500.000,00	3500	12,68%	140	1	05/10/2023	15/04/2027	WJL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Cessão Fiduciária de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23J1142107	R$ 28.000.000,00	28000	IPCA + 11,0272 %	234	ÚNICA	18/10/2023	27/12/2038	GS SOUTO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Máquinas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23J1759477	R$ 58.300.000,00	58300	IPCA + 10,5000 %	208	ÚNICA	18/10/2023	26/12/2036	GENIAL SOLAR	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Coobrigação de Outros, Fiança de Outros

Docusign Envelope ID: 37E50315-73C5-41F3-A9B2-C0A3AE3311B7

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23J1135548	R$ 3.000.000,00	3000	12,68%	140	2	05/10/2023	15/04/2027	WJL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Cessão Fiduciária de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23J1135553	R$ 2.500.000,00	2500	12,68%	140	3	05/10/2023	15/04/2027	WJL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Cessão Fiduciária de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23J1135558	R$ 2.500.000,00	2500	12,68%	140	4	05/10/2023	15/04/2027	WJL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Cessão Fiduciária de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23J1135622	R$ 2.500.000,00	2500	12,68%	140	5	05/10/2023	15/04/2027	WJL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Cessão Fiduciária de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23J1135681	R$ 1.900.000,00	1900	12,68%	140	6	05/10/2023	15/04/2027	WJL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Cessão Fiduciária de Outros
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02300LG9	R$ 40.000.000,00	40000	CDI + 6,0000 %	66	ÚNICA	02/10/2023	15/09/2028	MAGNOLIA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23J1952372	R$ 40.000.000,00	40000	CDI + 5,0000 %	217	ÚNICA	25/10/2023	22/10/2027	PERNAMBUCO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23J1450748	R$ 65.000.000,00	65000	IPCA + 9,7000 %	243	1	11/10/2023	14/10/2038	IBL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23J1450858	R$ 22.000.000,00	22000	IPCA + 11,3000 %	243	2	11/10/2023	14/10/2038	IBL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23J1450937	R$ 10.000.000,00	10000	IPCA + 10,7000 %	243	3	11/10/2023	15/10/2043	IBL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02300LWZ	R$ 150.000.000,00	150000	CDI + 2,5000 %	74	1	30/10/2023	18/10/2029	HOHL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de Outros
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02300M2H	R$ 50.000.000,00	50000	CDI + 4,0000 %	74	2	30/10/2023	18/10/2033	HOHL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23J2077851	R$ 94.000.000,00	94000	CDI + 1,0000 %	210	ÚNICA	30/10/2023	08/06/2027	BRESCO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23J2233201	R$ 31.545.000,00	31545	CDI + 2,8000 %	220	ÚNICA	31/10/2023	06/01/2026	EMERGENT COLD	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23K1697617	R$ 30.000.000,00	30000	CDI + 5,5000 %	206	ÚNICA	09/11/2023	28/10/2026	TARJAB	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02300QUP	R$ 24.000.000,00	24000	CDI + 8,0062 %	81	ÚNICA	20/11/2023	20/12/2028	SBA II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02300QP6	R$ 96.000.000,00	96000	5%	77	1	20/11/2023	20/08/2027	SBA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02300QP7	R$ 25.000.000,00	25000	CDI + 6,0000 %	77	2	20/11/2023	21/08/2028	SBA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02300QP8	R$ 55.000.000,00	55000	CDI + 6,0000 %	77	3	20/11/2023	20/12/2028	SBA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios

Docusign Envelope ID: 37E50315-73C5-41F3-A9B2-C0A3AE3311B7

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23J0019401	R$ 30.000.000,00	30000	CDI + 4,5000 %	235	ÚNICA	22/11/2023	17/05/2027	EMOCOES	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23J2266232	R$ 200.000.000,00	200000	CDI + 2,5500 %	240	ÚNICA	24/11/2023	29/11/2028	EVEN KINEA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02300RXL	R$ 70.000.000,00	70000	CDI + 5,0000 %	68	ÚNICA	24/11/2023	16/11/2028	PESA II	Adimplente	Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23L1737583	R$ 41.000.000,00	41000	4,3%	238	ÚNICA	12/12/2023	07/12/2028	LAFAETE	Adimplente	Alienação Fiduciária, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23L1606321	R$ 37.500.000,00	37500	CDI + 2,0000 %	239	1	08/12/2023	27/11/2028	MD	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23L1606337	R$ 37.500.000,00	37500	CDI + 4,0000 %	239	2	08/12/2023	27/11/2028	MD	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
DEB	OPEA SECURITIZADORA S.A.	RBRA16	R$ 545.000.000,00	545000	CDI + 2,3500 %	6	1	20/12/2023	20/12/2027	BTS PATRIA	Adimplente	
DEB	OPEA SECURITIZADORA S.A.	RBRA26	R$ 650.000.000,00	650000	CDI + 5,8500 %	6	2	20/12/2023	20/12/2027	BTS PATRIA	Adimplente	
DEB	OPEA SECURITIZADORA S.A.	RBRA36	R$ 200.000.000,00	200000	19,8095%	6	3	20/12/2023	20/12/2027	BTS PATRIA	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23L2167961	R$ 50.000.000,00	50000	IPCA + 7,5500 %	240	1	21/12/2023	20/12/2035	FII SBC	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02300VSP	R$ 30.000.000,00	30000	CDI + 4,5000 %	127	ÚNICA	20/12/2023	30/12/2026	TRADECORP II	Adimplente	Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Outros
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02300VSJ	R$ 20.000.000,00	20000	CDI + 4,5000 %	128	ÚNICA	20/12/2023	30/12/2026	ORO AGRI II	Adimplente	Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23L2159971	R$ 114.998.539,59	99000	CDI + 3,4500 %	272	1	22/12/2023	05/06/2030	DIRECIONAL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Máquinas
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23L2159982	R$ 1.161.601,41	1000	CDI + 8,4500 %	272	2	22/12/2023	05/06/2030	DIRECIONAL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Máquinas
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23L1953232	R$ 32.000.000,00	32000	CDI + 5,0000 %	152	3	08/12/2023	04/04/2035	PKK	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02300V0Q	R$ 50.000.000,00	50000	CDI + 4,0000 %	85	1	15/12/2023	30/12/2026	CEDRO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02300V0T	R$ 35.000.000,00	35000	CDI + 6,7282 %	85	2	15/12/2023	28/12/2028	CEDRO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02300V0U	R$ 15.000.000,00	15000	CDI + 6,7282 %	85	3	15/12/2023	28/12/2028	CEDRO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23L2510336	R$ 37.000.000,00	37000	IPCA + 11,5000 %	179	1	21/12/2023	24/12/2038	ELLEVEN	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Máquinas, Aval
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23L2510335	R$ 23.000.000,00	23000	IPCA + 13,0000 %	179	2	21/12/2023	24/12/2038	ELLEVEN	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Máquinas, Aval
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA0240005L	R$ 20.000.000,00	20000	CDI + 4,5000 %	83	1	15/01/2024	29/12/2028	PESA II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA0240005M	R$ 60.000.000,00	60000	CDI + 4,5000 %	83	2	15/01/2024	29/12/2028	PESA II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24A1828538	R$ 87.750.000,00	87750	IPCA + 3,2500 %	152	1	12/01/2024	03/12/2038	JSTX	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24B0011201	R$ 1.030.000.000,00	1030000	CDI + 1,5000 %	225	ÚNICA	02/02/2024	22/01/2029	BROOKFIELD - PROJECT GREEN	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24A2297292	R$ 67.100.000,00	67100	CDI + 1,5000 %	246	ÚNICA	18/01/2024	20/01/2028	BPGM	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24A2516700	R$ 16.787.000,00	16787	IPCA + 10,0000 %	252	2	30/01/2024	17/02/2027	CLAVE	Adimplente	Cessão Fiduciária, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23J1829727	R$ 63.800.000,00	63800	IPCA + 7,0000 %	212	1	25/10/2023	10/05/2032	DIALOGO VI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23J1829122	R$ 95.700.000,00	95700	IPCA + 7,0000 %	212	2	25/10/2023	10/05/2035	DIALOGO VI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CR	OPEA SECURITIZADORA S.A.		R$ 10.000.000,00	10000	CDI	4	1	29/01/2024	29/01/2054	CONSIGNADO TECHFIN	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23L1952070	R$ 162.000.000,00	162000	CDI + 20,4127 %	201	ÚNICA	13/12/2023	14/12/2027	JFE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23J2266231	R$ 24.000.000,00	24000	CDI + 4,5000 %	204	1	22/01/2024	20/01/2028	ARPOADOR	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23J2809383	R$ 6.000.000,00	6000	CDI + 12,0000 %	204	2	22/01/2024	20/01/2028	ARPOADOR	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios

Docusign Envelope ID: 37E50315-73C5-41F3-A9B2-C0A3AE3311B7

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24A2634127	R$ 70.000.000,00	70000	IPCA + 11,2500 %	252	ÚNICA	31/01/2024	24/01/2039	LA SHOPING	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24A2634961	R$ 70.000.000,00	70000	IPCA + 11,2500 %	284	ÚNICA	31/01/2024	24/01/2039	LA SHOPPING	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D0006601	R$ 352.502.000,00	352502	CDI + 0,5500 %	262	1	15/04/2024	16/04/2029	ALLOS	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D0006602	R$ 377.919.000,00	377919	105,0000% CDI	262	2	15/04/2024	16/04/2029	ALLOS	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D0006603	R$ 469.579.000,00	469579	CDI + 0,6000 %	262	3	15/04/2024	15/04/2031	ALLOS	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23J1646537	R$ 40.000.000,00	40000000	IPCA + 13,0000 %	17	3	19/10/2023	25/04/2028	EXTREMA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24C2246101	R$ 32.000.000,00	32000	IPCA + 9,7000 %	292	1	15/03/2024	06/12/2027	HINES	Adimplente	Seguro
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24C1638623	R$ 62.165.000,00	62165	IPCA + 9,0000 %	293	1	28/03/2024	22/01/2035	URBA V	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24C1638640	R$ 20.765.000,00	20765	IPCA + 8,0000 %	293	2	28/03/2024	21/11/2039	URBA V	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA0240038Q	R$ 40.000.000,00	40000	CDI + 8,0000 %	132	ÚNICA	20/03/2024	22/03/2029	ENOVA FOODS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24C1886292	R$ 100.000.000,00	100000	CDI + 2,0000 %	263	1	19/03/2024	27/03/2029	HSI HILTON	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24C1886299	R$ 100.000.000,00	100000	CDI + 2,0000 %	263	2	19/03/2024	27/03/2034	HSI HILTON	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24C1886306	R$ 100.000.000,00	100000	IPCA + 7,5000 %	263	3	19/03/2024	27/03/2034	HSI HILTON	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24C1980305	R$ 40.000.000,00	40000	CDI + 4,5000 %	261	ÚNICA	20/03/2024	24/03/2027	DOM PEDRO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D0007013	R$ 200.000.000,00	200000	2,095%	297	1	28/03/2024	20/03/2030	MRV PS XIII	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D0007014	R$ 87.800.000,00	87800	10,627%	297	2	28/03/2024	20/03/2030	MRV PS XIII	Adimplente	
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA024003K1	R$ 28.000.000,00	28000	CDI + 3,7000 %	135	ÚNICA	21/03/2024	29/03/2028	ROVARIS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D0007011	R$ 257.512.500,00	257512500	7,4%	296	1	28/03/2024	15/12/2032	MRV FLEX IV	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D0007012	R$ 57.487.500,00	57487500	7%	296	2	28/03/2024	15/03/2035	MRV FLEX IV	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24C1526928	R$ 305.000.000,00	305000	IPCA + 9,1134 %	286	ÚNICA	26/03/2024	15/03/2039	ITAQUERA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24C2078200	R$ 500.000.000,00	500000	IPCA + 1,1000 %	272	1	15/03/2024	15/03/2029	SALTA	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24C2078354	R$ 500.000.000,00	500000	IPCA + 1,1000 %	272	2	15/03/2024	15/03/2029	SALTA	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24C2078604	R$ 500.000.000,00	500000	IPCA + 7,0611 %	272	3	15/03/2024	17/03/2031	SALTA	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24C1990828	R$ 87.710.000,00	87710	IPCA + 11,5000 %	229	1	20/03/2024	15/08/2029	EMCASH	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24C1976344	R$ 10.000,00	10	IPCA + 0,0100 %	229	2	20/03/2024	15/08/2029	EMCASH	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D2944108	R$ 100.000.000,00	100000	116,0000% CDI	275	1	15/04/2024	16/04/2029	KALLAS	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D2944110	R$ 100.000.000,00	100000	IPCA + 1,7000 %	275	2	15/04/2024	15/04/2031	KALLAS	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24C1988647	R$ 92.000.000,00	92000	IPCA	283	1	25/03/2024	25/03/2039	GS SOUTO V	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Máquinas, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D2960594	R$ 72.221.987,261	72221	IPCA + 7,0000 %	24	3	11/04/2024	11/04/2034	ASSAI GIC	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D2960647	R$ 38.235.116,617	38235	IPCA + 7,0000 %	24	4	11/04/2024	11/04/2034	ASSAI GIC	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D3057166	R$ 21.250.000,00	21250	CDI + 5,2000 %	274	1	15/04/2024	28/04/2028	TARJAB ALTINO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D3057203	R$ 21.250.000,00	21250	CDI + 10,3500 %	274	2	15/04/2024	28/04/2028	TARJAB ALTINO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D3057217	R$ 33.750.000,00	33750	CDI + 4,8500 %	274	3	15/04/2024	28/04/2028	TARJAB ALTINO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval

Docusign Envelope ID: 37E50315-73C5-41F3-A9B2-C0A3AE3311B7

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D3057222	R$ 33.750.000,00	33750	CDI + 10,3500 %	274	4	15/04/2024	28/04/2028	TARJAB ALTINO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24C1978007	R$ 15.000.000,00	15000	IPCA + 10,0000 %	264	1	21/03/2024	27/03/2028	SPL II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24C1980162	R$ 20.000.000,00	20000	IPCA + 10,0000 %	264	2	21/03/2024	27/03/2028	SPL II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Outros, Fiança de Outros
CR	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D3314427	R$ 170.000.000,00	170000	CDI + 1,2000 %	6	1	27/04/2024	27/04/2027	EBRASIL	Adimplente	Aval
CR	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D3314713	R$ 30.000.000,00	30000	CDI + 1,5000 %	6	2	27/04/2024	27/04/2027	EBRASIL	Adimplente	Aval
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23L1773235	R$ 228.500.000,00	228500	IPCA + 8,7500 %	237	1	22/12/2023	14/02/2036	BLUECAP	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.		R$ 11.000.000,00	11000	2%	77	3	25/07/2022	30/10/2026	USD GREEN KYC	Adimplente	Alienação Fiduciária de Outros, Aval, Penhor de Outros
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	N/A	R$ 11.000.000,00	11000	2%	77	4	25/07/2022	30/10/2026	USD GREEN KYC	Adimplente	Alienação Fiduciária de Outros, Aval, Penhor de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D3313768	R$ 550.000.000,00	550000	Não há	309	1	26/05/2024	31/05/2027	CURY	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D3313855	R$ 550.000.000,00	550000	Não há	309	2	26/05/2024	31/05/2027	CURY	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D3313888	R$ 550.000.000,00	550000	Não há	309	3	26/05/2024	31/05/2027	CURY	Adimplente	
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA024005EI	R$ 36.000.000,00	36000	CDI + 2,0000 %	137	ÚNICA	07/05/2024	02/06/2027	CEREAL OURO	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24E1127893	R$ 101.450.000,00	101450	CDI + 1,8500 %	279	1	03/05/2024	15/03/2033	ELDORADO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24E1128021	R$ 80.000.000,00	80000	IPCA + 7,1500 %	279	2	03/05/2024	15/03/2033	ELDORADO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24E1127608	R$ 81.050.000,00	81050	CDI + 1,8500 %	287	1	03/05/2024	15/05/2028	BFC	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24E1127642	R$ 50.000.000,00	50000	IPCA + 7,1500 %	287	2	03/05/2024	15/05/2028	BFC	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24E1280914	R$ 80.000.000,00	80000	CDI + 4,2000 %	253	ÚNICA	07/05/2024	17/11/2026	METAFORMA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24E1752048	R$ 59.500.000,00	59500	CDI + 2,5000 %	271	1	16/05/2024	28/05/2027	ONE PERDIZES	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24E1752053	R$ 25.500.000,00	25500	CDI + 5,5000 %	271	2	16/05/2024	28/05/2027	ONE PERDIZES	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA0240060P	R$ 70.000.000,00	70000	CDI + 4,5000 %	139	ÚNICA	22/05/2024	23/05/2029	GRANO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24E1453010	R$ 14.350.000,00	14350	IPCA + 8,2500 %	267	1	10/05/2024	22/05/2034	VIVERDE	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24E1453917	R$ 14.350.000,00	14350	IPCA + 10,9500 %	267	2	10/05/2024	22/05/2034	VIVERDE	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24E1454292	R$ 14.350.000,00	14350	IPCA + 9,6000 %	267	3	10/05/2024	22/05/2034	VIVERDE	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA024005PL	R$ 50.000.000,00	50000	CDI + 6,0000 %	138	ÚNICA	16/05/2024	27/12/2029	NH AGRO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24E2388811	R$ 19.800.000,00	19800	CDI + 6,4000 %	313	ÚNICA	31/05/2024	25/11/2027	VILLA CAMBURY	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24F1126487	R$ 350.000.000,00	350000	CDI + 0,3000 %	298	1	15/06/2024	15/06/2032	IGUATEMI II	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24F1126524	R$ 350.000.000,00	350000	103,0000% CDI	298	2	15/06/2024	15/06/2032	IGUATEMI II	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22H2625804	R$ 36.200.000,00	36200	CDI + 3,2500 %	83	2	24/08/2022	17/09/2029	TAEL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22H2625803	R$ 34.400.000,00	34400	CDI + 3,2500 %	83	3	24/08/2022	16/04/2031	TAEL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança

Docusign Envelope ID: 37E50315-73C5-41F3-A9B2-C0A3AE3311B7

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D3680472	R$ 1.000,00	1	CDI + 4,7500 %	83	4	02/05/2024	15/08/2029	TAEL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D3680473	R$ 10.000.000,00	10000	CDI + 4,7500 %	83	5	02/05/2024	17/09/2029	TAEL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D3680474	R$ 10.000.000,00	10000	CDI + 4,7500 %	83	6	02/05/2024	16/04/2031	TAEL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24F1342290	R$ 90.000.000,00	90000	IPCA + 10,1077 %	257	ÚNICA	17/06/2024	19/12/2039	AXIS GD II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Máquinas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24F1532998	R$ 110.000.000,00	110000	IPCA + 9,5000 %	294	1	13/06/2024	27/06/2030	YUNY	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24E2538854	R$ 98.320.000,00	98320	CDI + 1,3000 %	332	1	17/06/2024	15/12/2032	DIRECIONAL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24E2538853	R$ 147.480.000,00	147480	IPCA + 7,5953 %	332	2	17/06/2024	17/02/2031	DIRECIONAL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24E2541339	R$ 54.200.000,00	54200	IPCA + 7,5953 %	332	3	17/06/2024	16/06/2036	DIRECIONAL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24E2538087	R$ 259.965.000,00	259965000	IPCA + 7,8700 %	328	1	28/06/2024	15/03/2033	MRV FLEX V	Adimplente	Alienação Fiduciária de Outros, Fundo, Seguro
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24E2538088	R$ 58.035.000,00	58035000	IPCA + 7,0000 %	328	2	28/06/2024	15/10/2035	MRV FLEX V	Adimplente	Alienação Fiduciária de Outros, Fundo, Seguro
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24F1596770	R$ 15.000.000,00	15000	CDI + 5,0000 %	269	1	14/06/2024	21/06/2028	HERITAGE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L0001001	R$ 15.000.000,00	15000	CDI + 5,0000 %	269	2	31/10/2024	21/06/2028	HERITAGE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25G0000001	R$ 5.000.000,00	5000	CDI + 5,0000 %	269	3	14/06/2024	21/06/2028	HERITAGE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24E2538085	R$ 150.000.000,00	150000	CDI + 3,5000 %	314	1	26/06/2024	20/06/2029	MRV PS XIV	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24E2538086	R$ 80.000.000,00	80000	CDI + 3,5000 %	314	2	26/06/2024	20/06/2029	MRV PS XIV	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24G1458428	R$ 57.000.000,00	57000	CDI + 5,0000 %	277	ÚNICA	06/07/2024	26/06/2028	PILAR LARANJEIRAS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
DEB	OPEA SECURITIZADORA S.A.	RBRAA1	R$ 57.240.000,00	57240	PTAX + 9,0000 %	11	1	19/07/2024	03/08/2028	LATITUDE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária
DEB	OPEA SECURITIZADORA S.A.		R$ 57.240.000,00	57240	PTAX + 9,0000 %	11	2	15/01/2025	03/08/2028	LATITUDE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24E1816335	R$ 43.169.000,00	43169	CDI + 4,0000 %	318	1	24/05/2024	24/05/2027	LOTUS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24E1816823	R$ 26.831.000,00	26831	CDI + 4,0000 %	318	2	24/05/2024	23/06/2027	LOTUS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24E1816594	R$ 18.501.000,00	18501	CDI + 9,0000 %	318	3	24/05/2024	23/06/2027	LOTUS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24E1816837	R$ 11.499.000,00	11499	CDI + 9,0000 %	318	4	24/05/2024	23/06/2027	LOTUS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24E1816847	R$ 43.169.000,00	43169	4%	319	1	24/05/2024	24/05/2027	LOTUS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24E1816944	R$ 26.831.000,00	26831	CDI + 4,0000 %	319	2	24/05/2024	23/06/2027	LOTUS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios

Docusign Envelope ID: 37E50315-73C5-41F3-A9B2-C0A3AE3311B7

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24E1816849	R$ 18.501.000,00	18501	CDI + 9,0000 %	319	3	24/05/2024	24/05/2027	LOTUS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24E1816988	R$ 11.499.000,00	11499	CDI + 9,0000 %	319	4	24/05/2024	23/06/2027	LOTUS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24E1817009	R$ 43.162.000,00	43162	CDI + 4,0000 %	320	1	24/05/2024	24/05/2027	LOTUS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24E1817013	R$ 26.838.000,00	26838	CDI + 4,0000 %	320	2	24/05/2024	23/06/2027	LOTUS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24E1817011	R$ 18.498.000,00	18498	CDI + 9,0000 %	320	3	24/05/2024	24/05/2027	LOTUS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24E1817014	R$ 11.502.000,00	11502	CDI + 9,0000 %	320	4	24/05/2024	23/06/2027	LOTUS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24G1768866	R$ 170.000.000,00	170000	13,75%	291	ÚNICA	17/07/2024	16/07/2032	HOT BEACH	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Aval, Cessão Fiduciária, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24F1584294	R$ 37.500.000,00	37500	IPCA + 12,0000 %	280	1	12/06/2024	20/06/2031	ALPHAVILLE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Coobrigação, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24G1669361	R$ 340.000.000,00	340000	CDI + 1,3000 %	296	ÚNICA	22/07/2024	24/07/2029	BROOKFIELD WPP	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Garantia Corporativa
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24G1883357	R$ 10.000.000,00	10000	IPCA + 12,6800 %	286	1	22/07/2024	24/11/2027	CONSTRUTORA DEZ	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Outros, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24G1884097	R$ 10.000.000,00	10000	IPCA + 12,6800 %	286	2	22/07/2024	26/07/2028	CONSTRUTORA DEZ	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Outros, Fundo
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA024007KB	R$ 130.000.000,00	130000	CDI + 4,7500 %	99	ÚNICA	24/07/2024	17/07/2028	CORURIPE	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24G1806489	R$ 16.319.000,00	16319	IPCA + 7,5000 %	306	ÚNICA	19/07/2024	19/05/2028	BTS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24G2100031	R$ 230.000.000,00	230000	CDI + 1,5000 %	301	ÚNICA	29/08/2024	29/08/2036	ALMEIDA JUNIOR	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24F2830801	R$ 16.000.000,00	16000	IPCA + 9,5000 %	294	3	13/06/2024	27/06/2030	YUNY	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24G2735282	R$ 55.000.000,00	55000	IPCA + 9,1000 %	281	ÚNICA	15/08/2024	15/08/2034	VENANCIO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24E3191694	R$ 100.000.000,00	100000	IPCA + 9,0000 %	1	516	24/07/2024	15/07/2031	FIBRA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Outros, Fiança
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA024007VL	R$ 250.000.000,00	250000	CDI + 4,2500 %	142	1	15/08/2024	15/08/2030	RAA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Máquinas, Alienação Fiduciária de Ativos Florestais, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA024007VM	R$ 100.000.000,00	100000	CDI + 4,2500 %	142	2	15/08/2024	15/08/2030	RAA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Máquinas, Alienação Fiduciária de Ativos Florestais, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios

Docusign Envelope ID: 37E50315-73C5-41F3-A9B2-C0A3AE3311B7

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24H0121713	R$ 12.000.000,00	12000	IPCA + 10,5000 %	299	1	02/08/2024	31/08/2034	TRADE CENTER	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25A0003402	R$ 10.000.000,00	10000	IPCA + 10,5000 %	299	2	02/01/2025	31/08/2034	TRADE CENTER	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25E0002401	R$ 18.000.000,00	18000	CDI + 4,0000 %	299	3	02/05/2025	31/08/2034	TRADE CENTER	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA024006BT	R$ 100.000.000,00	100000	CDI + 1,6600 %	94	1	15/08/2024	17/08/2028	DISLUB	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Conta Vinculada
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA024006BU	R$ 200.000.000,00	200000	CDI + 2,0000 %	94	2	15/08/2024	17/08/2028	DISLUB	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Conta Vinculada
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24H1938840	R$ 41.689.000,00	41689	CDI + 3,5000 %	319	1	21/08/2024	24/08/2029	LUX	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24H1943872	R$ 44.311.000,00	44311	INCC-DI	319	2	21/08/2024	24/08/2029	LUX	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24H1396116	R$ 40.000.000,00	40000	CDI + 4,2000 %	290	ÚNICA	09/08/2024	31/08/2028	CONX PADRE CHICO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Seguro
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24H1933555	R$ 25.000.000,00	25000	CDI + 4,0000 %	316	1	21/08/2024	07/08/2029	VERSI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24H1933558	R$ 25.000.000,00	25000	CDI + 4,0000 %	316	2	21/08/2024	05/09/2029	VERSI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Fundo
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA0240086H	R$ 400.000.000,00	400000	CDI + 3,0000 %	145	1	23/08/2024	23/08/2029	REDE SIM	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA0240086I	R$ 400.000.000,00	400000	CDI + 3,0000 %	145	2	23/08/2024	23/08/2029	REDE SIM	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA0240086N	R$ 40.000.000,00	40000	CDI + 4,5000 %	100	ÚNICA	23/08/2024	15/08/2029	TECOHA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24I2536115	R$ 180.942.000,00	180942	IPCA + 9,0000 %	333	ÚNICA	19/09/2024	08/09/2025	WTORRE	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24G2775710	R$ 9.800.000,00	9800	CDI + 6,2500 %	333	ÚNICA	26/08/2024	25/02/2028	AMELIA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24H2277797	R$ 94.000.000,00	94000	IPCA + 12,0000 %	276	ÚNICA	28/08/2024	28/06/2028	NEO GARDEN	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA024008HM	R$ 70.000.000,00	70000	CDI + 2,5000 %	148	ÚNICA	05/09/2024	17/05/2029	COCARI	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Outros
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA024007PX	R$ 50.000.000,00	50000	CDI + 3,5000 %	147	1	05/08/2024	08/08/2029	DAROIT	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA024007PZ	R$ 38.000.000,00	38000	CDI + 4,7500 %	147	2	05/08/2024	07/08/2030	DAROIT	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA024007Q0	R$ 12.000.000,00	12000	CDI + 6,8400 %	147	3	05/08/2024	07/08/2030	DAROIT	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24G2819302	R$ 110.500.000,00	110500	CDI + 2,2500 %	344	1	09/09/2024	20/08/2029	MRV PRO SOLUTO XV	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24G2824961	R$ 110.500.000,00	110500	5,25%	344	2	09/09/2024	20/08/2029	MRV PRO SOLUTO XV	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24E3558404	R$ 322.000.000,00	322000	CDI + 0,6000 %	353	ÚNICA	15/09/2024	15/09/2026	TEGRA	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24E3558403	R$ 105.000.000,00	105000	IPCA + 9,0000 %	345	ÚNICA	13/09/2024	10/10/2044	PONTTE MAUA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24I1647848	R$ 37.716.000,00	37716	CDI + 4,5000 %	318	ÚNICA	19/09/2024	06/09/2027	VASCOCIVITAS	Adimplente	Aval
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24I1345178	R$ 321.750.000,00	321750	IPCA + 8,2764 %	359	ÚNICA	16/09/2024	16/09/2030	PROJETO BALEIA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24I1521991	R$ 100.614.000,00	100614	CDI + 2,0000 %	355	ÚNICA	19/09/2024	01/10/2029	DIRECIONAL XVI	Adimplente	Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24I1966999	R$ 40.000.000,00	40000	CDI + 5,0000 %	292	ÚNICA	20/09/2024	17/03/2028	CDT	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24G2816828	R$ 250.000.000,00	250000	CDI + 0,8000 %	348	ÚNICA	25/09/2024	25/09/2029	LAGO DA PEDRA II	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24I2114588	R$ 25.000.000,00	25000	IPCA + 7,9000 %	323	1	24/09/2024	28/05/2034	CASTELO II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Seguro
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24I2115255	R$ 25.000.000,00	25000	IPCA + 7,9500 %	323	2	24/09/2024	28/06/2034	CASTELO II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Seguro

Docusign Envelope ID: 37E50315-73C5-41F3-A9B2-C0A3AE3311B7

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24I1419236	R$ 203.557.500,00	203557500	IPCA + 8,2500 %	346	1	27/09/2024	15/03/2033	MRV FLEX VI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Outros, Seguro
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24I1419237	R$ 45.442.500,00	45442500	IPCA + 7,0000 %	346	2	27/09/2024	15/03/2033	MRV FLEX VI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Outros, Seguro
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24I1656914	R$ 20.000.000,00	20000	IPCA + 11,0000 %	315	1	16/09/2024	20/09/2028	RAPOSO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24I1656918	R$ 20.000.000,00	20000	IPCA + 11,0000 %	315	2	16/03/2025	20/09/2028	RAPOSO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24I1656960	R$ 20.000.000,00	20000	IPCA + 11,0000 %	315	3	16/09/2025	20/09/2028	RAPOSO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24I1980390	R$ 600.000.000,00	600000	Não há	358	1	15/10/2024	11/10/2029	MRV	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24I1980417	R$ 102.775.000,00	102775	IPCA + 8,0483 %	358	2	15/10/2024	11/10/2031	MRV	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24I1252587	R$ 50.000.000,00	50000	CDI + 4,5000 %	322	ÚNICA	06/09/2024	27/08/2027	CAIS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24E3617802	R$ 60.000.000,00	60000	CDI + 4,7500 %	347	ÚNICA	03/10/2024	26/09/2029	SOUZA ARAUJO	Adimplente	Cessão Fiduciária de Conta Vinculada, Cessão Fiduciária de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24I1980366	R$ 60.000.000,00	60000	CDI + 5,5000 %	352	1	04/10/2024	20/10/2028	COLINAS DO LAGO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Cessão Fiduciária de Outros, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24I1980374	R$ 36.500.000,00	36500	CDI + 5,5000 %	352	2	04/10/2024	20/10/2028	COLINAS DO LAGO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Cessão Fiduciária de Outros, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24E3617805	R$ 30.000.000,00	30000	CDI + 5,2500 %	354	ÚNICA	30/09/2024	10/10/2029	MISA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Outros, Penhor de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24I2113168	R$ 70.000.000,00	70000	CDI + 2,3500 %	312	1	23/09/2024	24/09/2029	BRASILATA	Adimplente	Aval
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24I2113180	R$ 20.000.000,00	20000	CDI + 1,5000 %	312	2	23/09/2024	22/09/2034	BRASILATA	Adimplente	Aval
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24I2113229	R$ 70.000.000,00	70000	CDI + 1,5000 %	312	3	23/09/2024	22/09/2034	BRASILATA	Adimplente	Aval
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA0240093W	R$ 15.000.000,00	15000	CDI + 4,0000 %	151	ÚNICA	23/09/2024	18/09/2030	LEITISSIMO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Aval
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24J2347143	R$ 88.476.000,00	88476	CDI + 1,9900 %	342	1	09/10/2024	20/10/2034	WTC	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Outros, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24J2347147	R$ 141.524.000,00	141524	CDI + 2,0100 %	342	2	09/10/2024	20/10/2034	WTC	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Outros, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24J4613741	R$ 75.000.000,00	75000	IPCA + 8,7500 %	327	ÚNICA	16/10/2024	22/10/2036	ECOPARK	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02400ACC	R$ 20.000.000,00	20000	IPCA + 10,5000 %	149	1	18/10/2024	15/10/2029	GRANJA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02400ACD	R$ 20.000.000,00	20000	CDI + 4,0000 %	149	2	18/10/2024	16/10/2028	GRANJA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CR	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24J4566658	R$ 975.000.000,00	975000	CDI + 1,2300 %	9	1	28/10/2024	10/08/2025	SYNGENTA	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24J4566766	R$ 495.000.000,00	495000	CDI	9	2	28/10/2024	10/09/2025	SYNGENTA	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CR	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24J4566799	R$ 30.000.000,00	30000	CDI + 1,2300 %	9	3	28/10/2024	10/09/2025	SYNGENTA	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24J5059242	R$ 31.000.000,00	31000	IPCA	331	ÚNICA	25/10/2024	18/11/2039	AXIS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Máquinas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24J2539918	R$ 48.000.000,00	48000	8,5%	339	ÚNICA	14/10/2024	13/09/2028	ALIANZA	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios

Docusign Envelope ID: 37E50315-73C5-41F3-A9B2-C0A3AE3311B7

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24E3617801	R$ 127.500.000,00	127500	IPCA + 10,7500 %	301	1	20/09/2024	17/09/2029	CAMAÇARI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária, Fundo, Seguro
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24J3438891	R$ 68.000.000,00	68000	IPCA + 8,1000 %	346	1	18/10/2024	13/10/2034	DATA CENTER ALIANZA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24J3439259	R$ 17.000.000,00	17000	IPCA + 7,9000 %	346	2	18/10/2024	13/10/2034	DATA CENTER ALIANZA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24J2539949	R$ 85.000.000,00	85000	IPCA + 1,9000 %	343	ÚNICA	21/10/2024	17/10/2039	NORWIND	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24J2539958	R$ 32.000.000,00	32000	IPCA + 12,0000 %	325	1	01/11/2024	25/11/2036	SAN CAN	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24K1299205	R$ 8.000.000,00	8000	CDI + 0,0200 %	325	2	01/11/2024	25/11/2036	SAN CAN	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24J5142606	R$ 126.424.000,00	126424	IPCA + 7,5000 %	345	1	31/10/2024	07/03/2033	DIALOGO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24J5126764	R$ 126.424.000,00	126424	IPCA + 7,5000 %	345	2	31/10/2024	02/12/2039	DIALOGO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02400ANQ	R$ 0,00	0	CDI + 3,5000 %	157	1	28/10/2024	25/10/2028	ALCOOLQUIMICA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança de Outros
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02400ANS	R$ 92.423.000,00	92423	CDI + 4,2500 %	157	2	28/10/2024	25/10/2030	ALCOOLQUIMICA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24J2479385	R$ 16.250.000,00	16250	IPCA + 9,5000 %	332	1	15/10/2024	15/10/2030	SKR	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Seguro
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24J2479470	R$ 17.375.000,00	17375	IPCA	332	2	15/10/2024	15/10/2030	SKR	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Seguro
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24K1606845	R$ 23.000.000,00	23000	CDI + 6,0000 %	355	ÚNICA	08/11/2024	18/11/2027	NEST VILA IPOJUCA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24J3438785	R$ 110.000.000,00	110000	IPCA + 11,2500 %	350	1	17/10/2024	19/12/2040	GS SOUTO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Máquinas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24J3451435	R$ 130.000.000,00	130000	IPCA + 11,0000 %	350	2	17/10/2024	19/12/2040	GS SOUTO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Máquinas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D5109919	R$ 72.889.572,00	60000	CDI + 2,5000 %	375	1	14/11/2024	05/03/2029	DIRR	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D5109920	R$ 6.989.410,98	6000	CDI + 2,5000 %	375	2	14/11/2024	07/04/2031	DIRR	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24I2065537	R$ 50.000.000,00	50000	IPCA + 11,5000 %	229	3	27/09/2024	15/02/2030	EMCASH	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24K1892305	R$ 30.000.000,00	30000	CDI	309	ÚNICA	18/11/2024	27/11/2034	EDIFICA	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24K1731612	R$ 18.000.000,00	18000	12,2929%	348	ÚNICA	22/11/2024	16/04/2029	BRIGADEIRO	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.		R$ 975.000.000,00	975000000	PTAX	154	1	26/11/2024	07/11/2025	SYNGENTA (CORTADO)	Adimplente	Seguro de Outros
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.		R$ 495.000.000,00	495000000	Não há	154	2	26/11/2024	09/12/2025	SYNGENTA (CORTADO)	Adimplente	Seguro de Outros
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02400BL0	R$ 975.000.000,00	975000000	PTAX	154	1	26/11/2024	09/12/2025	SYNGENTA	Adimplente	
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02400BL1	R$ 495.000.000,00	495000000	PTAX	154	2	26/11/2024	09/12/2025	SYNGENTA	Adimplente	
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02400BL2	R$ 30.000,00	30000	PTAX	154	3	26/11/2024	09/12/2025	SYNGENTA	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24K1883726	R$ 850.000.000,00	8500	CDI + 3,5100 %	4	548	14/11/2024	24/11/2031	PHV	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24K2221808	R$ 45.000.000,00	45000	5,3%	285	ÚNICA	22/11/2024	24/11/2028	VERTICE E VOZ	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária, Fundo de Outros, Fundo de Outros

Docusign Envelope ID: 37E50315-73C5-41F3-A9B2-C0A3AE3311B7

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24K2592164	R$ 9.300.000,00	9300	CDI + 5,5000 %	373	ÚNICA	28/11/2024	15/12/2025	VERSO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Seguro
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L0004003	R$ 100.000.000,00	100000	Não há	347	1	15/12/2024	15/12/2029	BILD	Adimplente	Fiança de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L0004004	R$ 100.000.000,00	100000	Não há	347	2	15/12/2024	15/12/2029	BILD	Adimplente	Fiança de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L0004005	R$ 100.000.000,00	100000	IPCA	347	3	15/12/2024	15/12/2029	BILD	Adimplente	Fiança de Outros
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02400DW2	R$ 200.000.000,00	200000	3%	160	1	16/12/2024	15/08/2029	ACP BIOENERGIA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02400DW3	R$ 50.000.000,00	50000	3,3%	160	2	16/12/2024	16/12/2030	ACP BIOENERGIA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D5115402	R$ 6.250.000,00	6250	IPCA + 11,5000 %	360	1	21/11/2024	24/11/2027	KINEA SETAI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D5115403	R$ 6.250.000,00	6250	IPCA + 11,5000 %	360	2	21/11/2024	24/11/2027	KINEA SETAI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D5115404	R$ 6.250.000,00	6250	CDI + 5,0000 %	360	3	21/11/2024	24/11/2027	KINEA SETAI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D5115405	R$ 6.250.000,00	6250	CDI + 5,0000 %	360	4	21/11/2024	24/11/2027	KINEA SETAI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D5117888	R$ 27.125.000,00	27125	IPCA + 11,5000 %	360	5	21/11/2024	24/11/2027	KINEA SETAI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D5117889	R$ 52.500.000,00	52500	IPCA + 11,5000 %	360	6	21/11/2024	24/11/2027	KINEA SETAI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D5117890	R$ 27.125.000,00	27125	CDI + 5,0000 %	360	7	21/11/2024	24/11/2027	KINEA SETAI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D5117891	R$ 52.500.000,00	52500	CDI + 5,0000 %	360	8	21/11/2024	24/11/2027	KINEA SETAI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CR	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24K2757054	R$ 150.000.000,00	150000	CDI + 1,2200 %	12	1	06/12/2024	19/12/2029	AVANTE	Adimplente	
CR	OPEA SECURITIZADORA S.A.		R$ 31.500.000,00	31500	2,54%	12	2	06/12/2024	19/12/2029	AVANTE	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L1567349	R$ 95.698.000,00	95698	IPCA + 8,0000 %	368	ÚNICA	04/12/2024	20/12/2034	CAMPUS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Cessão Fiduciária de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L1812703	R$ 44.470.000,00	44470	IPCA + 10,0000 %	352	ÚNICA	12/12/2024	20/10/2037	GD ENERGIA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Máquinas, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Cessão Fiduciária de Outros, Fundo de Outros, Seguro
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24J4698095	R$ 196.000.000,00	196000	CDI + 1,0000 %	330	ÚNICA	30/10/2024	30/10/2028	BROOKFIELD RCH	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Seguro
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24K1883748	R$ 94.300.000,00	94300	CDI + 1,9000 %	365	1	13/12/2024	17/12/2029	MRV PS XVI	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24K1883896	R$ 86.400.000,00	86400	IPCA + 11,7100 %	365	2	13/12/2024	17/12/2029	MRV PS XVI	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L1567367	R$ 86.400.000,00	86400	CDI + 4,5500 %	365	3	13/12/2024	17/12/2029	MRV PS XVI	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24K2591027	R$ 42.300.000,00	42300	1,6%	381	ÚNICA	27/11/2024	22/12/2025	SENADO	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L0007474	R$ 238.710.000,00	238710	IPCA + 10,5797 %	376	1	20/12/2024	15/03/2033	MRV CARTEIRA FLEX VII	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L0007521	R$ 53.290.000,00	53290	7%	376	2	20/12/2024	15/03/2033	MRV CARTEIRA FLEX VII	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L2128983	R$ 360.000.000,00	360000	CDI + 1,8000 %	14	ÚNICA	16/12/2024	27/11/2025	ORIGEO	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.		R$ 120.000.000,00	120000	IPCA + 7,7000 %	302	ÚNICA	17/12/2024	26/12/2034	BRALOG	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L2015239	R$ 220.000.000,00	220000	CDI + 3,5000 %	376	ÚNICA	16/12/2024	15/12/2036	IGARASSU	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Seguro
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L2169244	R$ 100.000.000,00	100000	IPCA + 10,6500 %	389	1	11/12/2024	22/12/2033	SANCTA MAGGIORE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Seguro
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.		R$ 30.000.000,00	30000	IPCA + 8,7500 %	389	2	11/12/2024	22/12/2033	SANCTA MAGGIORE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Seguro

Docusign Envelope ID: 37E50315-73C5-41F3-A9B2-C0A3AE3311B7

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L1681486	R$ 80.581.000,00	80581	CDI + 1,2500 %	383	1	05/12/2024	16/11/2032	DIRR	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L1681487	R$ 120.872.000,00	120872	IPCA + 8,4546 %	383	2	05/12/2024	17/03/2031	DIRR	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L1681488	R$ 44.221.000,00	44221	IPCA + 8,4546 %	383	3	05/12/2024	15/06/2037	DIRR	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02400DL7	R$ 100.000.000,00	100000	3,5%	166	ÚNICA	17/12/2024	17/12/2027	TIMBRO	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L2728136	R$ 23.725.000,00	23725	4,0731%	363	1	13/12/2024	24/12/2029	VITACON	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02400CYS	R$ 33.712.000,00	33712	CDI + 5,0100 %	66	2	09/08/2023	10/12/2029	FRIALTO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L2297125	R$ 18.000.000,00	18000	IPCA + 11,0000 %	367	1	20/12/2024	28/12/2028	AIKON	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária, Seguro
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25D0011203	R$ 8.000.000,00	8000	IPCA + 10,9500 %	367	2	20/04/2025	28/12/2028	AIKON	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária, Seguro
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25H0008802	R$ 8.000.000,00	8000	IPCA + 10,9000 %	367	3	20/08/2025	28/12/2028	AIKON	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária, Seguro
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25L0001604	R$ 7.000.000,00	7000	IPCA + 10,8500 %	367	4	20/12/2025	28/12/2028	AIKON	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária, Seguro
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L2411832	R$ 47.300.000,00	47300	1,5%	379	ÚNICA	13/12/2024	20/12/2028	BPGM PDC	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L2329409	R$ 83.000.000,00	83000	CDI + 3,1500 %	361	1	13/12/2024	13/06/2030	BM VILA CLEMENTINO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L2329410	R$ 20.000.000,00	20000	CDI + 10,5000 %	361	2	13/12/2024	13/06/2030	BM VILA CLEMENTINO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L2329411	R$ 5.000.000,00	5000	CDI + 10,5000 %	361	3	13/12/2024	13/06/2030	BM VILA CLEMENTINO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L2679482	R$ 25.656.000,00	25656	9,5%	357	ÚNICA	13/12/2024	22/12/2039	FAZSOL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Máquinas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L2093500	R$ 38.295.000,00	38295	IPCA + 9,8000 %	377	1	26/12/2024	26/12/2039	URBA VIII	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L1685249	R$ 25.902.077,00	25902077	IPCA + 8,2500 %	356	1	05/12/2024	04/07/2034	ZS URBANISMO	Adimplente	Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L1685250	R$ 8.634.025,00	8634025	10%	356	2	05/12/2024	04/07/2034	ZS URBANISMO	Adimplente	Fundo, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L3225586	R$ 16.500.000,00	16500	IPCA + 12,6800 %	337	1	20/12/2024	30/04/2029	SEASONS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.		R$ 16.500.000,00	16500	IPCA + 12,6300 %	337	2	20/12/2024	30/04/2029	SEASONS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.		R$ 16.500.000,00	16500	IPCA + 12,5800 %	337	3	20/12/2024	30/04/2029	SEASONS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.		R$ 16.500.000,00	16500	IPCA + 12,5300 %	337	4	20/12/2024	30/04/2029	SEASONS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L2680288	R$ 40.306.000,00	40306	1,5%	375	ÚNICA	27/12/2024	27/12/2029	BPGM ESSÊNCIA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L3357433	R$ 8.500.000,00	8500	6%	388	ÚNICA	18/12/2024	15/12/2027	TERRACE	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval, Fiança, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Fundo

Docusign Envelope ID: 37E50315-73C5-41F3-A9B2-C0A3AE3311B7

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25A1904683	R$ 400.000.000,00	400000	Não há	370	1	15/01/2024	15/01/2030	CURY	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25A1945746	R$ 400.000.000,00	400000	Não há	370	2	15/01/2024	15/01/2032	CURY	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25A1946535	R$ 400.000.000,00	400000	15,0905%	370	3	15/01/2024	15/01/2032	CURY	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25A1946537	R$ 400.000.000,00	400000	IPCA + 6,6000 %	370	4	15/01/2024	15/01/2035	CURY	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L3217852	R$ 72.000.000,00	72000	15%	396	ÚNICA	20/12/2024	07/12/2026	PROJETO PEARL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L2323039	R$ 407.000.000,00	407000	CDI + 2,2500 %	289	ÚNICA	13/12/2024	20/12/2029	GRU V AIRPORT	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Garantia Corporativa de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25A0013328	R$ 31.125.000,00	31125	CDI + 2,2000 %	398	ÚNICA	27/12/2024	15/01/2035	TOLEDO FERRARI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02400CNM	R$ 60.000.000,00	60000	IPCA + 10,1099 %	156	ÚNICA	02/12/2024	15/12/2031	ERB ARATINGA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02400D4A	R$ 150.000.000,00	150000	CDI + 2,6000 %	167	ÚNICA	06/12/2024	01/07/2030	PIETA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L3102409	R$ 44.016.000,00	44016	4,8%	385	1	23/12/2024	26/06/2028	EMOÇÕES	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L3102411	R$ 12.810.000,00	12810	4,8%	385	2	23/12/2024	27/06/2028	EMOÇÕES	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L3102412	R$ 3.174.000,00	3174	4,8%	385	3	23/12/2024	28/06/2028	EMOÇÕES	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária, Fundo
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02500001	R$ 500.000.000,00	500000	0,6%	162	1	15/01/2025	15/01/2030	BOA SAFRA	Adimplente	
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02500003	R$ 500.000.000,00	500000	0,6%	162	2	15/01/2025	15/01/2030	BOA SAFRA	Adimplente	
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA0250005M	R$ 500.000.000,00	500000	IPCA + 0,7500 %	162	3	15/01/2025	15/01/2032	BOA SAFRA	Adimplente	
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA0250005L	R$ 500.000.000,00	500000	0,9%	162	4	15/01/2025	15/01/2035	BOA SAFRA	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L2281075	R$ 37.000.000,00	37000	IPCA + 8,5000 %	360	ÚNICA	04/12/2024	25/07/2035	BTS PANORAMA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fundo, Fundo
CR	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L2173172	R$ 164.450.000,00	164450	1,23%	15	1	17/12/2024	05/05/2026	SYNAP	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CR	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L2173332	R$ 83.490.000,00	83490	Não há	15	2	17/12/2024	05/05/2026	SYNAP	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CR	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L2173333	R$ 83.490.000,00	83490	1,23%	15	3	17/12/2024	05/05/2026	SYNAP	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02400DL4	R$ 85.800.000,00	85800	7,97%	168	1	17/12/2024	05/05/2026	SYNAP	Adimplente	
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02400DL5	R$ 43.560.000,00	43560	5%	168	2	17/12/2024	05/05/2026	SYNAP	Adimplente	
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02400DL6	R$ 2.640.000,00	2640	7,97%	168	3	17/12/2024	05/05/2026	SYNAP	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L2728138	R$ 43.875.000,00	43875	4,0731%	363	2	13/12/2024	25/04/2028	VITACON	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L2728240	R$ 12.775.000,00	12775	8,15%	363	3	13/12/2024	25/04/2028	VITACON	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L2728252	R$ 23.625.000,00	23625	8,15%	363	4	13/12/2024	25/04/2028	VITACON	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L2616103	R$ 60.000.000,00	60000	IPCA + 11,5000 %	229	4	27/09/2024	15/03/2030	EMCASH	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L2029849	R$ 10.000.000,00	10000	CDI + 3,5000 %	391	1	17/12/2024	15/12/2028	CARDOSO DE MELO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L2029850	R$ 13.000.000,00	13000	CDI + 4,5000 %	391	2	17/12/2024	15/12/2028	CARDOSO DE MELO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L2093503	R$ 12.765.000,00	12765	IPCA + 8,0000 %	377	2	26/12/2024	25/06/2040	URBA VIII	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios

Docusign Envelope ID: 37E50315-73C5-41F3-A9B2-C0A3AE3311B7

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24J4849564	R$ 17.700.000,00	17700	IPCA + 10,7000 %	329	1	25/10/2024	15/10/2031	MELCHIORETTO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24J4851828	R$ 11.600.000,00	11600	IPCA + 10,6500 %	329	2	25/10/2024	17/11/2031	MELCHIORETTO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24J4851835	R$ 14.000.000,00	14000	IPCA + 10,6000 %	329	3	25/10/2024	15/12/2031	MELCHIORETTO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24J4851840	R$ 12.000.000,00	12000	IPCA + 10,5500 %	329	4	25/10/2024	15/01/2032	MELCHIORETTO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24J4851886	R$ 25.238.000,00	25238	IPCA + 10,5000 %	329	5	25/10/2024	16/02/2032	MELCHIORETTO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24J4851929	R$ 14.965.000,00	14965	IPCA + 10,4500 %	329	6	25/10/2024	15/03/2032	MELCHIORETTO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24J4851935	R$ 4.000.000,00	4000	IPCA + 10,4000 %	329	7	25/10/2024	15/04/2032	MELCHIORETTO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24J4853247	R$ 4.000.000,00	4000	IPCA + 10,3500 %	329	8	25/10/2024	17/05/2032	MELCHIORETTO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24J4853293	R$ 4.000.000,00	4000	IPCA + 10,3000 %	329	9	25/10/2024	15/06/2032	MELCHIORETTO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24J4853312	R$ 12.497.000,00	12497	IPCA + 10,2500 %	329	10	25/10/2024	15/07/2032	MELCHIORETTO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA025000B5	R$ 75.000.000,00	75000	2%	159	1	10/01/2025	22/01/2030	NB MAQUINAS	Adimplente	Fiança
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA025000B6	R$ 75.000.000,00	75000	CDI + 6,0000 %	159	2	10/01/2025	22/01/2030	NB MAQUINAS	Adimplente	Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25A1807919	R$ 47.500.000,00	47500	4,5%	369	ÚNICA	06/01/2025	25/05/2028	HORTUS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25A2619772	R$ 302.500.000,00	302500	1,5%	393	ÚNICA	14/01/2025	25/01/2029	17007 NAÇÕES DE INVEST	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA025000MB	R$ 300.000.000,00	300000	CDI + 2,5000 %	171	1	17/02/2025	18/02/2030	REDE SIM II	Adimplente	Cessão Fiduciária
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA025000MC	R$ 300.000.000,00	300000	CDI + 2,5000 %	171	2	17/02/2025	18/02/2030	REDE SIM II	Adimplente	Cessão Fiduciária
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.		R$ 14.600.000,00	14600	IPCA + 10,5000 %	378	1	27/01/2025	22/11/2027	SUMMER PARK	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Seguro
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.		R$ 25.100.000,00	25100	IPCA + 10,5000 %	378	2	27/01/2025	22/11/2027	SUMMER PARK	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Seguro
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25B0013406	R$ 150.000.000,00	150000	Não há	399	1	15/02/2025	16/02/2032	DIRECIONAL	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25B0013407	R$ 75.000.000,00	75000	IPCA + 7,4500 %	399	2	15/02/2025	15/02/2035	DIRECIONAL	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25B0013408	R$ 75.000.000,00	75000	Não há	399	3	15/02/2025	15/02/2035	DIRECIONAL	Adimplente	
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA025000MH	R$ 52.700.000,00	52700	CDI + 3,5000 %	169	ÚNICA	27/01/2025	15/01/2032	MAIA AGRO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Aval, Cessão Fiduciária
DEB	OPEA SECURITIZADORA S.A.	RBRAB1	R$ 246.000.000,00	246000	3,2%	11	1	07/02/2025	11/02/2030	ERBE - OPEA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
DEB	OPEA SECURITIZADORA S.A.	RBRAC1	R$ 45.000.000,00	45000	TR	11	2	07/02/2025	11/03/2030	ERBE - OPEA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25A3991496	R$ 75.000.000,00	75000	IPCA + 7,7500 %	362	ÚNICA	16/01/2025	14/08/2036	MERCADO LIVRE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo, Seguro
DEB	OPEA SECURITIZADORA S.A.		R$ 150.000.000,00	150000	CDI + 6,0000 %	10	1	31/01/2025	20/02/2032	NPL	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios

Docusign Envelope ID: 37E50315-73C5-41F3-A9B2-C0A3AE3311B7

DEB	OPEA SECURITIZADORA S.A.		R$ 100.000.000,00	100000	CDI	10	2	31/01/2025	20/02/2032	NPL	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25B1736622	R$ 22.000.000,00	22000	5%	334	1	07/02/2025	25/04/2034	PRIMA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.		R$ 5.000.000,00	5000	CDI + 4,9500 %	334	2	17/02/2025	25/04/2034	PRIMA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.		R$ 12.000.000,00	12000	4,9%	334	3	07/03/2025	25/04/2034	PRIMA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.		R$ 6.000.000,00	6000	CDI + 4,8500 %	334	4	07/05/2025	25/04/2034	PRIMA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25A3191016	R$ 30.000.000,00	30000	IPCA	4	219	21/01/2025	22/01/2035	EA3	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25B2690608	R$ 52.217.000,00	52217	CDI + 1,8000 %	405	1	14/02/2025	20/02/2040	CPSH	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo de Outros, Seguro de Outros
DEB	OPEA SECURITIZADORA S.A.	RBRA18	R$ 130.000.000,00	130000	CDI + 5,0000 %	8	ÚNICA	25/01/2025	25/01/2030	MODAS DELRIO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25C0023202	R$ 750.000.000,00	750000	103,0000% CDI	414	1	15/03/2025	15/03/2028	JHSF	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25C0023405	R$ 750.000.000,00	750000	105,0000% CDI	414	2	15/03/2025	15/03/2029	JHSF	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25C0023404	R$ 750.000.000,00	750000	CDI	414	3	15/03/2025	15/03/2030	JHSF	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25C0023406	R$ 750.000.000,00	750000	CDI + 0,6000 %	414	4	15/03/2025	15/03/2032	JHSF	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25B3099731	R$ 350.000.000,00	350000	96,0000% CDI	416	1	17/02/2025	18/02/2030	IGUATEMI FUNDING	Adimplente	Aval
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25B3110439	R$ 350.000.000,00	350000	99,0000% CDI	416	2	17/02/2025	18/02/2030	IGUATEMI FUNDING	Adimplente	Aval
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25B2974587	R$ 98.000.000,00	98000	5%	387	1	20/02/2025	06/03/2035	PROJETO PERTO	Adimplente	Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25B2979856	R$ 30.000.000,00	30000	IPCA + 12,8500 %	387	2	20/02/2025	06/03/2035	PROJETO PERTO	Adimplente	Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25B2979857	R$ 72.000.000,00	72000	CDI + 5,0000 %	387	3	20/02/2025	06/03/2035	PROJETO PERTO	Adimplente	Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25B3165838	R$ 10.000.000,00	10000	CDI + 5,0000 %	412	1	28/02/2025	19/02/2035	RCP	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25C0023407	R$ 10.000.000,00	10000	4,95%	412	2	21/02/2025	19/02/2035	RCP	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25C3470318	R$ 50.000.000,00	50000	IPCA + 11,0000 %	402	ÚNICA	17/03/2025	17/03/2037	ABMAIS	Adimplente	Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo de Outros
CR	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25C3358493	R$ 40.000.000,00	40000	CDI + 3,0000 %	16	1	12/03/2025	25/03/2030	CLEAN MEDICAL II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Máquinas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo de Outros, Fundo de Outros
CR	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25C3358494	R$ 10.600.000,00	10600	CDI + 3,0000 %	16	2	12/03/2025	25/03/2030	CLEAN MEDICAL II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Máquinas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo de Outros, Fundo de Outros
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA025001E1	R$ 150.000.000,00	150000	CDI + 3,0000 %	176	ÚNICA	18/03/2025	29/11/2030	BEVAP (KINEA)	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Máquinas, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25C3933894	R$ 75.300.000,00	75300	IPCA + 10,5000 %	413	1	28/03/2025	25/06/2037	URBA IX	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25C4041310	R$ 25.100.000,00	25100	IPCA + 8,0000 %	413	2	28/03/2025	26/12/2041	URBA IX	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25C4767379	R$ 205.000.000,00	205000	CDI + 3,5000 %	429	1	27/03/2025	21/05/2029	MRV PRO SOLUTO XVII	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25C4778401	R$ 14.500.000,00	14500	CDI + 5,0000 %	429	2	27/03/2025	20/03/2030	MRV PRO SOLUTO XVII	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25C4783931	R$ 3.300.000,00	3300	IPCA	429	3	27/03/2025	20/03/2030	MRV PRO SOLUTO XVII	Adimplente	
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA025001JL	R$ 120.000.000,00	120000	CDI + 1,9000 %	177	1	27/03/2025	31/03/2032	SANTA COLOMBA	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Imovel
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA025001JM	R$ 40.000.000,00	40000	CDI + 3,2500 %	177	2	27/03/2025	31/03/2032	SANTA COLOMBA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CR	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25C2937356	R$ 200.000.000,00	200000	CDI + 1,7500 %	17	ÚNICA	10/03/2025	30/01/2026	ORIGEO III	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25C6041422	R$ 24.041.000,00	24041	CDI	438	1	28/03/2025	30/04/2029	PROJETO MAPLE I	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios

Docusign Envelope ID: 37E50315-73C5-41F3-A9B2-C0A3AE3311B7

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25C6044877	R$ 216.368.000,00	216368	0,0100% CDI	438	2	28/03/2025	30/04/2029	PROJETO MAPLE I	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
DEB	OPEA SECURITIZADORA S.A.	RBRAA3	R$ 20.000.000,00	20000	IPCA + 10,0000 %	13	1	28/03/2025	30/03/2027	ELECTRA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Máquinas, Cessão Fiduciária de Conta Vinculada, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança de Outros
DEB	OPEA SECURITIZADORA S.A.	RBRAB3	R$ 55.000.000,00	55000	IPCA + 10,0000 %	13	2	28/03/2025	30/03/2027	ELECTRA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Máquinas, Cessão Fiduciária de Conta Vinculada, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança de Outros
DEB	OPEA SECURITIZADORA S.A.	N/A	R$ 144.000.000,00	144000	10%	13	3	28/03/2025	30/03/2027	ELECTRA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Máquinas, Alienação Fiduciária de Máquinas, Cessão Fiduciária de Conta Vinculada, Cessão Fiduciária de Conta Vinculada, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança de Outros
DEB	OPEA SECURITIZADORA S.A.	N/A	R$ 69.500.000,00	69500	IPCA + 10,0000 %	13	4	28/03/2025	30/03/2027	ELECTRA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Máquinas, Cessão Fiduciária de Conta Vinculada, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança de Outros
DEB	OPEA SECURITIZADORA S.A.	RBRAE3	R$ 13.000.000,00	13000	10%	13	5	28/03/2025	30/03/2027	ELECTRA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Máquinas, Cessão Fiduciária de Conta Vinculada, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança de Outros
DEB	OPEA SECURITIZADORA S.A.	N/A	R$ 28.500.000,00	28500	IPCA + 10,0000 %	13	6	28/03/2025	30/03/2027	ELECTRA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Máquinas, Cessão Fiduciária de Conta Vinculada, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança de Outros
DEB	OPEA SECURITIZADORA S.A.		R$ 28.500.000,00	28500	IPCA + 10,0000 %	13	7	28/03/2025	30/03/2027	ELECTRA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Máquinas, Cessão Fiduciária de Conta Vinculada, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25C3917602	R$ 174.080.000,00	174080000	IPCA + 9,7375 %	423	1	20/03/2025	20/08/2035	MRV FLEX	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25C3917751	R$ 39.168.000,00	39168000	IPCA + 11,7000 %	423	2	20/03/2025	21/09/2037	MRV FLEX	Adimplente	Seguro de Imovel, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25C4014045	R$ 4.352.000,00	4352000	IPCA	423	3	20/03/2025	21/09/2037	MRV FLEX	Adimplente	Seguro de Imovel, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25C6013673	R$ 33.022.000,00	33022	CDI	437	1	28/03/2025	30/04/2029	PROJETO MAPLE SPH	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25C6033232	R$ 297.198.000,00	297198	0,0100% CDI	437	2	28/03/2025	30/04/2029	PROJETO MAPLE SPH	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25C5963364	R$ 46.522.000,00	46522	CDI	417	1	28/03/2025	30/04/2029	PROJETO MAPLE SPP	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25C5983490	R$ 418.695.000,00	418695	0,0100% CDI	417	2	28/03/2025	30/04/2029	PROJETO MAPLE SPP	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25D0013888	R$ 240.000.000,00	240000	CDI	428	ÚNICA	02/04/2025	29/03/2035	ALAVANCAGEM BBIG	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25D1712098	R$ 65.000.000,00	65000	CDI + 1,5000 %	409	ÚNICA	08/04/2025	25/09/2028	ROGGA PRO SOLUTO	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25D1625364	R$ 10.000.000,00	10000	12%	353	ÚNICA	01/04/2025	20/03/2030	PERMUTA MRV	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25D2932713	R$ 70.000.000,00	70000	CDI + 1,5000 %	408	ÚNICA	16/04/2025	25/04/2031	ROGGA (DEBENTURES)	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios

Docusign Envelope ID: 37E50315-73C5-41F3-A9B2-C0A3AE3311B7

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25D5140446	R$ 29.995.000,00	29995	9,2%	394	ÚNICA	29/04/2025	15/04/2038	IRGA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Coobrigação, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25D4148876	R$ 50.000.000,00	50000	5%	424	1	30/04/2025	20/04/2029	CAPREM	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval, Fundo, Seguro
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25D4148960	R$ 12.000.000,00	12000	CDI + 5,5000 %	424	2	30/04/2025	20/04/2029	CAPREM	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval, Fundo, Alienação Fiduciária de Quotas, Seguro
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25D3788059	R$ 41.590.000,00	41590	IPCA + 12,0000 %	434	1	17/04/2025	15/10/2030	EMCASH	Adimplente	Fundo de Conta Vinculada, Subordinação de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25D3788203	R$ 41.600.000,00	41600	IPCA + 12,0000 %	434	2	17/04/2025	15/12/2030	EMCASH	Adimplente	Subordinação de Outros, Fundo de Conta Vinculada
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25D3788062	R$ 41.600.000,00	41600	IPCA + 12,0000 %	434	3	17/04/2025	15/02/2031	EMCASH	Adimplente	Subordinação de Outros, Fundo de Conta Vinculada
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25D3788063	R$ 41.600.000,00	41600	IPCA + 12,0000 %	434	4	17/04/2025	15/04/2031	EMCASH	Adimplente	Subordinação de Outros, Fundo de Conta Vinculada
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25D3788064	R$ 41.600.000,00	41600	IPCA + 12,0000 %	434	5	17/04/2025	15/06/2031	EMCASH	Adimplente	Subordinação de Outros, Fundo de Conta Vinculada
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25D3788065	R$ 10.000,00	10	IPCA	434	6	17/04/2025	15/06/2031	EMCASH	Adimplente	Subordinação, Fundo de Conta Vinculada
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25D3961091	R$ 20.000.000,00	20000	CDI + 4,0000 %	435	1	25/04/2025	25/04/2030	OR3	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25D3964998	R$ 12.202.000,00	12202	CDI + 4,5000 %	435	2	25/04/2025	25/04/2030	OR3	Adimplente	Fundo, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.		R$ 129.500.000,00	129500	IPCA	392	ÚNICA	25/04/2025	26/04/2032	WINDSOCK	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo de Conta Vinculada
CR	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25D5136947	R$ 50.000.000,00	50000	CDI + 3,2000 %	19	ÚNICA	30/04/2025	12/04/2028	MEU TUDO	Adimplente	Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25E1733963	R$ 11.000.000,00	11000	IPCA + 16,0000 %	445	2	02/05/2025	25/01/2027	VILLA ART INDAIA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Hipoteca de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25E2369437	R$ 25.000.000,00	25000	CDI + 1,3000 %	433	ÚNICA	12/05/2025	25/06/2029	BPGM GLÓRIA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.		R$ 150.000.000,00	150000	CDI + 4,0000 %	411	ÚNICA	25/05/2025	25/05/2029	ARQOS	Adimplente	Aval de Outros, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo de Outros
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA025003JW	R$ 90.000.000,00	90000	CDI + 5,0000 %	158	ÚNICA	12/05/2025	17/12/2029	CELM	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA025003JT	R$ 30.000.000,00	30000	CDI + 2,3000 %	175	1	20/05/2025	22/05/2030	GUANABARA	Adimplente	Aval de Outros, Alienação Fiduciária de Imovel
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA025003JV	R$ 30.000.000,00	30000	CDI + 4,5000 %	175	2	20/05/2025	22/05/2030	GUANABARA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de Outros
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.		R$ 50.000.000,00	50000	CDI + 4,5000 %	179	ÚNICA	18/05/2025	22/05/2030	JAB	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval de Outros
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA025002GX	R$ 80.000.000,00	80000	CDI + 0,9500 %	170	1	08/05/2025	24/04/2030	ATTO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.		R$ 10.000.000,00	10000	CDI + 2,0000 %	170	2	08/05/2025	24/04/2030	ATTO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25E0013296	R$ 143.281.000,00	143281	102,5000% CDI	450	1	15/05/2025	15/05/2029	JHSF	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25E0013305	R$ 341.972.000,00	341972	105,0000% CDI	450	2	15/05/2025	15/05/2030	JHSF	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25E0053938	R$ 139.747.000,00	139747	14,22%	450	3	15/05/2025	17/05/2032	JHSF	Adimplente	

Docusign Envelope ID: 37E50315-73C5-41F3-A9B2-C0A3AE3311B7

ANEXO XII
DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE CONFLITO DE INTERESSES
AGENTE FIDUCIÁRIO CADASTRADO NA CVM

O Agente Fiduciário a seguir identificado:

Razão Social: **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA** Endereço: Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020 Cidade / Estado: São Paulo/SP CNPJ/MF nº: 22.610.500/0001-88 Representado neste ato por: Ana Eugênia de Jesus Souza Número do Documento de Identidade: 15.461.802.00-3 SSP/MA CPF/MF nº: 009.635.843-24

da oferta pública do seguinte valor mobiliário:

Valor Mobiliário Objeto da Oferta: Certificados de Recebíveis Imobiliários Número da Emissão: 470ª (quadringentésima septuagésima) Número de Séries: Até 4 (quatro) Séries Emissora: Opea Securitizadora S.A. Quantidade: Serão emitidos, inicialmente, 600.000 (seiscentos mil) CRI Espécie: N/A Classe: Não Aplicável Forma: Escritural

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

São Paulo/SP, [=] de junho de 2025.

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA

(esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO V

Escrituras de Emissão de Debêntures e seus aditamentos

(esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Docusign Envelope ID: AD21363C-15CD-4952-86E1-866765252147

INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DE EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA, EM ATÉ 3 (TRÊS) SÉRIES, DA 13ª (DÉCIMA TERCEIRA) EMISSÃO DA DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.

entre

DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.
como emissora,

e

OPEA SECURITIZADORA S.A.
como debenturista

_____
Datado de
18 de junho de 2025
_____

Docusign Envelope ID: AD21363C-15CD-4952-86E1-866765252147

INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DE EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA, EM ATÉ 3 (TRÊS) SÉRIES, DA 13ª (DÉCIMA TERCEIRA) EMISSÃO DA DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.

Pelo presente instrumento particular, e na melhor forma de direito, as partes:

DIRECIONAL ENGENHARIA S.A., sociedade por ações com registro de companhia aberta categoria "A" perante a Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**"), em fase operacional, com sede na Rua dos Otoni, nº 177, Santa Efigênia, cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, CEP 30150-270, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica ("**CNPJ**") sob o nº 16.614.075/0001-00, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais ("**JUCEMG**") sob o Número de Identificação do Registro de Empresas ("**NIRE**") 31.300.025.837, neste ato representada nos termos de seu estatuto social ("**Emissora**" ou "**Direcional**" ou "**Devedora**"); e

OPEA SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações, com registro de companhia securitizadora perante a CVM, sob o nº 477, na categoria "S1", com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, Rua Hungria, nº 1.240, 1º andar, conjunto 12, Jardim Europa, CEP 01455-000, inscrita no CNPJ sob o nº 02.773.542/0001-22, e com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE 35300157648, neste ato representada nos termos de seu estatuto social ("**Securitizadora**" ou "**Debenturista**");

sendo a Emissora e a Debenturista denominadas, em conjunto, como "**Partes**" e, individual e indistintamente, como "**Parte**".

CONSIDERANDO QUE

(A) a Debenturista é uma companhia securitizadora devidamente registrada perante a CVM, regida pela Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor ("**Resolução CVM 60**"), e pelos artigos 18 e seguintes da Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022, conforme em vigor ("**Lei 14.430**"), e tem por objeto social, dentre outros, a subscrição, integralização e a posterior securitização de créditos imobiliários na forma do artigo 6º da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme em vigor e pelos artigos 20 e seguintes da Lei 14.430;

(B) a Direcional tem interesse em emitir as Debêntures (conforme definido abaixo) objeto desta Escritura de Emissão, para colocação privada, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, nos termos desta Escritura de Emissão;

(C) os recursos decorrentes da integralização das Debêntures serão destinados para os Empreendimentos Imobiliários (conforme definido abaixo), observado o disposto na Cláusula Quinta abaixo;

Docusign Envelope ID: AD21363C-15CD-4952-86E1-866765252147

(D) a Securitizadora subscreverá a totalidade das **(i)** Debêntures, mediante assinatura do boletim de subscrição das Debêntures constante do **Anexo V** da presente Escritura de Emissão, tornando-se titular dos direitos creditórios decorrentes das Debêntures 1ª Série ("**Créditos Imobiliários 1ª Série Direcional**"), dos direitos creditórios decorrentes das Debêntures 2ª Série ("**Créditos Imobiliários 2ª Série Direcional**") e dos direitos creditórios decorrentes das Debêntures 3ª Série ("**Créditos Imobiliários 3ª Série Direcional**" e, quando em conjunto com os Créditos Imobiliários 1ª Série Direcional e Créditos Imobiliários da 2ª Série Direcional, os "**Créditos Imobiliários Direcional**"); e **(ii)** debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, com garantia adicional fidejussória, para colocação privada, em até 3 (três) séries, da 2ª (segunda) emissão da Riva ("**Debêntures Riva**"), mediante assinatura do boletim de subscrição das Debêntures Riva, tornando-se titular dos direitos creditórios decorrentes das Debêntures Riva da 1ª série ("**Créditos Imobiliários 1ª Série Riva**"), dos direitos creditórios decorrentes das Debêntures Riva da 2ª série ("**Créditos Imobiliários 2ª Série Riva**") e dos direitos creditórios decorrentes das Debêntures Riva da 3ª série ("**Créditos Imobiliários 3ª Série Riva**" e, quando em conjunto com os Créditos Imobiliários 1ª Série Riva e Créditos Imobiliários da 2ª Série Riva, os "**Créditos Imobiliários Riva**" e, quando em conjunto com os Créditos Imobiliários Direcional, "**Créditos Imobiliários**");

(E) a Securitizadora, na qualidade de única titular dos Créditos Imobiliários, emitirá 6 (seis) cédulas de crédito imobiliária integral, sem garantia real imobiliária, nos termos do "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, Sem Garantia Real Imobiliária, em até 6 (seis) Séries, sob a Forma Escritural e Outras Avenças*", celebrado em 18 de junho de 2025 entre a Securitizadora, na qualidade de emitente das CCI, e a Instituição Custodiante (conforme definido abaixo) ("**Escritura de Emissão de CCI**"), de acordo com as normas previstas na Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme em vigor ("**Lei 10.931**"), para representar a totalidade dos referidos Créditos Imobiliários, sendo certo que **(i)** na qualidade de titular dos Créditos Imobiliários 1ª Série Riva, emitirá 1 (uma) cédula de crédito imobiliário integral, sem garantia real imobiliária, sob a forma escritural para representá-los ("**CCI 1ª Série Riva**"); **(ii)** na qualidade de titular dos Créditos Imobiliários 2ª Série Riva, emitirá 1 (uma) cédula de crédito imobiliário integral, sem garantia real imobiliária, sob a forma escritural para representá-los ("**CCI 2ª Série Riva**"); **(iii)** na qualidade de titular dos Créditos Imobiliários 3ª Série Riva, emitirá 1 (uma) cédula de crédito imobiliário integral, sem garantia real imobiliária, sob a forma escritural para representá-los ("**CCI 3ª Série Riva**" e, em conjunto com a CCI 1ª Série Riva e a CCI 2ª Série Riva, "**CCI Riva**"); **(iv)** na qualidade de titular dos Créditos Imobiliários 1ª Série Direcional, emitirá 1 (uma) cédula de crédito imobiliário integral, sem garantia real imobiliária, sob a forma escritural para representá-los ("**CCI 1ª Série Direcional**"); **(v)** na qualidade de titular dos Créditos Imobiliários 2ª Série Direcional, emitirá 1 (uma) cédula de crédito imobiliário integral, sem garantia real imobiliária, sob a forma escritural para representá-los ("**CCI 2ª Série Direcional**"); e **(vi)** na qualidade de titular dos Créditos Imobiliários 3ª Série Direcional, emitirá 1 (uma) cédula de crédito imobiliário integral, sem garantia real imobiliária, sob a forma escritural para representá-los ("**CCI 3ª Série Direcional**" e, em conjunto com a CCI 1ª

Docusign Envelope ID: AD21363C-15CD-4952-86E1-866765252147

Série Direcional e a CCI da 2ª Série Direcional, "**CCI Direcional,**" e, quando em conjunto com a CCI Riva, será considerada "**CCI**");

(F) a emissão das Debêntures ("**Emissão**") insere-se no contexto de uma operação de securitização de recebíveis imobiliários que resultará na emissão de certificados de recebíveis imobiliários da 470ª (Quadringentésima Septuagésima) emissão, em classe única, em até 3 (três) séries, da Securitizadora ("**CRI**", sendo os CRI da primeira série denominados "**CRI 1ª Série**", os CRI da segunda série denominados "**CRI 2ª Série**", e os CRI da terceira série denominados "**CRI 3ª Série**"), com lastro: (i) nos Créditos Imobiliários Direcional decorrentes das Debêntures, representados integralmente pelas CCI Direcional, e (ii) nos Créditos Imobiliários Riva, representados integralmente pelas CCI Riva, no valor total de, inicialmente, R$600.000.000,00 (seiscentos milhões de reais), observado que este valor poderá ser aumentado mediante exercício, total ou parcial, da Opção de Lote Adicional (conforme definido abaixo), isto é, em até 150.000 (cento e cinquenta mil) CRI, equivalente a R$150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais), totalizando até R$750.000.000,00 (setecentos e cinquenta milhões de reais), nos termos da Lei 14.430, da Resolução do Conselho Monetários Nacional ("**CMN**") nº 5.118, de 1º de fevereiro de 2024, conforme alterada ("**Resolução CMN 5.118**") e normativos da CVM, em especial a Resolução CVM 60, e de acordo com o "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 470ª (Quadringentésima Septuagésima) Emissão, em Classe Única, em até 3 (três) Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A., lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Direcional Engenharia S.A. e pela Riva Incorporadora S.A.*" ("**Termo de Securitização**"), a ser celebrado entre a Securitizadora e a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, na qualidade de agente fiduciário dos CRI ("**Agente Fiduciário**" ou "**Instituição Custodiante**" ou "**Vórtx**");

(G) os CRI serão objeto de oferta pública de distribuição sob o rito de registro automático, nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor ("**Resolução CVM 160**" e "**Oferta**", respectivamente), de acordo com o "*Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários, sob o Regime de Garantia Firme de Colocação, da 470ª (Quadringentésima Septuagésima) Emissão, em até 3 (três) Séries, da Opea Securitizadora S.A., lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Direcional Engenharia S.A. e pela Riva Incorporadora S.A.*", celebrado em 18 de junho de 2025 entre a Emissora, a Securitizadora e determinadas instituições integrantes do sistema de distribuição de títulos e valores mobiliários, na qualidade de instituição intermediária da Oferta ("**Coordenadores**" e "**Contrato de Distribuição**", respectivamente);

(H) as Partes têm ciência de que a Operação de Securitização (conforme definido abaixo) possui o caráter de "operação estruturada", razão pela qual este instrumento deve sempre ser interpretado em conjunto com os demais Documentos da Operação (conforme definido abaixo);

Docusign Envelope ID: AD21363C-15CD-4952-86E1-866765252147

(I) as Partes dispuseram de tempo e condições adequadas para a avaliação e discussão de todas as Cláusulas desta Escritura de Emissão, cuja celebração, execução e extinção são pautadas pelos princípios da igualdade, probidade, lealdade e boa-fé;

(J) o Agente Fiduciário acompanhará a destinação dos recursos captados com a presente Emissão, nos termos da Cláusula Quinta abaixo.

RESOLVEM celebrar este "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada, em até 3 (três) Séries, da 13ª (décima terceira) Emissão da Direcional Engenharia S.A.*" ("**Escritura de Emissão**" ou "**Escritura**"), a qual será regida pelas seguintes Cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DEFINIÇÕES

1.1. São considerados termos definidos, para os fins desta Escritura de Emissão, no singular ou no plural, os termos a seguir:

"1ª Série": tem o significado previsto na Cláusula 7.2 abaixo;

"2ª Série": tem o significado previsto na Cláusula 7.2 abaixo;

"3ª Série": tem o significado previsto na Cláusula 7.2 abaixo;

"Aditamento do Procedimento de *Bookbuilding*": significa o aditamento a ser feito à presente Escritura de Emissão, após a realização do Procedimento de *Bookbuilding* e antes da primeira Data de Integralização das Debêntures, para refletir a definição **(i)** da taxa da remuneração aplicável a cada série dos CRI e, consequentemente, da taxa da Remuneração das Debêntures aplicável a cada Série das Debêntures, observada a Taxa Teto Debêntures de cada Série, conforme aplicável; **(ii)** do número de séries de CRI, e, consequentemente, do número de Séries que serão emitidas, sendo certo que qualquer uma das Séries poderá ser cancelada; **(iii)** da quantidade de CRI alocada em cada série dos CRI, e, consequentemente, da quantidade de Debêntures alocada em cada Série, por meio do Sistema de Vasos Comunicantes; e **(iv)** do volume final total da emissão dos CRI e, consequentemente, do volume final total da Emissão, observado o Montante Mínimo, sem necessidade de nova aprovação societária ou autorização da Emissora e/ou da Securitizadora, ficando desde já as Partes autorizadas e obrigadas a celebrar o Aditamento do Procedimento de *Bookbuilding*;

"**Afiliadas**": significam quaisquer sociedades Controladas e/ou coligadas, bem como os Controladores da Emissora, conforme definição da Lei das Sociedades por Ações;

"**Agente Fiduciário**" ou "**Instituição Custodiante**": tem o significado previsto no Considerando (F) acima;

Docusign Envelope ID: AD21363C-15CD-4952-86E1-866765252147

"**ANBIMA**": significa a Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais;

"Anúncio de Encerramento": significa o anúncio de encerramento de distribuição da Oferta*;*

"Anúncio de Início": significa o anúncio de início de distribuição da Oferta*;*

"**Aplicações Financeiras Permitidas**": significam: (a) certificados de depósitos bancários com liquidez diária emitidos por instituições financeiras que tenham a classificação de risco no mínimo equivalente a AA em escala nacional, atribuída pelas agências Standard & Poor's e/ou Fitch Ratings e/ou A3 pela Moody's Investors Service, ou qualquer de suas representantes no País; (b) quotas de emissão de fundos de renda fixa com liquidez diária; e/ou (c) operações compromissadas, com liquidez diária, realizadas junto a qualquer instituições financeiras que tenham a classificação de risco no mínimo equivalente a AA em escala nacional, atribuída pelas agências Standard & Poor's e/ou Fitch Ratings e/ou A3 pela Moody's Investors Service, ou qualquer de suas representantes no País;

"Assembleia de Pedido de *Waiver*": tem o significado previsto na Cláusula 7.35.6 abaixo;

"Assembleia Especial de Titulares de CRI": tem o significado previsto na Cláusula 5.1.3 abaixo.

"Assembleia Geral de Debenturistas": tem o significado previsto na Cláusula 9.1 abaixo.

"**Atualização Monetária**": tem o significado previsto na Cláusula 7.16 abaixo;

"**Auditores Independentes**": significa os auditores independentes registrados na CVM;

"Aviso ao Mercado": significa o "Aviso ao Mercado da Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em Classe Única, em até 3 (três) Séries, da 470ª (Quadringentésima Septuagésima) Emissão da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Direcional Engenharia S.A. e pela Riva Incorporadora S.A.";

"**B3**": significa a B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3, entidade administradora de mercados organizados de valores mobiliários, autorizada a funcionar pelo BACEN e pela CVM;

"**BACEN**": significa o Banco Central do Brasil;

"**Boletim de Subscrição das Debêntures**": significa o boletim de subscrição das Debêntures, por meio do qual as Debêntures serão subscritas pela Debenturista, a ser firmado nos termos do modelo que integra o Anexo V a esta Escritura de Emissão;

Docusign Envelope ID: AD21363C-15CD-4952-86E1-866765252147

"**CCI**": tem o significado previsto no Considerando (E) acima;

"**CCI Direcional**": tem o significado previsto no Considerando (E) acima;

"**CCI 1ª Série Direcional**": tem o significado previsto no Considerando (E) acima;

"**CCI 2ª Série Direcional**": tem o significado previsto no Considerando (E) acima;

"**CCI 3ª Série Direcional**": tem o significado previsto no Considerando (E) acima;

"**CCI Riva**": tem o significado previsto no Considerando (E) acima;

"**CCI 1ª Série Riva**": tem o significado previsto no Considerando (E) acima;

"**CCI 2ª Série Riva**": tem o significado previsto no Considerando (E) acima;

"**CCI 3ª Série Riva**": tem o significado previsto no Considerando (E) acima;

"**CNPJ**": tem o significado previsto no preâmbulo;

"**Código de Processo Civil**": significa a Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, em vigor;

"**Comunicado de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures**": tem o significado previsto na Cláusula 7.28.1 abaixo;

"**Conta Centralizadora Operacional 1":** significa a conta corrente de nº 7337-6, na agência 0001 da Opea Sociedade de Crédito Direto S.A. (nº 535), de titularidade da Securitizadora, aberta exclusivamente para a Emissão;

"Conta Centralizadora Operacional 2": significa a conta corrente de nº 99308-8, na agência 0910 do Itaú Unibanco S.A. (nº 341), de titularidade da Securitizadora, aberta exclusivamente para a Emissão;

"Contas Centralizadoras": significa a Conta Centralizadora Operacional 1 e a Conta Centralizadora Operacional 2, quando mencionadas em conjunto, ambas submetidas ao Regime Fiduciário e atreladas ao Patrimônio Separado, nas quais serão realizados, conforme instrução e indicação da Securitizadora na presente Escritura de Emissão de Debêntures, todos os pagamentos referentes aos Créditos Imobiliários devidos à Securitizadora pela Emissora em decorrência desta Escritura de Emissão;

"**Contrato de Distribuição**": tem o significado previsto no Considerando (G) acima;

Docusign Envelope ID: AD21363C-15CD-4952-86E1-866765252147

"**Controlada**": significa qualquer sociedade controlada (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações), direta ou indiretamente, pela Emissora;

"**Controladas Relevantes**": tem o significado previsto na Cláusula 7.35.1(ii) abaixo;

"**Controlador**": significa qualquer controlador (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações), direto ou indireto, da Emissora;

"Coordenadores": tem o significado previsto no Considerando (G) acima;

"**CPF**": significa o Cadastro Nacional da Pessoa Física;

"**Créditos Imobiliários**": tem o significado previsto no Considerando (D) acima;

"**Créditos Imobiliários Direcional**": tem o significado previsto no Considerando (D) acima;

"**Créditos Imobiliários 1ª Série Direcional**": tem o significado previsto no Considerando (D) acima;

"**Créditos Imobiliários 2ª Série Direcional**": tem o significado previsto no Considerando (D) acima;

"**Créditos Imobiliários 3ª Série Direcional**": tem o significado previsto no Considerando (D) acima;

"**Créditos Imobiliários Riva**": tem o significado previsto no Considerando (D) acima;

"**Créditos Imobiliários 1ª Série Riva**": tem o significado previsto no Considerando (D) acima;

"**Créditos Imobiliários 2ª Série Riva**": tem o significado previsto no Considerando (D) acima;

"**Créditos Imobiliários 3ª Série Riva**": tem o significado previsto no Considerando (D) acima;

"**CRI**": tem o significado previsto no Considerando (F) acima;

"**CRI 1ª Série**": tem o significado previsto no Considerando (F) acima;

"**CRI 2ª Série**": tem o significado previsto no Considerando (F) acima;

"**CRI 3ª Série**": tem o significado previsto no Considerando (F) acima;

"CRI em Circulação": tem o significado previsto no Termo de Securitização;

Docusign Envelope ID: AD21363C-15CD-4952-86E1-866765252147

"Cronograma Indicativo": tem o significado previsto na Cláusula 5.1.1.5 abaixo;

"Custos e Despesas": tem o significado previsto na Cláusula 5.1.1 abaixo;

"CMN": tem o significado previsto no Considerando (F) acima;

"**CVM**": tem o significado previsto no preâmbulo;

"**Data de Emissão das Debêntures**": tem o significado previsto na Cláusula 7.10 abaixo;

"**Data de Integralização**": tem o significado previsto na Cláusula 7.12 abaixo;

"**Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures**": tem o significado previsto na Cláusula 7.21 abaixo;

"**Data de Vencimento das Debêntures**": tem o significado previsto na Cláusula 7.14 abaixo;

"**Debêntures**": tem o significado previsto na Cláusula 7.2 abaixo;

"**Debêntures Riva**": tem o significado previsto no Considerando (D) acima;

"**Debêntures 1ª Série**": tem o significado previsto na Cláusula 7.2 abaixo;

"**Debêntures 2ª Série**": tem o significado previsto na Cláusula 7.2 abaixo;

"**Debêntures 3ª Série**": tem o significado previsto na Cláusula 7.2 abaixo;

"**Decreto 11.129**": significa o Decreto nº 11.129, de 11 de julho de 2022, conforme em vigor;

"**Debenturista**" ou "**Securitizadora**": tem o significado previsto no preâmbulo;

"**Despesas**": tem o significado previsto na Cláusula 11.2 abaixo;

"**Despesas Recorrentes**": tem o significado previsto no Anexo VI a esta Escritura de Emissão;

"**Devedoras**": significam, em conjunto, a Direcional e a Riva;

"**Dia(s) Útil(eis)**": significa qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil;

"**Diretor Financeiro**": significa o Diretor Financeiro da Emissora;

"**Documentos Comprobatórios**": tem o significado previsto na Cláusula 5.1.21.1 abaixo;

Docusign Envelope ID: AD21363C-15CD-4952-86E1-866765252147

"**Documentos Comprobatórios Lastro**": tem o significado previsto na Cláusula 6.5 abaixo;

"**Documentos da Operação**": significam os documentos relativos à emissão dos CRI e à Oferta, em conjunto, quais sejam: **(i)** esta Escritura de Emissão e a Escritura de Emissão Riva; **(ii)** a Escritura de Emissão de CCI; **(iii)** o Termo de Securitização; **(iv)** o Contrato de Distribuição e os Termos de Adesão; **(v)** o Aviso ao Mercado; **(vi)** o Anúncio de Início; **(vii)** o Anúncio de Encerramento; **(viii)** os Prospectos; **(ix)** a Lâmina da Oferta; **(x)** o Boletim de Subscrição das Debêntures; **(xi)** as intenções de investimento da Oferta; **(xii)** os demais instrumentos celebrados com prestadores de serviços contratados no âmbito da Oferta; e **(xiii)** quaisquer aditamentos ou suplementos aos documentos mencionados acima;

"**Efeito Adverso Relevante**": significa **(i)** qualquer alteração adversa relevante nas condições financeiras, econômicas, comerciais, reputacionais, operacionais, regulatórias ou societárias da Emissora, bem como quaisquer eventos ou situações, inclusive ações judiciais ou procedimentos administrativos que (a) possam afetar negativamente, impossibilitar ou dificultar o cumprimento, pela Emissora, de suas obrigações decorrentes desta Escritura de Emissão e das Debêntures, conforme o caso; (b) possam afetar, de modo adverso e relevante, a capacidade da Emissora em cumprir pontualmente suas obrigações financeiras, ou que impeça a continuidade das atividades desenvolvidas pela Emissora; ou (c) faça com que as demonstrações financeiras da Emissora ou suas respectivas informações financeiras trimestrais não mais reflitam a real condição financeira da Emissora; **(ii)** ocorrência de quaisquer eventos ou situações que afetem, de modo adverso e relevante, a validade ou exequibilidade dos documentos relacionados às Debêntures, inclusive, sem limitação, esta Escritura de Emissão; **(iii)** qualquer alteração adversa relevante nas condições socioambientais ou reputacionais da Emissora, ou dos seus diretores e/ou funcionários; ou **(iv)** qualquer evento ou condição que, após o decurso de prazo ou envio de notificação, ou ambos, resulte em um Evento de Inadimplemento;

"**Escritura de Emissão Riva**": significa o "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, com Garantia Adicional Fidejussória, para Colocação Privada, em até 3 (três) Séries, da 2ª (segunda) Emissão da Riva Incorporadora S.A.*", celebrado em 18 de junho de 2025 entre a Securitizadora, na qualidade de debenturista, a Riva, na qualidade de emissora das Debêntures Riva, e a Direcional, na qualidade de fiadora;

"**Emissão**": significa a 13ª (décima terceira) emissão de debêntures, em até 3 (três) Séries, da Emissora, nos termos desta Escritura de Emissão e da Lei das Sociedades por Ações;

"**Emissão dos CRI**": significa a 470ª (Quadringentésima Septuagésima) emissão, em classe única, em até 3 (três) séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Securitizadora;

"**Emissora**" ou "**Direcional**": tem o significado previsto no preâmbulo;

Docusign Envelope ID: AD21363C-15CD-4952-86E1-866765252147

"**Empreendimentos Imobiliários**" tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 5.1 abaixo;

"**Encargos Moratórios**": tem o significado previsto na Cláusula 7.32 abaixo;

"**Escritura de Emissão**": tem o significado previsto no preâmbulo;

"**Escritura de Emissão de CCI**": tem o significado previsto no Considerando (D) acima;

"**Evento de Inadimplemento**": tem o significado previsto na Cláusula 7.35 abaixo;

"**Eventos de Inadimplemento Automático**": tem o significado previsto na Cláusula 7.35.1 abaixo;

"**Eventos de Inadimplemento Não Automático**": tem o significado previsto na Cláusula 7.35.2 abaixo;

"**Fundo de Despesas**": significa o fundo de despesas que será constituído na Conta Centralizadora Operacional 1 para fazer frente ao pagamento das Despesas, presentes e futuras, conforme previsto no Termo de Securitização;

"**IBGE**": significa o Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística;

"**Índice Financeiro**": tem o significado previsto na Cláusula 7.35.2(xv) abaixo;

"**IPCA**": significa o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo IBGE;

"Jornal de Publicação da Emissora": significa o jornal "Diário do Comércio";

"**JUCEMG**": tem o significado previsto no preâmbulo;

"Lâmina da Oferta": significa a Lâmina da Oferta, conforme modelo constante no Anexo J à Resolução CVM 160;

"**Legislação Socioambiental**": tem o significado previsto na Cláusula 8.1(xix) abaixo;

"**Legislação de Proteção Social**": tem o significado previsto na Cláusula 8.1(xx) abaixo;

"**Lei 9.514**": significa a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme em vigor;

"**Lei 9.613**": significa a Lei nº 9.613, de 3 março de 1998, conforme em vigor;

"**Lei 10.931**": tem o significado previsto no Considerando (D) acima;

Docusign Envelope ID: AD21363C-15CD-4952-86E1-866765252147

"**Lei 11.101**": significa a Lei nº 11.101, de 9 de fevereiro de 2005, conforme em vigor;

"**Lei 12.529**": significa a Lei nº 12.529, de 30 de novembro de 2011, conforme em vigor;

"**Lei 12.846**": significa a Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme em vigor;

"**Lei 14.430**": tem o significado previsto no Considerando (A) acima;

"**Lei 14.711**": significa a Lei nº 14.711, de 30 de outubro de 2023, conforme em vigor;

"**Lei das Sociedades por Ações**": significa a Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme em vigor;

"**Leis Anticorrupção**": tem o significado previsto na Cláusula 8.1(v) abaixo;

"**Livro de Registro de Debêntures Nominativas**": tem o significado previsto na Cláusula 3.1.7 abaixo;

"**Montante Mínimo**": tem o significado previsto na Cláusula 7.4.1 abaixo;

"**Oferta**": tem o significado previsto no Considerando (G) acima;

"**Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures**": tem o significado previsto na Cláusula 7.27 abaixo;

"**Oferta Obrigatória de Resgate Antecipado das Debêntures**": tem o significado previsto na Cláusula 7.28 abaixo;

"Ofício Circular nº1/2021 – CVM/SRE" tem o significado previsto na Cláusula 5.1.3 abaixo;

"**Opção de Lote Adicional**": significa a opção da Securitizadora, após consulta e concordância prévia da Emissora e dos Coordenadores, de aumentar a quantidade dos CRI inicialmente ofertados, em até 25% (vinte e cinco por cento) ou seja, em até 150.000 (cento e cinquenta mil) CRI, equivalente a R$150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais), nos termos do artigo 50 da Resolução CVM 160;

"**Operação de Securitização**": operação financeira estruturada, que envolve a emissão dos CRI e a captação de recursos de terceiros no mercado de capitais brasileiro, bem como todas as condições constantes desta Escritura de Emissão e dos demais Documentos da Operação;

"**Parte**": tem o significado previsto no preâmbulo;

"Patrimônio Separado dos CRI": tem o significado previsto na Cláusula 3.1.5 abaixo;

Docusign Envelope ID: AD21363C-15CD-4952-86E1-866765252147

"Pedido de *Waiver*": tem o significado previsto na Cláusula 7.35.6 abaixo;

"Período de Ausência da Taxa DI": tem o significado previsto na Cláusula 7.21.1. abaixo;

"Período de Ausência do IPCA": tem o significado previsto na Cláusula 7.16.1. abaixo;

"**Período de Capitalização**": tem o significado previsto na Cláusula 7.19. abaixo;

"**Preço de Integralização**": tem o significado previsto na Cláusula 7.12 abaixo;

"**Procedimento de *Bookbuilding***": significa o procedimento de coleta de intenções de investimento junto aos Investidores dos CRI, a ser organizado pelos Coordenadores, nos termos do artigo 61, parágrafos 1º e 3º, da Resolução CVM 160 e do artigo 5º, parágrafos 1º e 2º, do Capítulo III, Seção I, do Anexo Complementar IV, das Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas da ANBIMA, a ser realizado a partir da data de divulgação do Aviso ao Mercado, nos termos do artigo 62 da Resolução CVM 160, com recebimento de reservas, sem lotes mínimos ou máximos, para definição **(i)** da taxa da remuneração aplicável a cada série dos CRI e, consequentemente, da taxa da Remuneração das Debêntures aplicável a cada Série das Debêntures, observada a Taxa Teto Debêntures de cada Série; **(ii)** do número de séries de CRI, e, consequentemente, do número de Séries que serão emitidas, sendo certo que qualquer uma das Séries poderá ser cancelada; **(iii)** da quantidade de CRI alocada em cada série dos CRI, e, consequentemente, da quantidade de Debêntures alocada em cada Série, por meio do Sistema de Vasos Comunicantes; e **(iv)** do volume final total da emissão dos CRI e, consequentemente, do volume final total da Emissão, observado o Montante Mínimo;

"**Prospectos**": o Prospecto Preliminar e o Prospecto Definitivo da Oferta dos CRI, quando considerados em conjunto;

"**Prospecto Definitivo**": o "*Prospecto Definitivo de Distribuição Pública de Certificado de Recebíveis Imobiliários da 470ª (quadringentésima septuagésima) Emissão, em Classe Única, em 3 (três) Séries da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Direcional Engenharia S.A. e pela Riva Incorporadora S.A.*"

"**Prospecto Preliminar**": o "*Prospecto Preliminar de Distribuição Pública de Certificado de Recebíveis Imobiliários da 470ª (quadringentésima septuagésima) Emissão, em Classe Única, em até 3 (três) Séries da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Direcional Engenharia S.A. e pela Riva Incorporadora S.A.*"

"**RCA Emissora**": tem o significado previsto na Cláusula 2.1 abaixo;

Docusign Envelope ID: AD21363C-15CD-4952-86E1-866765252147

"**Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas da ANBIMA**": significam as "*Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas*", expedidas pela ANBIMA, vigentes desde 24 de março de 2025;

"Relatório do Índice Financeiro": tem o significado previsto na Cláusula 7.35.2(xv)(2) abaixo;

"Relatório Semestral": tem o significado previsto na Cláusula 5.1.1.1 abaixo;

"**Remuneração das Debêntures"**: tem o significado previsto na Cláusula 7.18 abaixo;

"**Remuneração das Debêntures 1ª Série**": tem o significado previsto na Cláusula 7.17 abaixo;

"**Remuneração das Debêntures 2ª Série**": tem o significado previsto na Cláusula 7.18 abaixo;

"Remuneração das Debêntures 3ª Série": tem o significado previsto na Cláusula 7.19 abaixo;

"**Resgate Antecipado**": tem o significado previsto na Cláusula 7.27 abaixo;

"**Resgate Antecipado Facultativo**": tem o significado previsto na Cláusula 7.25 abaixo;

"**Resgate Antecipado Obrigatório**": tem o significado previsto na Cláusula 7.26 abaixo;

"Resolução CMN 5.118": tem o significado previsto no Considerando (F) acima;

"Resolução CVM 44": significa a Resolução CVM nº 44, de 23 de agosto de 2021, conforme em vigor;

"Resolução CVM 60": significa a Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor;

"Resolução CVM 80": significa a Resolução CVM nº 80, de 29 de março de 2022, conforme em vigor;

"Resolução CVM 81": significa a Resolução CVM nº 81, de 29 de março de 2022, conforme em vigor;

"**Resolução CVM 160**": tem o significado previsto no Considerando (G) acima;

"**Riva**": significa a Riva Incorporadora S.A., sociedade por ações sem registro de companhia aberta perante a CVM, em fase operacional, com sede na Rua dos Otoni, nº 177, Santa Efigênia, cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, CEP 30150-270, inscrita no CNPJ

Docusign Envelope ID: AD21363C-15CD-4952-86E1-866765252147

sob o nº 13.457.942/0001-45, com seus atos constitutivos arquivados na JUCEMG sob o NIRE 31.300.130.304;

"**Série(s)**": tem o significado previsto na Cláusula 7.2 abaixo;

"**Sistema de Vasos Comunicantes**": tem o significado previsto na Cláusula 7.2 abaixo;

"SPE Investidas": são as Controladas da Emissora que desenvolvem os Empreendimentos Imobiliários alvos dos recursos desta Emissão, conforme listadas no Anexo I desta Escritura;

"Taxa DI" tem o significado previsto na Cláusula 7.17 abaixo;

"Taxa Substitutiva do IPCA": tem o significado previsto na Cláusula 7.16.1 abaixo;

"Taxa Substitutiva do CDI": tem o significado previsto na Cláusula 7.21.1 abaixo;

"Taxa Teto Debêntures" tem o significado previsto na Cláusula 7.17 abaixo;

"**Taxa Teto Debêntures 1ª Série**" tem o significado previsto na Cláusula 7.17 abaixo;

"**Taxa Teto Debêntures 2ª Série**" tem o significado previsto na Cláusula 7.18 abaixo;

"**Taxa Teto Debêntures 3ª Série**" tem o significado previsto na Cláusula 7.19 abaixo;

"Termo de Adesão" significa o "*Termo de Adesão ao Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários, sob o Regime de Garantia Firme de Colocação, da 470ª (Quadringentésima Septuagésima) Emissão, em até 3 (três) Séries, da Opea Securitizadora S.A., lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Direcional Engenharia S.A. e pela Riva Incorporadora S.A.*" a ser celebrado entre o Coordenador Líder e cada uma das instituições financeiras subcontratadas;

"**Termo de Securitização**": tem o significado previsto no Considerando (F) acima;

"**Titulares de CRI**": tem o significado previsto no Termo de Securitização.

"**Tributos**": tem o significado previsto na Cláusula 7.34 abaixo;

"***U.S. Foreign Corrupt Practices Act (FCPA)***": significa o *Foreign Corrupt Practices Act of 1977*, de 19 de dezembro de 1977, conforme em vigor;

*"**UK Bribery Act**"*: significa o *Bribery Act 2010*, de 8 de abril de 2010, conforme em vigor;

"**Valor Inicial do Fundo de Despesas**": significa o valor de R$ 150.894,35 (cento e cinquenta mil, oitocentos e noventa e quatro reais e trinta e cinco centavos), equivalente ao valor das

Docusign Envelope ID: AD21363C-15CD-4952-86E1-866765252147

próximas 12 (doze) parcelas das Despesas Recorrentes, que corresponderá ao valor inicial do Fundo de Despesas, o qual deverá ser recomposto pela Devedora nos termos desta Escritura de Emissão;

"**Valor do Resgate Antecipado**": tem o significado previsto na Cláusula 7.27.2 abaixo;

"**Valor Mínimo do Fundo de Despesas**": significa o valor de R$ 75.447,17 (setenta e cinco mil, quatrocentos e quarenta e sete reais e dezessete centavos), equivalente ao valor das próximas 6 (seis) parcelas das Despesas Recorrentes para o Fundo de Despesas;

"**Valor Nominal Unitário**": tem o significado previsto na Cláusula 7.5 abaixo;

"**Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série**": significa o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série, conforme o caso;

"**Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 2ª Série"**: tem o significado previsto na Cláusula 7.16 abaixo;

"**Valor Nominal Unitário das Debêntures 3ª Série"**: significa o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 3ª Série, conforme o caso; e

"**Valor Total da Emissão**": significa o valor total da emissão previsto na Cláusula 7.3 abaixo.

CLÁUSULA SEGUNDA – AUTORIZAÇÃO

2.1. A celebração, pela Emissora, desta Escritura de Emissão e dos demais Documentos da Operação dos quais a Emissora seja parte foi aprovada com base nas deliberações da Reunião do Conselho de Administração da Emissora realizada em 17 de junho de 2025, por meio do qual se aprovou, dentre outros, a presente Emissão, incluindo seus termos e condições, bem como sua vinculação aos CRI, nos termos do artigo 59, §1º, da Lei das Sociedades por Ações ("**RCA Emissora**").

CLÁUSULA TERCEIRA – REQUISITOS

3.1. A Emissão de Debêntures será realizada em observância aos seguintes requisitos:

3.1.1. Arquivamento e Publicação da Ata da RCA Emissora. Nos termos do artigo 62, inciso I, da Lei das Sociedades por Ações, a ata da RCA Emissora será protocolada para registro na JUCEMG, em até 3 (três) Dias Úteis contados da data de sua realização, e disponibilizada por meio de sistema eletrônico disponível na página da CVM na rede mundial de computadores, em até 7 (sete) dias úteis contados da data da sua realização, nos termos do artigo 33, inciso (v) e parágrafo 8º, da Resolução CVM 80.

3.1.1.1. A Emissora se compromete a enviar à Debenturista e ao Agente Fiduciário: **(i)** 1 (uma) cópia eletrônica (formato PDF) do comprovante do protocolo de

Docusign Envelope ID: AD21363C-15CD-4952-86E1-866765252147

inscrição da ata da RCA Emissora na JUCEMG em até 3 (três) Dias Úteis contados da respectiva data de realização; e **(ii)** 1 (uma) cópia eletrônica (formato PDF) da ata da RCA Emissora arquivada na JUCEMG, contendo a chancela digital de inscrição na JUCEMG, em até 3 (três) Dias Úteis contados da data da obtenção do referido registro. A Emissora arcará com todos os custos dos referidos registros e publicações.

3.1.1.2. O arquivamento da ata da RCA Emissora na JUCEMG será condição essencial para a integralização das Debêntures e dos CRI, sendo certo que a RCA Emissora deverá ser registrada na JUCEMG previamente à primeira data de integralização dos CRI (exclusive).

3.1.1.3. Os atos societários da Emissora que eventualmente venham a ser realizados no âmbito da presente Emissão, após a assinatura desta Escritura de Emissão, serão igualmente protocolados na JUCEMG, em até 3 (três) Dias Úteis contados da data de sua realização e disponibilizados por meio de sistema eletrônico disponível na página da CVM na rede mundial de computadores, em até 7 (sete) Dias Úteis contados da data da sua realização, nos termos do artigo 33, inciso (v) e parágrafo 8º, da Resolução CVM 80.

3.1.2. Divulgação desta Escritura de Emissão e seus Aditamentos. Esta Escritura de Emissão e seus eventuais aditamentos serão disponibilizados por meio de sistema eletrônico disponível na página da CVM na rede mundial de computadores, em até 7 (sete) Dias Úteis contados da data da sua celebração, nos termos do artigo 33, inciso (xvii) e parágrafo 8º, da Resolução CVM 80. Esta Escritura de Emissão será objeto de aditamento para refletir o resultado do Procedimento de *Bookbuilding*.

3.1.3. Inexigibilidade de Registro na CVM ou na ANBIMA. A Emissão não será objeto de registro perante a CVM ou a ANBIMA uma vez que as Debêntures serão objeto de distribuição privada, sem **(i)** a intermediação de instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários; ou **(ii)** qualquer esforço de venda perante investidores indeterminados.

3.1.3.1. Em decorrência do estabelecido nesta Escritura, a Emissora declara seu conhecimento de que a B3, a CVM, a ANBIMA e/ou ainda qualquer outra entidade reguladora ou autorreguladora em que os CRI venham a ser registrados, distribuídos e/ou negociados poderá fazer exigências relacionadas com a Emissão dos CRI, hipótese em que a Emissora se compromete a colaborar com a Debenturista e com o Agente Fiduciário para sanar os eventuais vícios existentes, no prazo concedido pela B3, pela CVM, pela ANBIMA e/ou ainda qualquer outra entidade reguladora ou autorreguladora nas quais os CRI venham a ser registrados, distribuídos e/ou negociados, conforme venha a ser solicitado pela Debenturista e/ou pelo Agente Fiduciário.

Docusign Envelope ID: AD21363C-15CD-4952-86E1-866765252147

3.1.4. Registro Para Distribuição, Negociação e Custódia Eletrônica. As Debêntures serão colocadas de forma privada, exclusivamente para a Securitizadora, sem intermediação de quaisquer instituições, sejam elas integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários ou não, e não contará com qualquer forma de esforço de venda perante o público em geral, sendo expressamente vedada a negociação das Debêntures em bolsa de valores ou em mercado de balcão organizado, ressalvada a possibilidade de transferência, nos termos da Cláusula 3.1.5 abaixo, sendo certo que as Debêntures não serão registradas para distribuição no mercado primário, negociação no mercado secundário, custódia eletrônica ou liquidação em qualquer mercado organizado.

3.1.5. Negociação. As Debêntures não poderão ser, sob qualquer forma, cedidas, vendidas, alienadas ou transferidas, exceto em caso de eventual liquidação do Patrimônio Separado dos CRI, nos termos a serem previstos no Termo de Securitização ("**Patrimônio Separado dos CRI**"). As transferências de titularidade das Debêntures serão registradas pela Emissora em seu "Livro de Registro de Debêntures Nominativas" ("**Livro de Registro de Debêntures Nominativas**").

3.1.6. Inscrição no "Livro de Registro de Debêntures Nominativas". A Emissora obriga-se a promover a inscrição da Debenturista no Livro de Registro de Debêntures Nominativas e enviar uma cópia eletrônica da página onde consta a subscrição à Securitizadora, com cópia para o Agente Fiduciário, na data de assinatura do Boletim de Subscrição das Debêntures pela Emissora. No âmbito de qualquer transferência posterior de Debêntures, a inscrição do respectivo titular no Livro de Registro de Debêntures Nominativas deverá ser realizado pela Emissora em prazo não superior a 3 (três) Dias Úteis a contar da respectiva transferência, a qual também deve ser comprovada em 3 (três) Dias Úteis à Securitizadora, com cópia para o Agente Fiduciário.

CLÁUSULA QUARTA – OBJETO SOCIAL DA EMISSORA

4.1. A Emissora tem por objeto social: **(a)** a incorporação, construção e comercialização de bens imóveis próprios ou de terceiros; **(b)** a administração de bens e negócios próprios e de terceiros; **(c)** a prestação de serviços de engenharia pertinentes às atribuições dos responsáveis técnicos; **(d)** a locação e administração de bens móveis; **(e)** a participação em outras sociedades na qualidade de sócia ou acionista; **(f)** a prestação de serviços de assessoria e consultoria imobiliária em contratos de financiamento bancários e afins; e **(g)** a compra e venda de insumos e materiais, nacionais ou importados, para a construção civil.

CLÁUSULA QUINTA – DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

5.1. Independentemente da ocorrência de vencimento antecipado das obrigações decorrentes desta Escritura de Emissão ou do resgate antecipado das Debêntures e, consequentemente, dos CRI, os recursos líquidos obtidos por meio da presente Emissão serão destinados, pela Emissora, até a data de vencimento dos CRI, em 16 de julho de 2035 ("**Data de Vencimento dos CRI**"), ou até que a Emissora comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a presente Emissão, o que

Docusign Envelope ID: AD21363C-15CD-4952-86E1-866765252147

ocorrer primeiro, diretamente ou através das SPE Investidas, para pagamento de gastos, custos e despesas ainda não incorridos até a presente data atinentes à aquisição de terrenos e a construção de empreendimentos imobiliários desenvolvidos pela Emissora e pelas SPE Investidas, descritas na tabela 1 do Anexo I à presente Escritura ("**Empreendimentos Imobiliários**"), devendo a Emissora transferir os recursos obtidos por meio da presente Emissão para as SPE Investidas e tomar todas as providências para que elas os utilizem nos Empreendimentos Imobiliários, observada a forma de utilização dos recursos e o cronograma indicativo da utilização dos recursos descritos no Anexo II da presente Escritura de Emissão.

5.1.1. Os gastos, custos e despesas referentes aos Empreendimentos Imobiliários ("**Custos e Despesas**") encontram-se devidamente descritos na tabela 2 do Anexo I desta Escritura, com **(i)** identificação dos valores envolvidos; **(ii)** detalhamento dos Custos e Despesas; **(iii)** especificação individualizada dos Empreendimentos Imobiliário, vinculados aos Custos e Despesas; e **(iv)** a indicação do cartório de registro de imóveis em que os imóveis vinculados aos Empreendimentos Imobiliários estão registrados e suas respectivas matrículas, conforme aplicável.

5.1.1.1. No âmbito dos Empreendimentos Imobiliários, a Emissora deverá prestar contas à Debenturista, com cópia ao Agente Fiduciário, com a seguinte periodicidade **(i)** a cada 6 (seis) meses, a partir da Data de Integralização (conforme definido no Termo de Securitização), após os respectivos semestres fiscais findos em 30 de junho e 31 de dezembro, sendo devido até o dia 15 (quinze) dos meses de março e setembro, por meio de relatório na forma do Anexo III a esta Escritura de Emissão, contendo os valores e percentuais destinados aos Empreendimentos Imobiliários aplicados durante o semestre imediatamente anterior à data de emissão de cada relatório ("**Relatório Semestral**") conforme Cronograma Indicativo, acompanhado do cronograma físico financeiro de avanço de obras, bem como os atos societários e demais documentos comprobatórios que julgar necessário referentes aos gastos incorridos pela Devedora e/ou pelas SPE Investidas no desenvolvimento dos Empreendimentos Imobiliários ("**Documentos Comprobatórios**"), sendo certo que o primeiro Relatório Semestral será entregue até 15 de março de 2026; e **(ii)** sempre que solicitado por escrito pela Debenturista e/ou pelo Agente Fiduciário para fins de atendimento a exigências de órgãos reguladores e fiscalizadores, ainda que após o vencimento antecipado ou resgate antecipado das Debêntures, nos termos da Escritura de Emissão e do Termo de Securitização, em até 15 (quinze) Dias Úteis do recebimento da solicitação ou no prazo estabelecido pelos órgãos reguladores e fiscalizadores, o que for menor, disponibilizando cópia dos contratos, notas fiscais, acompanhados de seus arquivos no formato "XML" de autenticação das notas fiscais (se aplicável), comprovando os pagamentos e/ou demonstrativos contábeis que demonstrem a correta destinação dos recursos.

Docusign Envelope ID: AD21363C-15CD-4952-86E1-866765252147

5.1.1.2. Mediante exclusivamente o recebimento do Relatório Semestral e dos Documentos Comprobatórios, o Agente Fiduciário será responsável por verificar, semestralmente, o cumprimento da destinação dos recursos assumida pela Emissora, sendo que referida obrigação (tanto do Agente Fiduciário, quanto da Emissora) somente se extinguirá quando da comprovação, pela Emissora, da utilização da totalidade dos recursos obtidos com a emissão das Debêntures, conforme destinação dos recursos prevista na Cláusula 5.1 acima.

5.1.1.3. O Agente Fiduciário deverá envidar seus melhores esforços para obter a documentação necessária a fim de proceder com a verificação da destinação de recursos oriundos desta Escritura de Emissão, incluindo, mas não se limitando, ao Relatório Semestral e aos Documentos Comprobatórios, sendo que, caso a Emissora não entregue o Relatório Semestral nos termos e condições previstos nesta Escritura de Emissão e no Termo de Securitização, a mesma incorrerá em inadimplemento de obrigação não pecuniária, cabendo à Debenturista e ao Agente Fiduciário tomar todas as medidas cabíveis nos termos previstos nesta Escritura de Emissão e no Termo de Securitização.

5.1.1.4. Para fins da Cláusula 5.1.1.1, a comprovação da destinação de recursos deverá observar o valor efetivamente integralizado pela Debenturista.

5.1.1.5. Os recursos captados por meio da presente Emissão relativos aos Empreendimentos Imobiliários deverão ser destinados aos empreendimentos imobiliários descritos na tabela 1 do Anexo I à presente Escritura de Emissão, ao longo do prazo dos CRI, conforme cronograma indicativo da destinação dos recursos constante do Anexo II à presente Escritura de Emissão ("**Cronograma Indicativo**"), observado que tal cronograma é meramente tentativo e indicativo, de modo que se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do cronograma tentativo, **(i)** não será necessário aditar esta Escritura de Emissão e/ou o Termo de Securitização; e **(ii)** tal atraso ou antecipação do cronograma tentativo não implicará qualquer hipótese de Evento de Inadimplemento.

5.1.2. A data limite para que haja a efetiva destinação dos recursos obtidos por meio desta emissão será a Data de Vencimento dos CRI, a ser definida no Termo de Securitização, sendo certo que, ocorrendo resgate antecipado ou vencimento antecipado das Debêntures, as obrigações da Emissora e as obrigações do Agente Fiduciário referentes à destinação dos recursos perdurarão até o vencimento original dos CRI ou até que a destinação da totalidade dos recursos seja efetivada, o que ocorrer primeiro.

5.1.3. Nos termos do Ofício Circular nº 1/2021-CVM/SRE, de 1º de março de 2021 ("**Ofício Circular nº1/2021 – CVM/SRE**"), e do Termo de Securitização, caso a Emissora deseje incluir na lista de Empreendimentos Imobiliários constante do Anexo I a esta Escritura de Emissão novos

Docusign Envelope ID: AD21363C-15CD-4952-86E1-866765252147

empreendimentos imobiliários desenvolvidos e/ou a serem desenvolvidos pela Emissora e/ou por suas Controladas, tal inserção deverá ser objeto de deliberação em primeira ou segunda convocação em assembleia de Titulares de CRI ("**Assembleia Especial de Titulares de CRI**"), observado os quóruns previstos no Termo de Securitização e o disposto nas Cláusulas 5.1.4.1 e 5.1.4.2 abaixo.

5.1.3.1. A Emissora poderá, a qualquer tempo até a data de vencimento dos CRI, inserir novos empreendimentos dentre aqueles identificados como Empreendimentos Imobiliários, além daqueles inicialmente previstos na tabela 1 do Anexo I desta Escritura de Emissão, mediante prévia anuência da Debenturista, conforme decisão dos Titulares de CRI reunidos em assembleia especial, observadas as regras de convocação e instalação previstas no Termo de Securitização. Caso solicitado pela Emissora, tal inserção somente **não** será aprovada se Titulares de CRI reunidos em Assembleia Especial de Titulares de CRI representando 75% (setenta e cinco por cento) ou mais dos CRI em Circulação (conforme definido no Termo de Securitização), em qualquer convocação, votem contrariamente à proposta de inserção de novos Empreendimentos Imobiliários apresentada pela Emissora. Caso a referida Assembleia Especial de Titulares de CRI não seja instalada ou não haja deliberação por falta de quórum, a proposta da Emissora para a inserção de novos empreendimentos aos Empreendimentos Imobiliários será implementada.

5.1.3.2. A inserção de novos Empreendimentos Imobiliários, nos termos da Cláusula 5.1.3.1 acima, **(i)** deverá ser solicitada à Debenturista, com cópia ao Agente Fiduciário, por meio do envio de comunicação pela Emissora nesse sentido; **(ii)** após o recebimento da referida comunicação, a Debenturista deverá convocar Assembleia Especial de Titulares de CRI em até 5 (cinco) Dias Úteis, devendo tal assembleia ocorrer no menor prazo possível, observadas as regras de convocação e instalação previstas no Termo de Securitização; e **(iii)** caso Titulares de CRI reunidos em Assembleia Especial de Titulares de CRI representando 75% (setenta e cinco por cento) ou mais dos CRI em Circulação, em qualquer convocação, não votem contrariamente à proposta de inserção de novos Empreendimentos Imobiliários, ou a referida Assembleia Especial de Titulares de CRI não seja instalada ou não haja deliberação por falta de quórum, a solicitação da Companhia será atendida, e tal inclusão deverá ser refletida por meio de aditamento à presente Escritura de Emissão, ao Termo de Securitização e à Escritura de Emissão de CCI, a ser celebrado no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis após a realização da Assembleia Especial de Titulares de CRI ou da data em que tal assembleia deveria ter ocorrido em caso de sua não instalação, sendo que a formalização de tal aditamento deverá ser realizada anteriormente à alteração da destinação de recursos em questão.

Docusign Envelope ID: AD21363C-15CD-4952-86E1-866765252147

5.1.4. A alocação dos recursos captados em decorrência da integralização das Debêntures nos Empreendimentos Imobiliários ocorrerá conforme a proporção prevista no Anexo I, a cada um dos Empreendimentos Imobiliários.

5.1.5. A presente Escritura de Emissão, o Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação, conforme aplicável, serão aditados, caso a Emissora deseje alterar, a qualquer tempo, a proporção dos recursos decorrentes da integralização das Debêntures a ser alocada para cada Empreendimento Imobiliário (permanecendo inalterada a totalidade dos recursos investida nos Empreendimentos Imobiliários), conforme descrita no Anexo I à presente Escritura de Emissão, no caso do cronograma de obras ou da necessidade de caixa de cada Empreendimento Imobiliário ser alterada após a integralização das Debêntures, independentemente da anuência prévia da Debenturista ou dos Titulares de CRI, desde que não sejam alterados os Empreendimentos Imobiliários listados no Anexo I à presente Escritura de Emissão. Qualquer alteração quanto aos percentuais aqui mencionados deverá ser precedida de aditamento aos documentos cabíveis.

5.1.6. A Emissora compromete-se, em caráter irrevogável e irretratável, a aplicar os recursos obtidos por meio da presente Emissão exclusivamente conforme as Cláusulas acima.

5.1.6.1. Nos termos das Cláusulas 5.1.1.1 e seguintes acima e da Cláusula 13.3 (xix) do Termo de Securitização, incumbe ao Agente Fiduciário acompanhar a destinação dos recursos captados por meio da Emissão, de acordo com as informações prestadas pela Emissora.

5.1.7. A Emissora declara que é controladora das SPE Investidas e assume a obrigação de manter o controle sobre cada SPE Investida até que comprovada, pela Emissora, a integral utilização da parcela dos recursos decorrentes da integralização das Debêntures destinados à respectiva SPE Investida no respectivo Empreendimento Imobiliário.

5.1.7.1. Os recursos acima mencionados referentes aos Empreendimentos Imobiliários, se for o caso, serão transferidos para as SPE Investidas pela Emissora por meio de: **(i)** aumento de capital das SPE Investidas; **(ii)** adiantamento para futuro aumento de capital - AFAC das SPE Investidas; **(iii)** operações de mútuo entre Emissora e SPE Investidas; ou **(iv)** qualquer outra forma permitida em lei.

5.1.8. A Debenturista e o Agente Fiduciário não realizarão, diretamente, o acompanhamento físico das obras dos Empreendimentos Imobiliários, estando o acompanhamento da destinação dos recursos restrito ao envio, pela Emissora ao Agente Fiduciário, com cópia à Debenturista, dos relatórios e documentos previstos acima. Adicionalmente, caso entenda necessário, o Agente Fiduciário, às expensas do Patrimônio Separado, poderá contratar terceiro especializado para avaliar ou reavaliar estes documentos.

5.1.9. Caberá à Emissora a verificação e análise da veracidade dos documentos encaminhados, atestando, inclusive, que estes não foram objeto de fraude ou adulteração, não cabendo ao

Docusign Envelope ID: AD21363C-15CD-4952-86E1-866765252147

Agente Fiduciário e à Securitizadora a responsabilidade de verificar a sua suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras neles constantes, tais como notas fiscais, faturas e/ou comprovantes de pagamento e/ou demonstrativos contábeis da Emissora, ou ainda qualquer outro documento que lhe seja enviado com o fim de complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações do mencionado no relatório mencionado acima.

5.1.10. Os Empreendimentos Imobiliários não receberam, até a presente data, quaisquer recursos oriundos de alguma outra captação da Emissora por meio de certificados de recebíveis imobiliários lastreados em debêntures de emissão da Emissora.

5.1.11. A Emissora será a responsável pela custódia e guarda dos Documentos Comprobatórios e quaisquer outros documentos que comprovem a utilização dos recursos líquidos obtidos pela Emissora em razão da liquidação das Debêntures objeto desta Escritura de Emissão.

5.1.12. A Emissora se obriga, em caráter irrevogável e irretratável, a indenizar os Titulares de CRI, a Debenturista e/ou o Agente Fiduciário por todos e quaisquer prejuízos, danos, perdas, custos e/ou despesas diretos (incluindo custas judiciais e honorários advocatícios) que estes vierem a, comprovadamente, por meio de decisão judicial transitada em julgado, incorrer em decorrência da utilização dos recursos oriundos desta Emissão de forma diversa da estabelecida nesta Escritura de Emissão.

5.1.13. Os dados orçamentários dos Empreendimentos Imobiliários, evidenciando os recursos já despendidos, de modo a demonstrar a capacidade de alocação de todo o montante a ser captado com a Oferta, é informado no Anexo I desta Escritura de Emissão.

CLÁUSULA SEXTA – VINCULAÇÃO À OPERAÇÃO DE SECURITIZAÇÃO DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS

6.1. As Debêntures serão subscritas e integralizadas exclusivamente pela Debenturista, no âmbito da Operação de Securitização, para compor o lastro dos CRI, conforme estabelecido no Termo de Securitização.

6.1.1. A titularidade dos Créditos Imobiliários, decorrentes das Debêntures, será adquirida por meio da subscrição das Debêntures, mediante a assinatura do Boletim de Subscrição das Debêntures, conforme modelo constante do Anexo V desta Escritura de Emissão, a partir da qual constarão do patrimônio da Securitizadora, ainda que não tenha havido a respectiva integralização, que ocorrerá na forma da Cláusula 7.13 abaixo, sendo certo que tal aquisição ocorrerá em data anterior à efetiva emissão dos CRI, na forma prevista no Termo de Securitização.

Docusign Envelope ID: AD21363C-15CD-4952-86E1-866765252147

6.1.2. Considerando o disposto na Cláusula 6.1.1 acima, a emissão dos CRI será precedida da efetiva transferência à Debenturista dos Créditos Imobiliários, decorrentes das Debêntures, que lastreiam os CRI. Assim, todas as condições para o aperfeiçoamento da transferência dos Créditos Imobiliários à Securitizadora serão observadas anteriormente à emissão e distribuição dos CRI.

6.1.3. As Debêntures e os Créditos Imobiliários delas decorrentes serão representados integralmente pelas CCI e comporão o lastro dos CRI, a serem emitidos por meio de oferta pública de distribuição sob o rito de registro automático, nos termos da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme em vigor, da Resolução CVM 160, da Resolução CVM 60, da Resolução CMN 5.118, e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis.

6.2. A Emissora obriga-se a tomar todas as providências razoáveis, necessárias e que lhe competirem para a viabilização da Operação de Securitização.

6.3. Em vista da vinculação mencionada acima, a Emissora tem ciência e concorda que, uma vez ocorrida a subscrição das Debêntures pela Securitizadora, em razão do regime fiduciário a ser instituído pela Securitizadora, na forma do artigo 25 da Lei 14.430, todos e quaisquer recursos devidos à Securitizadora em decorrência da titularidade das Debêntures estarão expressamente vinculados aos pagamentos a serem realizados aos Titulares de CRI e não estarão sujeitos a qualquer tipo de retenção, desconto ou compensação decorrentes de eventuais obrigações contratadas entre a Emissora e a Securitizadora.

6.4. Por força da vinculação das Debêntures aos CRI, fica desde já estabelecido que a Securitizadora, conforme o Termo de Securitização, deverá manifestar-se em qualquer Assembleia Geral de Debenturistas convocada para deliberar sobre quaisquer assuntos relativos às Debêntures, conforme orientação deliberada pelos Titulares de CRI, reunidos em Assembleia Especial de Titulares dos CRI, nos termos previstos no Termo de Securitização.

6.5. Tendo em vista o previsto acima, e para os fins do artigo 33, inciso I, da Resolução CVM 60, a Vórtx foi nomeada pela Securitizadora como Instituição Custodiante dos seguintes documentos comprobatórios que evidenciam a existência dos Créditos Imobiliários representados por esta Emissão: (1) 1 (uma) via original emitida eletronicamente (1.a) desta Escritura, (1.b) da Escritura de Emissão de CCI (1.c) do Boletim de Subscrição das Debêntures, (1.d) do Termo de Securitização, e (1.e) de eventuais aditamentos dos documentos mencionados nos itens (1.a) e (1.d), e (2) 1 (uma) cópia eletrônica (PDF) do Livro de Registro das Debêntures (em conjunto, os "**Documentos Comprobatórios Lastro**").

6.6. Por se tratar de Operação de Securitização, o exercício de qualquer direito da Debenturista, nos termos desta Escritura de Emissão, deverá ser exercido nos termos previstos no Termo de Securitização e o que vier a ser deliberado pelos Titulares do CRI, reunidos em Assembleia Especial de Titulares de CRI.

Docusign Envelope ID: AD21363C-15CD-4952-86E1-866765252147

6.7. Durante a vigência das Debêntures, os pagamentos dos Créditos Imobiliários serão realizados pela Emissora diretamente na Conta Centralizadora Operacional 1, sendo certo que tais pagamentos serão computados e integrarão o lastro dos CRI até que ocorra sua liquidação integral. Caso seja necessário, a Securitizadora notificará a Emissora, em até 5 (cinco) Dias Úteis anteriores à Data de Pagamento da Remuneração, para que a Emissora faça os pagamentos descritos nesta Escritura de Emissão na Conta Centralizadora Operacional 2.

6.8. Sem prejuízo do disposto acima, considerar-se-ão devidamente realizados e extintos todos os pagamentos efetuados pela Emissora, seja na Conta Centralizadora Operacional 1, seja na Conta Centralizadora Operacional 2. Neste sentido, fica estabelecido que qualquer pagamento ou recebimento realizado em uma das Contas Centralizadoras será considerado válido e eficaz para todos os fins de direito, não podendo a Securitizadora ou qualquer outra parte envolvida pleitear pagamento adicional ou distinto sob a alegação de divergência na conta utilizada, salvo se houver erro material comprovado na transação.

CLÁUSULA SÉTIMA – CARACTERÍSTICAS DAS DEBÊNTURES

7.1. Número da Emissão de Debêntures. As Debêntures representam a 13ª (décima terceira) emissão de debêntures da Emissora.

7.2. Número de Séries. A Emissão, em classe única, será realizada em até 3 (três) séries (sendo a 1ª série denominada "**1ª Série**", a 2ª série denominada "**2ª Série**", e a 3ª série denominada "**3ª Série**", e, em conjunto e indistintamente, "**Séries**"), sendo que a existência de cada Série e a quantidade de Debêntures a serem alocadas como debêntures da primeira série ("**Debêntures 1ª Série**") e/ou como debêntures da segunda série ("**Debêntures 2ª Série**) e/ou como debêntures da terceira série ("**Debêntures 3ª Série**" e, em conjunto com as Debêntures 1ª e as Debêntures 2ª Série, "**Debêntures**"), será definida após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, observado que a alocação das Debêntures entre as Séries ocorrerá por meio do sistema de vasos comunicantes, isto é, a quantidade das Debêntures de determinada Série deverá ser diminuída da quantidade total de Debêntures prevista na Cláusula 7.4 abaixo, definindo a quantidade a ser alocada nas outras Séries, de forma que a soma das Debêntures alocadas em cada uma das Séries efetivamente emitida deverá corresponder à quantidade total de Debêntures objeto da Emissão ("**Sistema de Vasos Comunicantes**"), de acordo com a demanda apurada por meio do Procedimento de *Bookbuilding*, observado o Montante Mínimo. A quantidade de Séries, bem como a quantidade de Debêntures a ser alocada em cada Série serão definidas após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, sendo certo que a presente Cláusula será objeto de aditamento, ficando desde já as Partes autorizadas e obrigadas a celebrar tal aditamento, sem necessidade de **(a)** aprovação da Debenturista e das demais Partes desta Escritura de Emissão, **(b)** deliberação societária adicional da Emissora ou **(c)** aprovação em Assembleia Especial de Titulares de CRI. Não há subordinação entre as Séries.

7.2.1. Não haverá quantidade mínima ou máxima para alocação entre as Séries, observado que qualquer uma das Séries poderá não ser emitida, caso em que a totalidade das Debêntures

Docusign Envelope ID: AD21363C-15CD-4952-86E1-866765252147

será emitida na(s) Série(s) remanescente(s), conforme aplicável, nos termos acordados ao final do Procedimento de *Bookbuilding*.

7.3. Valor Total da Emissão de Debêntures. O valor total da Emissão de Debêntures será de R$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais) na Data de Emissão, observado que o Valor Total da Emissão poderá ser diminuído, em caso de não exercício ou exercício parcial da Opção de Lote Adicional, respeitado sempre o Montante Mínimo ("**Valor Total da Emissão**"). O valor final da Emissão será definido após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, sendo certo que a presente Cláusula será objeto de aditamento, ficando desde já as Partes autorizadas e obrigadas a celebrar tal aditamento, sem necessidade de **(a)** aprovação da Debenturista e demais Partes desta Escritura de Emissão, **(b)** deliberação societária adicional da Emissora ou **(c)** aprovação em Assembleia Especial de Titulares de CRI.

7.4. Quantidade. Serão emitidas 500.000 (quinhentas mil) Debêntures, a serem alocadas no âmbito da 1ª Série e/ou da 2ª Série e/ou da 3ª Série em Sistema de Vasos Comunicantes, conforme previsto na Cláusula 7.2 acima, observado que a quantidade de Debêntures poderá ser diminuída, em caso de não exercício ou exercício parcial da Opção de Lote Adicional, respeitado sempre o Montante Mínimo. A quantidade final de Debêntures a ser emitida e a sua alocação em cada Série serão definidas após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding,* sendo certo que a presente Cláusula será objeto de aditamento, sem **(a)** necessidade de aprovação da Debenturista e das demais Partes desta Escritura de Emissão, **(b)** deliberação societária adicional da Emissora ou **(c)** aprovação em Assembleia Especial de Titulares de CRI.

7.4.1. Na hipótese de não exercício ou exercício parcial da Opção de Lote Adicional, no âmbito da emissão dos CRI, o Valor Total da Emissão e a quantidade das Debêntures, previstas nas Cláusulas 7.3 e 7.4 acima, respectivamente, após o Procedimento de *Bookbuilding*, serão reduzidos proporcionalmente ao valor total da emissão dos CRI e à quantidade dos CRI, com o consequente cancelamento das Debêntures não integralizadas, a ser formalizado por meio do Aditamento do Procedimento de *Bookbuilding*, observada a quantidade mínima de 400.000 (quatrocentas mil) Debêntures, correspondente a R$ 400.000.000,00 (quatrocentos milhões de reais), as quais deverão ser subscritas e integralizadas em relação aos respectivos CRI, nos termos do Termo de Securitização ("**Montante Mínimo**").

7.4.2. O aditamento à presente Escritura de Emissão previsto na Cláusula 7.4.1 acima será disponibilizado por meio de sistema eletrônico disponível na página da CVM na rede mundial de computadores, em até 7 (sete) Dias Úteis contados da data da sua celebração, nos termos da Cláusula 3.1.2 acima.

7.5. Valor Nominal Unitário. As Debêntures terão valor nominal unitário de R$1.000,00 (um mil reais) na Data de Emissão das Debêntures ("**Valor Nominal Unitário**").

7.6. Forma e Comprovação de Titularidade. As Debêntures serão emitidas sob a forma nominativa, sem emissão de certificados. Para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures

Docusign Envelope ID: AD21363C-15CD-4952-86E1-866765252147

será comprovada pela inscrição da Debenturista no respectivo Livro de Registro de Debêntures Nominativas, nos termos dos artigos 63 e 31 da Lei das Sociedades por Ações.

7.6.1. Caso as Debêntures sejam transferidas pela Securitizadora a outros titulares, o termo "**Debenturista**" designará todos os titulares de Debêntures, os quais serão titulares de todos os direitos, poderes, faculdades, prerrogativas e pretensões previstas, em lei ou contrato, em favor dos titulares das Debêntures, observado o disposto na Cláusula 7.6.2 abaixo.

7.6.2. Após a subscrição das Debêntures, enquanto as Debêntures estiverem vinculadas ao Patrimônio Separado dos CRI, a Debenturista somente poderá promover a transferência da totalidade das Debêntures de sua titularidade, ou dos créditos delas decorrentes, em caso de eventual liquidação do Patrimônio Separado dos CRI, nos termos previstos no Termo de Securitização.

7.7. Conversibilidade. As Debêntures serão simples, não conversíveis em ações de emissão da Emissora.

7.8. Espécie. As Debêntures serão da espécie quirografária, nos termos do artigo 58 da Lei das Sociedades por Ações, sem qualquer tipo de garantia e não conferirão qualquer privilégio especial ou geral a seus titulares, bem como não será segregado nenhum dos ativos da Emissora em particular para garantir a Debenturista em caso de necessidade de execução judicial ou extrajudicial das obrigações da Emissora decorrentes das Debêntures.

7.9. Data de Emissão. Para todos os efeitos legais, a data de emissão das Debêntures será 15 de julho de 2025 ("**Data de Emissão das Debêntures**").

7.10. Prazo de Subscrição. Respeitado o atendimento dos requisitos a que se refere a Cláusula 3.1 acima, as Debêntures serão subscritas pela Securitizadora, direta e anteriormente à emissão dos CRI.

7.11. Forma de Subscrição e de Integralização e Preço de Integralização. As Debêntures serão integralmente subscritas por meio da assinatura de Boletim de Subscrição das Debêntures, conforme modelo constante no Anexo V desta Escritura de Emissão, e serão integralizadas, mediante o cumprimento das Condições Precedentes descritas no Boletim de Subscrição das Debêntures, nas respectivas datas de integralização dos CRI ("**Data de Integralização**"), à vista e em moeda corrente nacional, pelo seu Valor Nominal Unitário, observada a possibilidade de ágio ou deságio, nos termos da Cláusula 7.12 abaixo. Caso ocorra a integralização das Debêntures em mais de uma data o preço de integralização para as Debêntures que forem integralizadas após a primeira Data de Integralização de uma respectiva Série será equivalente ao Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série, ao Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 2ª Série ou ao Valor Nominal Unitário das Debêntures 3ª Série, conforme o caso, acrescido da Remuneração das Debêntures aplicável a cada Série, calculada *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização (inclusive) até a data da efetiva integralização das Debêntures (exclusive), observada a possibilidade de ágio ou deságio, nos termos da Cláusula 7.12 abaixo ("**Preço de Integralização**").

Docusign Envelope ID: AD21363C-15CD-4952-86E1-866765252147

7.12. As Debêntures poderão ser integralizadas com ágio ou deságio, a ser definido pelos Coordenadores, se for o caso, no ato de subscrição dos CRI, desde que aplicados de forma igualitária a todos os investidores dos CRI de uma mesma série em cada Data de Integralização e consequentemente, para todas as Debêntures de uma mesma Série, na ocorrência de uma ou mais das seguintes condições objetivas de mercado, incluindo, mas não se limitando a: (1) alteração na taxa do Sistema Especial de Liquidação e Custódia - SELIC; (2) alteração nas taxas de juros dos títulos do tesouro nacional; (3) alteração no IPCA e/ou na Taxa DI; (4) alteração nas taxas indicativas de negociação de títulos de renda fixa (debêntures, certificados de recebíveis imobiliários, certificados de recebíveis do agronegócio e outros) divulgadas pela ANBIMA, ou (5) alteração na curva de juros DI x pré, construída a partir dos preços de ajustes dos vencimentos do contrato futuro de taxa média de depósitos interfinanceiros de um dia, negociados na B3, sendo certo que o preço da Oferta será único e, portanto, caso aplicável, o eventual ágio ou deságio será aplicado no ato de subscrição dos CRI de forma igualitária para todos os CRI (e, consequentemente, para todas as Debêntures) de uma mesma série integralizados(as) em uma mesma Data de Integralização, nos termos do artigo 61, §1º da Resolução CVM 160, e, consequentemente, para todas as Debêntures de uma mesma Série integralizadas na referida data.

7.13. Prazo e Data de Vencimento. Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado total das Debêntures ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão, o prazo das Debêntures de todas as séries será de 3.650 (três mil e seiscentos e cinquenta) dias contados da Data de Emissão das Debêntures, vencendo-se, portanto, em 13 de julho de 2035 ("**Data de Vencimento das Debêntures**").

7.14. Amortização das Debêntures. Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado das Debêntures, ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão, o Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série, o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 2ª Série, e o Valor Nominal Unitário das Debêntures 3ª Série serão amortizados em 3 (três) parcelas, nos termos da tabela abaixo:

Parcela	**Data de Amortização das Debêntures**	**Percentual do saldo do Valor Nominal Unitário ou Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso, das Debêntures de cada série a ser amortizado**
1ª	14 de julho de 2033	33,3333%
2ª	14 de julho de 2034	50,0000%
3ª	Data de Vencimento das Debêntures	100,0000%

7.15. Atualização Monetária das Debêntures: O Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série e o Valor Nominal Unitário das Debêntures 3ª série não serão objeto de atualização monetária. O Valor Nominal Unitário das Debêntures 2ª Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário das

Docusign Envelope ID: AD21363C-15CD-4952-86E1-866765252147

Debêntures 2ª Série, conforme o caso, será atualizado monetariamente pela variação acumulada do IPCA, calculada de forma exponencial e *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures 2ª Série, até a data do seu efetivo pagamento ("**Atualização Monetária**"), sendo que o produto da Atualização Monetária das Debêntures 2ª Série será incorporado automaticamente ao Valor Nominal Unitário das Debêntures 2ª Série ou ao saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 2ª Série, conforme o caso ("**Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 2ª Série"**). A Atualização Monetária será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

$$VNa = VNe \times C$$

onde:

VN_a = Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 2ª Série, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VN_e = Valor Nominal Unitário das Debêntures 2ª Série ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 2ª Série, conforme o caso, calculado/informado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

C = Fator acumulado das variações mensais dos números-índice utilizados, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado da seguinte forma:

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

onde:

k = número de ordem de NI_k, variando de 1 até n*;*

n = número total de números – índice considerados na Atualização Monetária, sendo "n" um número inteiro;

NIk = valor do número-índice do IPCA do mês anterior ao mês de atualização, caso a atualização seja em data anterior ou na própria Data de Aniversário. Após a respectiva Data de Aniversário, o "Nik" corresponderá ao divulgado no mês de atualização. O mês de atualização refere-se à data de cálculo da atualização das Debêntures;

NI_{k-1} = valor do número-índice do IPCA do mês anterior ao mês "k";

dup = número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização ou a Data de Aniversário imediatamente anterior, o que ocorrer por último (inclusive) e a próxima Data

Docusign Envelope ID: AD21363C-15CD-4952-86E1-866765252147

de Aniversário (exclusive), limitado ao número total de Dias Úteis de vigência do número-índice do preço, sendo "dup" um número inteiro. Excepcionalmente para a primeira Data de Aniversário após a 1ª (primeira) integralização, deve-se considerar 1 (um) Dia Útil adicional no "dup"; e

dut = número de Dias Úteis contidos entre a última (inclusive) e próxima Data de Aniversário (exclusive), sendo "dut" um número inteiro. Para o primeiro período, deverá ser considerado dut = 23 (vinte e três) Dias Úteis.

sendo que:

(i) o número-índice do IPCA deverá ser utilizado considerando-se idêntico número de casas decimais daquele divulgado pelo IBGE;

(ii) a aplicação do IPCA incidirá no menor período permitido pela legislação em vigor, sem necessidade de qualquer formalidade;

(iii) considera-se como "**Data de Aniversário**" todo primeiro Dia Útil anterior ao dia 15 (quinze) de cada mês ou o Dia Útil imediatamente subsequente, caso dia 15 (quinze) não seja um Dia Útil;

(iv) o fator resultante da expressão é $\left(\frac{NI_k}{NI_{k-1}}\right)^{\frac{dup}{dut}}$ considerado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

(v) o produtório é executado a partir do fator mais recente, acrescentando-se, em seguida, os mais remotos. Os resultados intermediários são calculados com 16 (dezesseis) casas decimais, sem arredondamento; e

(vi) os valores dos finais de semana ou feriados serão iguais ao valor do dia útil subsequente, apropriando o "*pro rata*" do último Dia Útil anterior.

7.15.1. Caso o IPCA deixe de ser divulgado por prazo superior a 30 (trinta) dias contados da data esperada para sua divulgação ("**Período de Ausência do IPCA**"), ou caso o IPCA seja extinto ou haja impossibilidade de aplicação do IPCA às Debêntures 2ª Série, conforme o caso, por proibição legal ou judicial, a Securitizadora deverá, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data do término do Período de Ausência do IPCA ou do evento de extinção ou inaplicabilidade, conforme o caso, convocar Assembleia Especial de Titulares de CRI para os CRI 2ª Série (na forma e prazos estipulados no Termo de Securitização) a qual terá como objeto a deliberação pelos Titulares de CRI dos CRI 2ª Série, em comum acordo com a Emissora, do novo parâmetro da atualização monetária das Debêntures 2ª Série, a ser aplicado, que deverá preservar o valor real e os mesmos níveis da atualização monetária das Debêntures 2ª Série ("**Taxa Substitutiva do IPCA**"). Até a deliberação desse novo parâmetro de atualização monetária das Debêntures 2ª Série, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures 2ª Série, previstas nesta Escritura

Docusign Envelope ID: AD21363C-15CD-4952-86E1-866765252147

de Emissão, será utilizada a última variação disponível do IPCA divulgada oficialmente, não sendo devidas quaisquer compensações entre a Emissora e a Securitizadora quando da deliberação do novo parâmetro de atualização monetária para as Debêntures 2ª Série.

7.15.2. Caso o IPCA volte a ser divulgado antes da realização da Assembleia Especial de Titulares de CRI para os CRI 2ª Série prevista acima, referida assembleia não será realizada, e o IPCA, a partir da data de sua divulgação, passará a ser novamente utilizado para o cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures 2ª Série previstas nesta Escritura de Emissão.

7.15.3. Caso, na Assembleia Especial de Titulares de CRI para os CRI 2ª Série prevista na Cláusula 7.16.2 acima, não haja acordo sobre a nova Atualização Monetária das Debêntures 2ª Série entre a Emissora e os Titulares de CRI dos CRI 2ª Série representando, no mínimo, 2/3 (dois terços) dos CRI em Circulação dos CRI 2ª Série, ou em caso de não haja quórum para instalação e/ou deliberação em segunda convocação, a Emissora se obriga, desde já, a resgatar a totalidade das Debêntures 2ª Série, sem multa ou prêmio, com seu consequente cancelamento, no prazo de até 45 (quarenta e cinco) dias contados da data da realização da Assembleia Especial de Titulares de CRI dos CRI 2ª Série prevista na Cláusula 7.16.1 acima, ou da data em que a referida assembleia deveria ter ocorrido, ou na Data de Vencimento das Debêntures, o que ocorrer primeiro, pelo Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 2ª Série, acrescido da Remuneração das Debêntures 2ª Série, calculada *pro rata temporis* desde a data de início da rentabilidade das Debêntures 2ª Série ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures 2ª Série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, e de Encargos Moratórios e eventuais obrigações pecuniárias e outros acréscimos, se aplicável na forma desta Escritura de Emissão. Quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures 2ª Série previstas nesta Escritura de Emissão, será utilizado, para o cálculo, a última variação disponível do IPCA divulgada oficialmente.

7.15.4. As Debêntures 2ª Série resgatadas antecipadamente nos termos da Cláusula 7.15.3 acima serão canceladas pela Emissora. Para o cálculo da Atualização Monetária das Debêntures 2ª Série a serem resgatadas, para cada dia do período em que ocorra a ausência de apuração e/ou divulgação do IPCA, será utilizada a última variação disponível do IPCA divulgada oficialmente.

7.16. Remuneração das Debêntures 1ª Série: Sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a um percentual da variação acumulada das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros - DI de um dia, *over extra-grupo,* calculadas e divulgadas diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página da Internet (*www.b3.com.br*) ("**Taxa DI**") a ser definido no Procedimento de *Bookbuilding*, limitado a 100% (cem por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("**Taxa Teto Debêntures 1ª Série**" e "**Remuneração das Debêntures 1ª Série**", respectivamente).

Docusign Envelope ID: AD21363C-15CD-4952-86E1-866765252147

7.16.1. A Remuneração das Debêntures 1ª Série será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures 1ª Série, ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures 1ª Série imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures 1ª Série, conforme o caso, em questão ou data de pagamento por vencimento antecipado em decorrência de um Evento de Inadimplemento Automático ou data de pagamento por declaração de vencimento antecipado em decorrência de um Evento de Inadimplemento Não Automático ou data de um eventual Resgate Antecipado Facultativo Total, o que ocorrer primeiro. A Remuneração das Debêntures 1ª Série será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

$$J = Vne \times (FatorDI - 1)$$

onde:

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

Vne = Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série, no início de cada Período de Capitalização, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

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

$$FatorDI = \prod_{k=1}^{n}\left(1 + TDI_k \times \frac{p}{100}\right)$$

Onde:

n = número total de Taxas DI, consideradas na atualização do ativo, sendo "n" um número inteiro;

p = percentual aplicado sobre a Taxa DI, a ser definido no Procedimento de Bookbuilding, informado com 2 (duas) casas decimais e, em qualquer caso, limitado à Taxa Teto Debêntures 1ª Série;

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

Docusign Envelope ID: AD21363C-15CD-4952-86E1-866765252147

$$\mathrm{TDI}_{\mathrm{k}} = \left(\frac{\mathrm{DI}_{\mathrm{k}}}{100} + 1 \right)^{\frac{1}{252}} - 1$$

onde:

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

k = número de ordem das Taxa DI, variando de 1 (um) até n.

O fator resultante da expressão $\left(1+TDI_k \times \frac{p}{100}\right)$ será considerado com 16 (dezesseis) casas decimais, sem arredondamento, assim como seu produtório.

Efetua-se o produtório dos fatores diários $\left(1+TDI_k \times \frac{p}{100}\right)$, sendo que, a cada fator diário acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário e assim por diante, até o último considerado.

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

A Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável pelo seu cálculo, salvo quando expressamente indicado de outra forma.

Para efeito de cálculo da TDIk, será considerada a Taxa DI, divulgada com 1 (um) Dia Útil de defasagem da data de cálculo.

Exclusivamente para o primeiro pagamento da Remuneração deverá ser capitalizado ao "Fator DI" um prêmio de remuneração equivalente ao produtório de 1 (um) Dia Útil, somado ao "n", que antecedem a data de integralização dos CRI (conforme previsto no Termo de Securitização) dos recursos *pro rata temporis*. O cálculo deste prêmio ocorrerá de acordo com as regras de apuração, acima descritas.

Observado o disposto na Cláusula 7.20 abaixo, se, a qualquer tempo durante a vigência das Debêntures, não houver divulgação da Taxa DI, será aplicada a última Taxa DI disponível até o momento para cálculo da remuneração, não sendo devidas quaisquer compensações entre a Emissora e a Debenturista quando da divulgação posterior da Taxa DI que seria aplicável.

Docusign Envelope ID: AD21363C-15CD-4952-86E1-866765252147

7.17. Remuneração das Debêntures 2ª Série: Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado ou o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 2ª Série, incidirão juros remuneratórios a serem definidos no Procedimento de *Bookbuilding*, e, em qualquer caso, limitados à maior taxa entre "(a)" e "(b)" a seguir ("**Taxa Teto Debêntures 2ª Série**"): (a) a taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ (nova denominação da Nota do Tesouro Nacional, Série B – NTN-B), com vencimento em 15 de maio de 2033, baseada na cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na internet (http://www.anbima.com.br), apurada no fechamento da data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*; ou (b) 7,35% (sete inteiros e trinta e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("**Remuneração das Debêntures 2ª Série**").

7.17.1. A Remuneração das Debêntures 2ª Série será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 2ª Série, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures 2ª Série, ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures 2ª Série imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até data do efetivo pagamento:

J = VNa x (Fator de Juros - 1)

onde:

J = valor unitário da Remuneração das Debêntures 2ª Série devida ao final do Período de Capitalização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

Vna = Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 2ª Série, no início de cada Período de Capitalização, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

Fator Juros = corresponde ao fator de juros, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$Fator\ de\ Juros = \left(\frac{Taxa}{100} + 1\right)^{\frac{DP}{252}}$$

onde:

Taxa = taxa de juros, não expressa em percentual, informada com 4 (quatro) casas decimais a ser apurada no Procedimento de *Bookbuilding* e limitada à Taxa Teto 2ª Série;

DP = número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização das Debêntures da 2ª Série, no caso do primeiro Período de Capitalização, ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da 2ª Série imediatamente anterior, no caso dos demais Períodos de Capitalização, inclusive, e a data de cálculo, exclusive, sendo "DP" um número inteiro. Exclusivamente para a 1ª (primeira) Data de Pagamento após a 1ª (primeira) integralização deverá ser acrescido 1 (um) Dia Útil ao "DP" apurado.

Docusign Envelope ID: AD21363C-15CD-4952-86E1-866765252147

7.18. Remuneração das Debêntures 3ª Série: Sobre o Valor Nominal Unitário, ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 3ª Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios a serem definidos no Procedimento de *Bookbuilding*, e, em qualquer caso, limitados à maior taxa entre "(a)" e "(b)" a seguir ("**Taxa Teto Debêntures 3ª Série**" e, em conjunto com a Taxa Teto Debêntures 1ª Série e a Taxa Teto Debêntures 2ª Série, "**Taxa Teto Debêntures**"): (a) o percentual correspondente à respectiva Taxa DI, apurada conforme taxa referente ao preço de ajuste verificado na data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, divulgado pela B3 em sua página na internet[1], correspondente ao contrato futuro com vencimento em 02 janeiro de 2031 (DI1F31; ou (b) 13,70% (treze inteiros e setenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("**Remuneração das Debêntures 3ª Série**", e em conjunto com a Remuneração das Debêntures 1ª Série, e com a Remuneração das Debêntures 2ª Série, "**Remuneração das Debêntures**", respectivamente).

7.18.1. A Remuneração das Debêntures 3ª Série será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures 3ª Série, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures 3ª Série, ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures 3ª Série imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures 3ª Série, conforme o caso, em questão ou data de pagamento por vencimento antecipado em decorrência de um Evento de Inadimplemento Automático ou data de pagamento por declaração de vencimento antecipado em decorrência de um Evento de Inadimplemento Não Automático ou data de um eventual Resgate Antecipado Facultativo Total, o que ocorrer primeiro. A Remuneração das Debêntures 3ª Série será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

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

onde:

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

Vne = Valor Nominal Unitário das Debêntures 3ª Série, no início de cada Período de Capitalização, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

Fator Juros = corresponde ao fator de juros, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$Fator\ de\ Juros = \left(\frac{Taxa}{100} + 1\right)^{\frac{DP}{252}}$$

Docusign Envelope ID: AD21363C-15CD-4952-86E1-866765252147

onde:

Taxa = taxa de juros, não expressa em percentual, informada com 4 (quatro) casas decimais a ser apurada no Procedimento de *Bookbuilding* e limitada à Taxa Teto 3ª Série;

DP = número de Dias Úteis entre a Primeira Data de Integralização das Debêntures da 3ª Série, no caso do primeiro Período de Capitalização, ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da 3ª Série imediatamente anterior, no caso dos demais Períodos de Capitalização, inclusive, e a data de cálculo, exclusive, sendo "DP" um número inteiro. Exclusivamente para a 1ª (primeira) Data de Pagamento após a 1ª (primeira) integralização deverá ser acrescido 1 (um) Dia Útil ao "DP" apurado.

7.19. Período de Capitalização. Para fins desta Escritura de Emissão, "**Período de Capitalização**" significa **(i)** o intervalo de tempo que se inicia na primeira Data de Integralização das Debêntures (inclusive) e termina na primeira Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures (exclusive), no caso do primeiro Período de Capitalização, ou, **(ii)** no caso dos demais Períodos de Capitalização, o intervalo de tempo que se inicia na Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures, imediatamente anterior (inclusive) e termina na respectiva Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures subsequente (exclusive). Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade até a data de vencimento original ou antecipado. Caso as referidas datas não sejam Dias Úteis, se considerará o primeiro Dia Útil subsequente. Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento das Debêntures.

7.20. Período de Ausência da Taxa DI: Se, a qualquer tempo durante a vigência das Debêntures, não houver divulgação da Taxa DI, será aplicada, em sua substituição, a última Taxa DI divulgada oficialmente até a data do cálculo da Remuneração das Debêntures 1ª Série, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades entre a Emissora e a Securitizadora, quando da divulgação posterior da Taxa DI que seria aplicável.

7.20.1. Caso a Taxa DI deixe de ser divulgada por prazo superior a 30 (trinta) dias contados da data esperada para sua divulgação ("**Período de Ausência da Taxa DI**"), ou caso a Taxa DI seja extinta ou haja impossibilidade de aplicação da Taxa DI às Debêntures 1ª Série, conforme o caso, por proibição legal ou judicial, a Securitizadora deverá, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de término do Período de Ausência da Taxa DI ou do evento de extinção ou inaplicabilidade, conforme o caso, convocar Assembleia Especial de Titulares de CRI para os CRI 1ª Série (na forma e prazos estipulados no Termo de Securitização) a qual terá como objeto a deliberação pelos Titulares de CRI dos CRI 1ª Série, em comum acordo com a Emissora, do novo parâmetro da remuneração das Debêntures 1ª Série, a ser aplicado, que deverá preservar o valor real e os mesmos níveis da Remuneração das Debêntures 1ª Série ("**Taxa Substitutiva do CDI**"). Até a deliberação desse novo parâmetro de remuneração das Debêntures 1ª Série, quando do cálculo de quaisquer obrigações

Docusign Envelope ID: AD21363C-15CD-4952-86E1-866765252147

pecuniárias relativas às Debêntures 1ª Série, previstas nesta Escritura de Emissão, será utilizado, para apuração da TDIk, o percentual correspondente à última Taxa DI divulgada oficialmente, não sendo devidas quaisquer compensações entre a Emissora e a Securitizadora quando da deliberação do novo parâmetro de remuneração para as Debêntures 1ª Série.

7.20.2. Caso a Taxa DI volte a ser divulgada antes da realização da Assembleia Especial de Titulares de CRI para os CRI 1ª Série prevista na Cláusula 7.20.1 acima, referida assembleia não será realizada, e a Taxa DI, a partir da data de sua divulgação, passará a ser novamente utilizada para o cálculo da Remuneração das Debêntures 1ª Série.

7.20.3. Caso, na Assembleia Especial de Titulares de CRI para os CRI 1ª Série prevista na Cláusula 7.20.2. acima, não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva do CDI entre a Emissora e os Titulares de CRI dos CRI 1ª Série representando, no mínimo, 2/3 (dois terços) dos CRI em Circulação dos CRI 1ª Série, ou caso não haja quórum para instalação e/ou deliberação em segunda convocação, a Emissora se obriga, desde já, a resgatar a totalidade das Debêntures 1ª Série, sem multa ou prêmio, com seu consequente cancelamento, no prazo de até 45 (quarenta e cinco) dias contados da data da realização da Assembleia Especial de Titulares de CRI dos CRI 1ª Série prevista na Cláusula 7.20.1 acima, ou da data em que referida assembleia deveria ter ocorrido, ou na Data de Vencimento das Debêntures, o que ocorrer primeiro, pelo Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série, acrescido da Remuneração das Debêntures 1ª Série, calculada *pro rata temporis* desde a data de início da rentabilidade das Debêntures 1ª Série ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures 1ª Série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, e de Encargos Moratórios e eventuais obrigações pecuniárias e outros acréscimos, se aplicável na forma desta Escritura de Emissão. Quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures 1ª Série, previstas nesta Escritura de Emissão, será utilizada, para apuração das referidas remunerações, a última Taxa DI divulgada oficialmente.

7.20.4. As Debêntures 1ª Série resgatadas antecipadamente nos termos da Cláusula 7.20.3 acima serão canceladas pela Emissora. Para o cálculo da Remuneração das Debêntures 1ª Série a serem resgatadas, para cada dia do período em que ocorra a ausência de apuração e/ou divulgação da Taxa DI, será utilizada a última Taxa DI divulgada oficialmente.

7.21. Pagamento da Remuneração das Debêntures. Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão, a Remuneração das Debêntures será paga, semestralmente, a partir da Data de Emissão, sem carência, sendo o primeiro pagamento devido em 14 de janeiro de 2026, e os demais pagamentos devidos conforme as datas constantes do Anexo IV à presente Escritura de Emissão (cada uma "**Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures**").

7.22. Fundo de Amortização. Não será constituído fundo de amortização para a presente Emissão.

Docusign Envelope ID: AD21363C-15CD-4952-86E1-866765252147

7.23. Repactuação Programada. Não haverá repactuação programada.

7.24. Aquisição Antecipada Facultativa e Amortização Antecipada Facultativa. Será vedada a aquisição antecipada facultativa e a amortização antecipada facultativa das Debêntures pela Emissora.

7.25. Resgate Antecipado Facultativo. Exclusivamente caso **(i)** os Tributos de responsabilidade da Emissora mencionados na Cláusula 7.33 abaixo sofram qualquer acréscimo; e **(ii)** a Emissora venha a ser demandada a realizar o pagamento referente ao referido acréscimo, nos termos da Cláusula 7.34 abaixo, a Emissora poderá optar por realizar o resgate antecipado da totalidade, e não menos que a totalidade, das Debêntures ("**Resgate Antecipado Facultativo**").

7.25.1. A Emissora deverá encaminhar comunicado à Debenturista, com cópia para o Agente Fiduciário, com 7 (sete)Dias Úteis de antecedência da data prevista para o efetivo Resgate Antecipado Facultativo, informando **(i)** a data em que o pagamento do Valor do Resgate Antecipado será realizado; **(ii)** o cálculo do valor do Valor do Resgate Antecipado; e **(iii)** demais informações necessárias para a realização do Resgate Antecipado Facultativo.

7.25.2. Até a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo, a Emissora deverá acrescer aos pagamentos devidos valores adicionais de modo que a Debenturista receba os mesmos valores que seriam por ela recebidos caso nenhuma retenção ou dedução fosse realizada, conforme aplicável.

7.26. Resgate Antecipado Obrigatório. A Emissora deverá realizar o resgate antecipado da totalidade, e não menos que a totalidade, das Debêntures, nas hipóteses de declaração/ocorrência de **(i)** vencimento antecipado das Debêntures, nos termos da Cláusula 7.35 abaixo; **(ii)** não acordo sobre a Taxa Substitutiva do CDI conforme previsto na Cláusula 7.20.3 acima, caso em que deverá ser realizado o resgate da 1ª Série; **(iii)** não acordo sobre a nova Atualização Monetária das Debêntures 2ª Série conforme previsto na Cláusula 7.15.3 acima, caso em que deverá ser realizado o resgate da 2ª Série; **(iv)** descaracterização dos Créditos Imobiliários como lastro dos CRI; **(v)** requerimento da Debenturista após a realização de operação de cisão, fusão ou incorporação, da Emissora, que não tenha sido objeto de prévia aprovação da Debenturista e, por consequência, dos Titulares de CRI, nos termos do artigo 231, §1º da Lei das Sociedades por Ações, o qual deve ser realizado, neste caso, de forma imediata; e/ou (vi) caso ocorra uma hipótese de resgate antecipado obrigatório das Debêntures Riva ("**Resgate Antecipado Obrigatório**" e, em conjunto com o Resgate Antecipado Facultativo, "**Resgate Antecipado**").

7.26.1. A Emissora deverá encaminhar comunicado à Debenturista, com cópia para o Agente Fiduciário, com 3 (três) Dias Úteis de antecedência da data prevista para o efetivo resgate, informando **(i)** a data em que o pagamento do Valor do Resgate Antecipado será realizado; **(ii)** a(s) Série(s) objeto do Resgate Antecipado Obrigatório, caso aplicável; **(iii)** o cálculo do valor do Valor do Resgate Antecipado; e **(iv)** demais informações necessárias para a realização do Resgate Antecipado Obrigatório.

Docusign Envelope ID: AD21363C-15CD-4952-86E1-866765252147

7.26.2. Por ocasião de Resgate Antecipado, a Debenturista fará jus ao pagamento do Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série, do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 2ª Série, e do Valor Nominal Unitário das Debêntures 3ª Série, conforme o caso, acrescido **(i)** da respectiva Remuneração das Debêntures, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização (inclusive) ou desde a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures imediatamente anterior (inclusive), o que ocorrer por último, até a data do efetivo pagamento (exclusive); **(ii)** dos demais encargos devidos e não pagos até a data do Resgate Antecipado (exclusive), conforme aplicável; e **(iii)** de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Emissora, nos termos desta Escritura de Emissão ("**Valor do Resgate Antecipado**").

7.26.3. Não será admitido o Resgate Antecipado parcial das Debêntures, mas tão somente o Resgate Antecipado da totalidade das Debêntures de todas as Séries, exceto no caso previsto nos itens (ii) e (iii) da Cláusula 7.26 acima, caso em que será admitido o Resgate Antecipado apenas de determinada Série, mas não será admitido o Resgate Antecipado parcial das Debêntures da respectiva Série.

7.26.4. As Debêntures objeto do Resgate Antecipado serão obrigatoriamente canceladas.

7.27. Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures. A Emissora poderá, a qualquer tempo, a partir da Data de Emissão, apresentar à Debenturista, com cópia para o Agente Fiduciário, oferta de resgate antecipado facultativo direcionada à totalidade, e não menos que a totalidade, de uma ou mais Séries das Debêntures (sendo vedada oferta facultativa de resgate antecipado parcial das Debêntures de uma mesma Série) ("**Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures**").

7.27.1. A Emissora deverá encaminhar comunicado à Debenturista, com cópia para o Agente Fiduciário, com, pelo menos, 40 (quarenta) dias corridos de antecedência, informando **(i)** o Valor do Resgate Antecipado; **(ii)** a(s) Série(s) objeto de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado; **(iii)** a data em que o pagamento do Valor do Resgate Antecipado será realizado; **(iv)** o valor do prêmio que se dispõe a pagar sobre o Valor do Resgate Antecipado, se houver, que não poderá ser negativo; **(v)** a forma e o prazo de manifestação, à Emissora, pela Debenturista, sobre o número de Debêntures que aderirão à Oferta Facultativo de Resgate Antecipado das Debêntures, prazo esse que não poderá ser superior a 30 (trinta) Dias Úteis contados da data comunicado; e **(vi)** quaisquer outras condições da Oferta Facultativo de Resgate Antecipado das Debêntures ("**Comunicado de Oferta Facultativo de Resgate Antecipado das Debêntures**").

7.27.2. A partir do recebimento do Comunicado de Oferta Facultativo de Resgate Antecipado das Debêntures, a Debenturista terá 30 (trinta) dias corridos para responder à Emissora se irá aderir ou não à Oferta Facultativo de Resgate Antecipado das Debêntures e, em caso positivo, o número de Debêntures de cada Série (conforme aplicável) a ser objeto de resgate antecipado, sendo certo que a adesão da Debenturista seguirá a proporção dos CRI cujos Titulares de CRI de cada série dos CRI que aderirem à Oferta Facultativa de Resgate

Docusign Envelope ID: AD21363C-15CD-4952-86E1-866765252147

Antecipado dos CRI (conforme definido no Termo de Securitização), observados os prazos e procedimentos previstos no Termo de Securitização.

7.27.3. Sem prejuízo do previsto nas Cláusulas 6.7 e 6.8 acima, a Emissora deverá depositar na Conta Centralizadora Operacional 1, até às 12:00 (doze) horas do dia da realização do resgate antecipado das Debêntures no âmbito da Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures, o montante necessário para realização do resgate antecipado dos CRI que aderirem à Oferta Facultativa de Resgate Antecipado (conforme definido no Termo de Securitização), nos termos e condições previstos no Termo de Securitização.

7.27.4. Caso a Debenturista não se manifeste no prazo acima estabelecido, seu silêncio deverá ser interpretado, para todos os fins de direito, como rejeição da Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures.

7.27.5. Não será admitida Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures parcial com relação às Debêntures de uma mesma Série, respeitado o disposto na Cláusula 7.27.7 abaixo.

7.27.6. As Debêntures objeto da Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures serão obrigatoriamente canceladas.

7.27.7. A Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures deverá abranger a totalidade das Debêntures de uma mesma Série, conforme descrito acima. Sem prejuízo, o resgate antecipado das Debêntures decorrente da Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures poderá ser parcial, na medida em que poderão existir Titulares de CRI que não concordem com a Oferta Facultativa de Resgate Antecipado dos CRI (conforme definido no Termo de Securitização). Nesse caso, o número de Debêntures canceladas será proporcional ao número de CRI cujos Titulares de CRI decidirem pela adesão à Oferta Facultativa de Resgate Antecipado dos CRI (conforme definido no Termo de Securitização).

7.27.8. Caso a adesão à Oferta Facultativa de Resgate Antecipado seja igual ou superior a 90% (noventa por cento) das Debêntures, as Debêntures que não aderiram à Oferta Facultativa de Resgate Antecipado serão obrigatoriamente resgatadas, mediante resgate dos CRI (conforme procedimento previsto no Termo de Securitização) nos mesmos termos e condições que os Titulares de CRI que aderiram à Oferta Facultativa de Resgate Antecipado, com o consequente resgate antecipado total dos CRI.

7.28.8.1. Caso a quantidade de Titulares de CRI que desejem aderir à Oferta Facultativa de Resgate Antecipado de CRI seja inferior à quantidade mínima de Debêntures proposto pela Devedora (e, consequentemente, de CRI) no âmbito da Oferta Facultativa de Resgate Antecipado de Debêntures, será facultado à Emissora não resgatar antecipadamente as Debêntures, sem qualquer penalidade, e, consequentemente, não haverá o resgate antecipado dos CRI.

Docusign Envelope ID: AD21363C-15CD-4952-86E1-866765252147

7.27.9. A Emissora deverá arcar com todos os custos decorrentes do processo da Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures.

7.28. Oferta Obrigatória de Resgate Antecipado das Debêntures. Na hipótese de uma oferta de resgate antecipado facultativo das Debêntures Riva, a Emissora deverá apresentar à Debenturista, com cópia para o Agente Fiduciário, oferta de resgate antecipado obrigatório direcionada à totalidade, e não menos que a totalidade, de uma ou mais Séries das Debêntures (sendo vedada oferta obrigatória de resgate antecipado parcial das Debêntures de uma mesma Série), devendo ser as Séries correspondentes às séries objeto da oferta de resgate antecipado facultativo das Debêntures Riva ("**Oferta Obrigatória de Resgate Antecipado das Debêntures**").

7.28.1. Por ocasião da realização de uma Oferta Obrigatória de Resgate Antecipado das Debêntures, a Emissora deverá observar os procedimentos previstos das Cláusulas 7.27.1 à 7.27.9 acima.

7.29. Direito ao Recebimento dos Pagamentos. Farão jus ao recebimento de qualquer valor devido à Debenturista, nos termos desta Escritura de Emissão, aquele que for Debenturista no encerramento do Dia Útil imediatamente anterior à respectiva data de pagamento.

7.30. Local de Pagamento. Sem prejuízo do previsto nas Cláusulas 6.7 e 6.8 acima, os pagamentos referentes às Debêntures e a quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Emissora, nos termos desta Escritura de Emissão, serão realizados pela Emissora, mediante crédito a ser realizado exclusivamente na Conta Centralizadora Operacional 1 necessariamente até as 12:00 horas (inclusive) das respectivas datas de pagamento previstas no Anexo IV à esta Escritura de Emissão.

7.31. Prorrogação dos Prazos. Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação prevista nesta Escritura de Emissão até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, se o seu vencimento coincidir com dia que não seja Dia Útil, não sendo devido qualquer acréscimo aos valores a serem pagos.

7.32. Encargos Moratórios. Ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer valor devido pela Emissora à Debenturista nos termos desta Escritura de Emissão, adicionalmente ao pagamento da respectiva Remuneração das Debêntures e Atualização Monetária, conforme o caso, calculada *pro rata temporis*, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, sobre todos e quaisquer valores em atraso incidirão, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, **(i)** juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; e **(ii)** multa moratória de 2% (dois por cento) ("**Encargos Moratórios**").

7.33. Decadência dos Direitos aos Acréscimos. O não comparecimento da Debenturista para receber o valor correspondente a quaisquer obrigações pecuniárias nas datas previstas nesta Escritura de Emissão ou em qualquer comunicação realizada ou aviso publicado nos termos desta Escritura de Emissão, não lhe dará o direito a qualquer acréscimo no período relativo ao atraso no

Docusign Envelope ID: AD21363C-15CD-4952-86E1-866765252147

recebimento, assegurados, todavia, os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento ou pagamento, no caso de impontualidade no pagamento.

7.34. Tributos. Os tributos incidentes sobre as obrigações da Emissora nesta Escritura de Emissão, quando devidos, deverão ser integralmente pagos pela Emissora, incluindo, sem limitação, todos os custos de tributação e demais valores incidentes sobre os pagamentos, remuneração e reembolso devidos à Debenturista, nos termos aqui previstos, em decorrência das Debêntures ("**Tributos**"). Nesse sentido, referidos pagamentos deverão ser acrescidos dos valores atuais e futuros correspondentes a quaisquer Tributos e/ou demais valores que sobre eles incidam, venham a incidir ou sejam entendidos como devidos. Da mesma forma, caso, por força de lei ou norma regulamentar, a Emissora tiver que reter ou deduzir, dos pagamentos feitos no âmbito desta Escritura de Emissão, quaisquer tributos e/ou taxas, a Emissora deverá acrescer a tais pagamentos valores adicionais de modo que a Debenturista receba os mesmos valores que seriam por ela recebidos caso nenhuma retenção ou dedução fosse realizada. Para tanto, a Emissora desde já reconhece ser pecuniária a obrigação aqui prevista, e declara serem líquidos, certos e exigíveis todos e quaisquer valores que vierem a ser apresentados contra si, pela Debenturista, pertinentes a esses tributos, contribuições e/ou demais valores, nos termos desta Escritura de Emissão, os quais deverão ser liquidados, pela Emissora, por ocasião da sua apresentação pela Debenturista, sob pena de vencimento antecipado desta Escritura de Emissão. Os CRI lastreados nos Créditos Imobiliários decorrentes das Debêntures serão tributados de acordo com a legislação aplicável aos CRI. A Emissora não será responsável pelo pagamento de quaisquer tributos que incidam ou venham a incidir sobre o pagamento de rendimentos pela Securitizadora aos Titulares de CRI, desde que não seja a responsável tributária. Adicionalmente, a Emissora não será responsável por qualquer majoração ou cancelamento de isenção ou de imunidade tributária que venha a ocorrer com relação aos rendimentos pagos aos Titulares de CRI, bem como não será responsável por eventuais atrasos ou falhas da Securitizadora no repasse de pagamentos efetuados pela Emissora aos Titulares de CRI, sendo certo, porém, que a Emissora deverá arcar com eventual descaracterização do CRI e/ou desenquadramento das Debêntures como lastro válido para os CRI, inclusive em caso de inobservância ao disposto na Resolução CMN 5.118, ou optar por realizar Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI.

7.35. Vencimento Antecipado. Sujeito ao disposto nas Cláusulas 7.35.1 a 7.35.8 abaixo, a Debenturista deverá, conforme o caso, considerar ou declarar antecipadamente vencidas as obrigações decorrentes das Debêntures, e exigir o imediato pagamento, pela Emissora, dos valores devidos nos termos da Cláusula 7.35.8 abaixo, na ocorrência de qualquer dos eventos previstos nas Cláusulas 7.35.1 e 7.35.2 abaixo, e observados, quando expressamente indicados abaixo, os respectivos prazos de cura (cada um, um "**Evento de Inadimplemento**").

7.35.1. Constitui evento de inadimplemento que acarreta o vencimento automático das obrigações decorrentes das Debêntures ("**Eventos de Inadimplemento Automático**"), independentemente de aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial, aplicando-se o disposto na Cláusula 7.35.3 abaixo, a ocorrência de qualquer um dos eventos descritos abaixo:

Docusign Envelope ID: AD21363C-15CD-4952-86E1-866765252147

(i) inadimplemento, pela Emissora, no prazo e na forma devidos, de qualquer obrigação pecuniária estabelecida nesta Escritura de Emissão relativa às Debêntures, não sanada no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contados da data em que se tornou exigível;

(ii) **(a)** decretação de falência, insolvência ou de concurso de credores da Emissora e/ou das Controladas que representem, individualmente, um percentual superior a 10% (dez por cento) do patrimônio líquido da Emissora, com base nas demonstrações financeiras consolidadas e auditadas ou Informações Trimestrais – ITR consolidadas e revisadas mais recentes da Emissora, conforme o caso ("**Controladas Relevantes**"); **(b)** pedido de autofalência pela Emissora e/ou pelas Controladas e/ou pedido de recuperação judicial ou de recuperação extrajudicial ou propositura, pela Emissora ou por qualquer Controlada, de mediação, conciliação, nos termos do artigo 20-B da Lei 11.101, ou quaisquer outras medidas antecipatórias de pedido de recuperação judicial pela Emissora ou por qualquer Controlada, conforme previsto no parágrafo 12º do artigo 6º da Lei 11.101, inclusive em outra jurisdição, independentemente do deferimento do respectivo pedido e/ou pedido de suspensão de execução de dívidas para fins de preparação para pedido de recuperação judicial; **(c)** pedido de falência da Emissora /ou das Controladas, formulado por terceiros não elidido no prazo legal; **(d)** pedido de recuperação judicial ou de recuperação extrajudicial da Emissora e/ou Controladas, independentemente do deferimento do respectivo pedido; **(e)** caso a Emissora, e/ou suas Controladas Relevantes realizem quaisquer medidas judiciais antecipatórias com vistas a sustação ou alteração dos pagamentos previstos nesta Escritura de Emissão; ou **(f)** liquidação, dissolução ou extinção da Emissora e/ou das Controladas Relevantes, salvo, caso a liquidação, dissolução ou extinção de uma Controlada Relevante seja decorrente de reorganização societária por meio da qual a referida Controlada Relevante seja vertida para a Emissora na proporção da participação societária desta e/ou para outras sociedades integralmente controladas pela Emissora no âmbito de tal reorganização;

(iii) invalidade, nulidade, inexequibilidade ou ineficácia desta Escritura de Emissão, da Escritura de Emissão de CCI, do Termo de Securitização e/ou do Contrato de Distribuição, declarada em sentença arbitral, decisão judicial ou administrativa ou em decisão interlocutória, cujos efeitos, em todos os casos, não sejam suspensos no prazo de 10 (dez) Dias Úteis, contados da referida sentença ou decisão;

(iv) questionamento judicial, pela Emissora e/ou suas Controladas, e/ou seus Controladores de qualquer disposição desta Escritura de Emissão e/ou dos demais Documentos da Operação;

Docusign Envelope ID: AD21363C-15CD-4952-86E1-866765252147

(v) cessão, promessa de cessão ou qualquer forma de transferência ou promessa de transferência a terceiros, no todo ou em parte, pela Emissora, de qualquer de suas obrigações, nos termos desta Escritura de Emissão e/ou dos demais Documentos da Operação;

(vi) protesto de títulos contra a Emissora, cujo valor, individual ou agregado, ultrapasse R$ 49.045.047,45 (quarenta e nove milhões, quarenta e cinco mil e quarenta e sete reais e quarenta e cinco centavos), ou seu equivalente em outra moeda, corrigido pela variação acumulada do IPCA, *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização ("**Valor de Corte**"), exceto se tiver sido comprovado à Debenturista, **(a)** no prazo legal, que o protesto foi efetuado por erro ou má-fé de terceiros, ou **(b)** no prazo de até 15 (quinze) dias contados da data do respectivo protesto, que o protesto foi sustado, suspenso ou cancelado;

(vii) declaração de vencimento antecipado de quaisquer obrigações financeiras da Emissora e/ou de quaisquer de suas Controladas decorrente de quaisquer operações de captação de recursos realizadas no mercado financeiro ou de capitais, no mercado local ou internacional, cujo valor, individual ou agregado, seja igual ou superior ao Valor de Corte;

(viii) não cumprimento de qualquer decisão ou sentença judicial, cujos efeitos não tenham sido revertidos ou suspensos, contra a Emissora, em valor unitário ou agregado igual ou superior ao Valor de Corte;

(ix) caso a Emissora deixe de ser uma companhia aberta registrada perante a CVM, descumprindo os requisitos do artigo 4º, parágrafo único, inciso II, do Anexo Normativo I da Resolução CVM 60;

(x) transformação do tipo societário da Emissora, inclusive transformação em sociedade limitada, nos termos dos artigos 220 a 222 da Lei das Sociedades por Ações;

(xi) não observância da destinação dos recursos obtidos por meio da presente Emissão, pela Emissora e/ou pelas SPE Investidas, conforme descrito na Cláusula Quinta acima; e

(xii) vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures Riva, nos termos da Escritura de Emissão Riva.

7.35.2. Constitui Evento de Inadimplemento não automático ("**Eventos de Inadimplemento Não Automático**") que pode acarretar o vencimento das obrigações decorrentes das

Docusign Envelope ID: AD21363C-15CD-4952-86E1-866765252147

Debêntures, aplicando-se o disposto na Cláusula 7.35.5 abaixo, a ocorrência de qualquer um dos eventos previstos em lei e/ou de qualquer um dos eventos descritos abaixo:

(i) descumprimento, pela Emissora, no prazo e na forma devidos, de qualquer obrigação não pecuniária prevista em quaisquer documentos relacionados com a Oferta, incluindo, mas não se limitando às Debêntures, não sanada no prazo de 5 (cinco) dias contados da data de recebimento de comunicação, nesse sentido, pela Emissora;

(ii) inadimplemento de qualquer obrigação pecuniária da Emissora, não decorrente desta Escritura de Emissão, cujo valor, individual ou agregado seja igual ou superior ao Valor de Corte;

(iii) qualquer evento análogo à recuperação judicial ou evento falimentar da Emissora ou de qualquer Controlada Relevante, incluindo acordo de credores, nos termos da legislação aplicável, não previsto na Cláusula 7.35.1(ii) acima;

(iv) existência de denúncia decorrente de inquérito, processo judicial e/ou administrativo ou decisão judicial e/ou administrativa referente à violação de qualquer dispositivo de qualquer lei ou normativo, nacional ou estrangeiro, conforme aplicável, contra prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública (conforme definido no artigo 5º da Lei 12.846), incluindo, sem limitação, a Lei 12.846, a Lei 9.613, o Decreto 11.129, e, conforme aplicável, o *U.S. Foreign Corrupt Practices Act (FCPA)*, e o *UK Bribery Act*: **(a)** pela Emissora, e/ou por qualquer de seus respectivos administradores ou funcionários agindo comprovadamente, direta ou indiretamente, em nome da Emissora; e/ou **(b)** por quaisquer das SPE Investidas e/ou por qualquer de seus respectivos administradores ou funcionários agindo, direta ou indiretamente, em nome da SPE Investida;

(v) redução de capital da Emissora e/ou das Controladas Relevantes, exceto: **(a)** se tal redução for para absorção de prejuízos acumulados, observado o previsto na Lei das Sociedades por Ações; ou **(b)** exclusivamente no caso de redução de capital das Controladas Relevantes, se tal redução de capital venha a ser revertida para a Emissora na proporção de sua participação societária na referida Controlada Relevante;

(vi) mudança ou alteração do objeto social da Emissora, de forma a alterar as atuais atividades principais ou a agregar a essas atividades novos negócios que tenham prevalência ou possam representar desvios em relação às atividades atualmente desenvolvidas pela Emissora;

(vii) não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações, concessões, subvenções, alvarás ou licenças, inclusive as ambientais, exigidas

Docusign Envelope ID: AD21363C-15CD-4952-86E1-866765252147

para o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Emissora e/ou pelas Controladas Relevantes, exceto **(a)** por aquelas cuja ausência não possa causar Efeito Adverso Relevante ou **(b)** que dentro do prazo de 15 (quinze) dias a contar da data de tal não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão, a Emissora e/ou as Controladas Relevantes comprovem a existência de provimento jurisdicional autorizando a regular continuidade das atividades da Emissora e/ou das Controladas Relevantes até a renovação ou obtenção da referida licença ou autorização;

(viii) questionamento judicial por qualquer coligada da Emissora, de qualquer disposição desta Escritura de Emissão e/ou dos demais Documentos da Operação;

(ix) cisão da Emissora, exceto **(a)** se atendidos os requisitos do artigo 231, e respectivos §§ 1º e 2º, da Lei das Sociedades por Ações, observada a possibilidade de Resgate Antecipado Obrigatório, nos termos da Cláusula 7.27 acima; e **(b)** se a referida cisão não impactar negativamente a classificação de risco da Emissora existente no momento anterior à cisão;

(x) fusão ou incorporação da Emissora, incluindo incorporação de ações, exceto se atendidos os requisitos do artigo 231, e respectivos §§ 1º e 2º, da Lei das Sociedades por Ações, observada a possibilidade de Resgate Antecipado Obrigatório, nos termos da Cláusula 7.26 acima;

(xi) qualquer mudança no Controle societário da Emissora e/ou das SPE Investidas sem o consentimento prévio por escrito da Debenturista, conforme orientação dos Titulares de CRI, reunidos em Assembleia Especial de Titulares de CRI especialmente convocada para este fim;

(xii) revelarem-se inverídicas quaisquer declarações prestadas pela Emissora no âmbito da Emissão;

(xiii) revelarem-se insuficientes, imprecisas, inconsistentes ou desatualizadas, quaisquer declarações prestadas pela Emissora no âmbito da Emissão que causem um Efeito Adverso Relevante à Emissora, às Debêntures e/ou aos CRI;

(xiv) não pagamento, pela Emissora, das despesas da Emissão e da Operação de Securitização, não sanado no prazo de 15 (quinze) dias contados da data em que a Emissora receber notificação neste sentido; e

(xv) não manutenção do seguinte índice financeiro, apurado pela Emissora e acompanhado pelo Agente Fiduciário com base nas demonstrações financeiras ou informações contábeis intermediárias consolidadas da Emissora auditadas ou revisadas pelos seus auditores, referentes ao

Docusign Envelope ID: AD21363C-15CD-4952-86E1-866765252147

encerramento dos trimestres de março, junho, setembro e dezembro de cada ano, com base nos últimos 12 (doze) meses contados da data-base das respectivas demonstrações financeiras ("**Índice Financeiro**"), observado que a primeira verificação do Índice Financeiro será realizada com base informações contábeis intermediárias consolidadas da Emissora do período de 6 (seis) meses findo em 30 de junho de 2025:

$$\left(\frac{\text{Dívida Líquida Corporativa}}{\text{Patrimônio Líquido}}\right) < 0{,}50$$

onde:

Dívida Líquida Corporativa: corresponde ao endividamento bancário de curto e longo prazo total, menos os financiamentos tomados no âmbito do Sistema Financeiro Habitacional ou os financiamentos obtidos junto ao Fundo de Investimento Imobiliário do Fundo de Garantia por Tempo de Serviços – FI-FGTS e menos as disponibilidades em caixa, bancos e aplicações financeiras.

Patrimônio Líquido: corresponde ao patrimônio líquido apresentado no balanço patrimonial da Emissora, excluídos os valores da conta reservas de reavaliação, se houver.

Observadas as seguintes regras:

(1) o primeiro cálculo do Índice Financeiro será realizado com base no encerramento do primeiro trimestre subsequente ao da primeira Data de Integralização;

(2) o Índice Financeiro deverá ser calculado e disponibilizado pela Devedora ao Agente Fiduciário, para fins de acompanhamento, em até 10 (dez) Dias Úteis contados após as datas máximas previstas na Resolução CVM 80, para a divulgação das demonstrações financeiras de encerramento de exercício e formulários de Informações Trimestrais – ITR, ou em até 10 (dez) Dias Úteis a contar da data de divulgação das demonstrações financeiras de encerramento de exercício e formulários de informações trimestrais – ITR, o que ocorrer primeiro, por meio de relatório consolidado, preparado pela Emissora, bem como memória de cálculo compreendendo todas as rubricas necessárias para a obtenção de tal Índice Financeiro ("**Relatório do Índice Financeiro**");

Docusign Envelope ID: AD21363C-15CD-4952-86E1-866765252147

(3) o Índice Financeiro deverá ser disponibilizado juntamente com declaração do Diretor Financeiro atestando o cumprimento das disposições constantes nesta Escritura de Emissão;

(4) o Agente Fiduciário poderá solicitar à Emissora todos os eventuais esclarecimentos adicionais que se façam necessários; e

(5) a não manutenção pela Emissora do Índice Financeiro apenas em um dado trimestre não acarretará uma hipótese de vencimento antecipado das Debêntures, tampouco a necessidade de convocação de Assembleia Especial de Titulares de CRI, desde que ocorra o reenquadramento em todos os 3 (três) trimestres imediatamente seguintes.

7.35.3. Ocorrendo qualquer dos Eventos de Inadimplemento Automático (observados os respectivos prazos de cura, se houver) previstos na Cláusula 7.35.1 acima, as obrigações decorrentes das Debêntures tornar-se-ão automaticamente vencidas, independentemente de aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial.

7.35.4. Sem prejuízo do disposto na Cláusula 7.35.6 abaixo, para fins de declaração do vencimento antecipado de forma não automática prevista na Cláusula 7.35.2 acima, a Debenturista deverá seguir o que vier a ser decidido pelos Titulares de CRI, reunidos em Assembleia Especial de Titulares de CRI, na forma estabelecida no Termo de Securitização.

7.35.5. Ocorrendo qualquer dos Eventos de Inadimplemento Não Automático previstos na Cláusula 7.35.2 acima, a Securitizadora ou o Agente Fiduciário, caso esteja administrando o Patrimônio Separado, deverá convocar, conforme o caso, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da data em que tomar conhecimento da sua ocorrência, Assembleia Especial de Titulares de CRI, a se realizar no prazo previsto no Termo de Securitização

7.35.5.1. Ocorridas as hipóteses previstas nos itens na Cláusula 7.35.2 acima, será convocada Assembleia Especial de Titulares de CRI a que se refere a Cláusula 7.35.5 acima, sendo que, caso em Assembleia Especial de Titulares de CRI, os Titulares de CRI representando, no mínimo **(i)** 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação, em primeira convocação; ou **(ii)** 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação presentes na assembleia, em qualquer convocação subsequente, desde que estejam presentes na Assembleia Especial de Titulares de CRI ao menos 30% (trinta por cento) dos CRI em Circulação, votem por orientar a Debenturista a manifestar-se pelo não vencimento antecipado das Debêntures, a Debenturista deverá deliberar pelo **não** vencimento antecipado das Debêntures e, consequentemente, pelo não Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI. Ocorrendo a deliberação pela não declaração do vencimento antecipado das Debêntures, e, consequentemente, pelo não Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI, a Debenturista deverá formalizar uma ata de Assembleia Especial de Titulares de Debêntures aprovando a não declaração do vencimento antecipado de todas as obrigações da Emissora constantes desta Escritura de Emissão. Caso a

Docusign Envelope ID: AD21363C-15CD-4952-86E1-866765252147

Assembleia Especial de Titulares de CRI mencionada na Cláusula 7.35.5 acima: (1) não seja instalada em segunda convocação; ou (2) a referida Assembleia Especial de Titulares de CRI seja instalada mas não haja deliberação dos Titulares de CRI (observados os quóruns previstos no Termo de Securitização) sobre o não vencimento antecipado das Debêntures, e, consequentemente, o não Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI, a Debenturista deverá formalizar uma ata de Assembleia Especial de Titulares de Debêntures consignando a declaração de vencimento antecipado de todas as obrigações da Emissora constantes desta Escritura de Emissão.

7.35.6. A Emissora poderá, a qualquer momento, anteriormente à ocorrência de qualquer das hipóteses mencionadas nas Cláusulas 7.35.1 e 7.35.2 acima, solicitar à Securitizadora que convoque Assembleia Especial de Titulares de CRI, observados os procedimentos de convocação e instalação de Assembleia Especial de Titulares de CRI previstos no Termo de Securitização, a fim de solicitar uma autorização de não vencimento antecipado das Debêntures, de forma que a ocorrência de um desses eventos não acarrete o vencimento antecipado das Debêntures e, consequentemente, o Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI ("**Pedido de *Waiver***" e "**Assembleia de Pedido de *Waiver***", respectivamente).

7.35.7. As deliberações nas Assembleias de Pedido de *Waiver* serão tomadas pelos votos favoráveis de Titulares de CRI que representem, no mínimo, **(i)** 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação, em primeira convocação; ou (ii) 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação presentes na assembleia, em qualquer convocação subsequente, desde que estejam presentes na assembleia ao menos 25% (vinte e cinco por cento) dos CRI em Circulação.

7.35.8. Na ocorrência do vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, a Debenturista deverá comunicar o referido vencimento antecipado à Emissora, na data em que tomar ciência do vencimento antecipado, devendo a Emissora efetuar o pagamento do Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série, do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 2ª Série, e do Valor Nominal Unitário das Debêntures 3ª Série, conforme o caso, acrescido da respectiva Remuneração das Debêntures, calculada pro rata *temporis* desde a primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, sem prejuízo do pagamento dos Encargos Moratórios, quando for o caso, e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Emissora nos termos desta Escritura de Emissão, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da data em que a Emissora receber o comunicado por escrito da Debenturista nesse sentido, sob pena de, em não o fazendo, ficarem obrigadas, ainda, ao pagamento dos Encargos Moratórios. Os pagamentos mencionados nesta Cláusula 7.35.8 serão devidos pela Emissora no prazo acima previsto, podendo a Debenturista adotar todas as medidas necessárias para a satisfação do seu crédito, independentemente de qualquer prazo operacional necessário para o resgate das Debêntures.

7.36. Publicidade. Todos os atos e decisões relativos às Debêntures deverão ser comunicados, na forma de aviso, no Jornal de Publicação da Emissora, bem como comunicados à Debenturista,

Docusign Envelope ID: AD21363C-15CD-4952-86E1-866765252147

sempre imediatamente após a realização ou ocorrência do ato a ser divulgado. A Emissora poderá alterar o jornal acima por outro jornal de grande circulação e de edição nacional que seja adotado para suas publicações societárias, mediante comunicação por escrito à Debenturista e a publicação, na forma de aviso, no jornal a ser substituído.

7.37. Desmembramento. Não será admitido o desmembramento do Valor Nominal Unitário, da Remuneração das Debêntures e dos demais direitos conferidos aos Debenturistas, nos termos do inciso IX do artigo 59 da Lei das Sociedades por Ações.

CLÁUSULA OITAVA – OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA EMISSORA

8.1. A Emissora está adicionalmente obrigada a:

(i) fornecer à Debenturista, com cópia ao Agente Fiduciário, via correio eletrônico, ou disponibilizar em seu *website* e no *website* da CVM, conforme o caso:

(a) dentro de, no máximo, 45 (quarenta e cinco) dias após o término dos 3 (três) primeiros trimestres de cada exercício social ou em até 15 (quinze) Dias Úteis após a data de sua divulgação, o que ocorrer primeiro, (1) cópia de suas informações trimestrais (ITR) completas relativas ao respectivo trimestre, acompanhadas das notas explicativas, do relatório da administração e do relatório de revisão dos auditores independentes; bem como; (2) declaração assinada pelo Diretor Financeiro, na forma do seu estatuto social, atestando: **(i)** que permanecem válidas as disposições contidas nesta Escritura de Emissão; **(ii)** não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora no âmbito desta Escritura de Emissão; e **(iii)** que não foram praticados atos em desacordo com o seu estatuto social; e (3) cópia de relatórios, preparados pela Emissora, demonstrando o cumprimento ou descumprimento do Índice Financeiro pela Emissora, acompanhados de memória de cálculo contendo todas as rubricas necessárias que demonstre o cumprimento desse Índice Financeiro, sob pena de impossibilidade de acompanhamento do referido Índice Financeiro pelo Agente Fiduciário, podendo este solicitar à Emissora todos os eventuais esclarecimentos adicionais que se façam necessários;

(b) dentro de, no máximo, 90 (noventa) dias após o término de cada exercício social ou em até 15 (quinze) Dias Úteis após a sua divulgação, o que ocorrer primeiro, (1) cópia de suas demonstrações financeiras completas e auditadas relativas ao respectivo exercício social encerrado preparadas de acordo com a Lei das Sociedades por Ações e com os princípios contábeis determinados pela legislação e regulamentação em vigor relativas ao respectivo exercício social acompanhadas das notas explicativas, do relatório da administração e do relatório dos auditores independentes; bem como (2) declaração assinada pelo Diretor Financeiro, na forma do seu estatuto social, atestando: **(i)** que

Docusign Envelope ID: AD21363C-15CD-4952-86E1-866765252147

permanecem válidas as disposições contidas nesta Escritura de Emissão; **(ii)** não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora nos termos desta Escritura de Emissão; e **(iii)** que não foram praticados atos em desacordo com o seu estatuto social; (3) cópia de qualquer comunicação feita pelos auditores independentes à Emissora, ou à sua administração e respectivas respostas, com referência ao sistema de contabilidade, gestão ou contas da Emissora, sendo que esta obrigação não será aplicável a comunicações **(i)** que não tenham implicação direta relevante sobre as Debêntures; ou **(ii**) nas quais haja dever de sigilo por parte da Emissora; e (4) cópia de relatórios preparados pela Emissora demonstrando o cumprimento ou descumprimento do Índice Financeiro pela Emissora, acompanhados de memória de cálculo contendo todas as rubricas necessárias que demonstre o cumprimento desse Índice Financeiro do qual deverão constar os dados que serviram de suporte para a respectiva apuração, sob pena de impossibilidade de acompanhamento do referido Índice Financeiro pelo Agente Fiduciário, podendo este solicitar à Emissora todos os eventuais esclarecimentos adicionais que se façam necessários;

(c) uma cópia eletrônica (PDF) com a devida chancela digital da JUCEMG dos atos e reuniões dos Debenturistas que integrem a Emissão, acompanhada da lista de presenças;

(d) as informações periódicas e eventuais previstas nos artigos 22 a 33 da Resolução CVM 80, nos prazos ali previstos ou, se não houver, prazo determinado neste normativo, em até 5 (cinco) Dias Úteis da data em que forem realizados, sendo que a Emissora ficará dispensada de entregar as cópias das respectivas informações à Debenturista e ao Agente Fiduciário quando as disponibilizar à CVM, exceto se de outra forma prevista nos Documentos da Operação;

(e) em até 30 (trinta) dias, qualquer informação relevante para a presente Emissão que lhe venha a ser razoavelmente solicitada pela Debenturista e/ou pelo Agente Fiduciário, ou no prazo exigido por norma vigente ou estipulado pela autoridade competente, para as informações que venham a ser exigidas pelas normas vigentes ou em razão de determinação ou orientação de autoridades competentes; e

(f) caso solicitados, os comprovantes de cumprimento de suas obrigações pecuniárias no prazo de até 4 (quatro) Dias Úteis contados da Data de Vencimento.

(ii) proceder à adequada publicidade dos dados econômico-financeiros, nos termos exigidos pela Lei das Sociedades por Ações, conforme aplicável;

Docusign Envelope ID: AD21363C-15CD-4952-86E1-866765252147

(iii) manter os documentos mencionados no item **(i)** acima em sua página na rede mundial de computadores, por um prazo de, no mínimo, 3 (três) anos contados da disponibilização;

(iv) manter a sua contabilidade atualizada e efetuar os respectivos registros de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, em observância, no que for aplicável, às disposições contidas na Lei das Sociedades por Ações, as definições dos novos pronunciamentos, interpretações e orientações do Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC, aprovados por Resoluções do Conselho Federal de Contabilidade (CFC) e deliberações da CVM;

(v) observar, cumprir e zelar para que suas Controladas e seus administradores e empregados agindo em nome da Emissora cumpram, e envidar melhores esforços para que suas coligadas e subcontroladas cumpram, qualquer dispositivo de qualquer lei ou normativo, nacional ou estrangeiro, conforme aplicável, contra prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública (conforme definido no artigo 5º da Lei 12.846), crimes contra a ordem econômica ou tributária, de "lavagem" ou ocultação de bens, direitos e valores, ou contra o sistema financeiro nacional, o mercado de capitais, incluindo, sem limitação, a Lei 12.529, a Lei 12.846, a Lei 9.613, o Decreto 11.129, o *U.S. Foreign Corrupt Practices Act (FCPA)*, e o *UK Bribery Act* ("**Leis Anticorrupção**"), devendo **(a)** zelar para que suas Controladas e seus respectivos diretores, membros do conselho de administração e empregados, agindo em nome da Emissora observem os dispositivos das Leis Anticorrupção e envidar os melhores esforços para que suas coligadas e subcontroladas observem os dispositivos das Leis Anticorrupção; **(b)** abster-se de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional e estrangeira, no seu interesse ou para seu benefício, exclusivo ou não; **(c)** manter políticas e procedimentos internos que visam assegurar o integral cumprimento de tais normas e dá conhecimento de tais normas aos profissionais que venham a se relacionar com a Emissora, previamente ao início de sua atuação, conforme os limites estabelecidos em referida política; **(d)** caso tenha conhecimento de qualquer ato ou fato que viole aludidas normas, comunicar imediatamente a Securitizadora e o Agente Fiduciário que poderá tomar todas as providências que a Debenturista entender necessárias; **(e)** realizar eventuais pagamentos devidos na forma prevista nesta Escritura de Emissão; **(f)** adotar e manter políticas e procedimentos internos que assegurem integral cumprimento das Leis Anticorrupção, nos termos do Decreto 11.129, assim como das melhores práticas mundiais relativas ao tema; e **(g)** quando assim aplicáveis, cumprir todas as leis, regulamentos e políticas anticorrupção a que estão submetidas, bem como as determinações e regras emanadas por qualquer órgão ou entidade governamental a que estejam sujeitas, que tenham por finalidade o combate ou a mitigação dos riscos relacionados a práticas corruptas, atos lesivos, infrações ou crimes contra a ordem econômica ou tributária, de "lavagem" ou ocultação de bens, direitos e valores, ou contra o sistema financeiro nacional, o mercado de capitais ou a administração pública, nacional ou estrangeira, incluindo, sem limitação, atos ilícitos que possam ensejar responsabilidade administrativa, civil ou criminal nos termos das Leis Anticorrupção;

Docusign Envelope ID: AD21363C-15CD-4952-86E1-866765252147

(vi) cumprir todas as determinações da CVM, com o envio de documentos e prestando, ainda, as informações que lhe forem solicitadas pela CVM;

(vii) submeter, na forma da lei, suas contas e balanços a exame por empresa de auditoria independente registrada na CVM;

(viii) manter atualizado o seu registro de companhia aberta na CVM;

(ix) não realizar operações fora de seu objeto social, observadas as disposições estatutárias, legais e regulamentares em vigor;

(x) notificar em até 5 (cinco) Dias Úteis a Debenturista sobre qualquer ato ou fato que possa causar interrupção ou suspensão das atividades da Emissora;

(xi) cumprir, em todos os aspectos, todas as leis, regras, regulamentos e ordens aplicáveis em qualquer jurisdição na qual realize negócios ou possua ativos, exceto por aqueles cujo descumprimento não possa causar um Efeito Adverso Relevante;

(xii) obter e manter válidas e regulares as licenças, concessões ou aprovações necessárias, inclusive as ambientais, necessárias ao seu regular funcionamento, exceto no que se referir a licenças, concessões ou aprovações cuja perda, revogação ou cancelamento não resultem em Efeito Adverso Relevante;

(xiii) aplicar, e fazer com que as SPE Investidas apliquem, conforme o caso, os recursos obtidos por meio da presente Emissão estritamente conforme descrito nesta Escritura de Emissão;

(xiv) observar as disposições da Resolução CVM 44, no tocante a dever de sigilo e normas de conduta;

(xv) divulgar em sua página na rede mundial de computadores os seus fatos relevantes, conforme definidos pelo artigo 2º da Resolução CVM 44;

(xvi) proceder à adequada publicidade dos dados econômico-financeiros, resultantes de atos de sua gestão, promovendo a publicação das demonstrações financeiras previstas no artigo 176 da Lei das Sociedades por Ações e, pelo menos 1 (uma) vez ao ano, em jornais de grande circulação, dos seguintes documentos, que devem ser complementados com notas explicativas e outros quadros analíticos ou demonstrações contábeis necessárias para o esclarecimento da situação patrimonial e dos resultados do exercício da Emissora:

(a) balanço patrimonial;
(b) demonstração das mutações do patrimônio líquido;
(c) demonstração do resultado do exercício;
(d) demonstração de fluxo de caixa;
(e) relatório dos auditores independentes; e

Docusign Envelope ID: AD21363C-15CD-4952-86E1-866765252147

(f) demais documentos que venham a ser exigidos pela legislação pertinente à matéria;

(xvii) cumprir todas as obrigações descritas na Lei das Sociedades por Ações, na Resolução CVM 80 (inclusive, mas não limitado à atualização do Formulário de Referência) e demais regulamentações aplicáveis;

(xviii) cumprir todas as normas editadas pela CVM, pela B3, pela ANBIMA e pelo CMN, necessárias para que a Oferta e a Operação de Securitização possam se concretizar, em especial a Resolução CVM 160, a Resolução CVM 60 e a Resolução CMN 5.118;

(xix) cumprir e fazer com que as suas Controladas, diretores, administradores, funcionários e membros do conselho, que atuem a mando ou em favor da Emissora, sob qualquer forma, cumpram, durante o prazo de vigência das Debêntures, a legislação ambiental e a legislação e regulamentação trabalhista, especialmente aquelas relativas a saúde e segurança ocupacional, e o disposto na Política Nacional do Meio Ambiente, nas Resoluções do CONAMA – Conselho Nacional do Meio Ambiente e nas demais legislações e regulamentações ambientais supletivas, adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias, destinadas a evitar e corrigir eventuais danos ambientais, bem como proceder a todas as diligências exigidas para a atividade da espécie, preservando o meio ambiente e atendendo às determinações dos órgãos municipais, estaduais e federais que subsidiariamente venham a legislar ou regulamentar as normas ambientais em vigor ("**Legislação Socioambiental**"), exceto por aquelas questionadas de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial, cujos efeitos estejam suspensos, ou que tal descumprimento não cause um Efeito Adverso Relevante;

(xx) cumprir e fazer com que as suas Controladas, diretores, administradores, funcionários e membros do conselho, quando atuando a mando ou em favor da Emissora, sob qualquer forma, cumpram, a legislação e regulamentação no que diz respeito a não incentivar a prostituição, tampouco utilizar, direta ou indiretamente, ou incentivar mão-de-obra infantil e/ou em condição análoga à de escravo ou de qualquer forma infringir direitos relacionados à direitos dos silvícolas, em especial, mas não se limitando, ao direito sobre as áreas de ocupação indígena, assim declaradas pela autoridade competente, e adotar as medidas e ações preventivas destinadas a evitar eventuais danos relacionados à raça e gênero ("**Legislação de Proteção Social**");

(xxi) caso ocorra questionamento judicial desta Escritura de Emissão e/ou dos demais Documentos da Operação, por qualquer terceiro, promover a adequada defesa no devido prazo legal, de modo a preservar os interesses da Debenturista e dos Titulares de CRI e a validade e exequibilidade da presente Escritura de Emissão, das Debêntures, dos demais Documentos da Operação e dos CRI, conforme o caso;

(xxii) contratar e manter contratados, às suas expensas, os prestadores de serviços inerentes às obrigações previstas nesta Escritura de Emissão e nos demais Documentos da Operação,

Docusign Envelope ID: AD21363C-15CD-4952-86E1-866765252147

incluindo o Agente Fiduciário, o Escriturador dos CRI e o Agente de Liquidação dos CRI (conforme definidos no Termo de Securitização);

(xxiii) manter seu registro de companhia aberta;

(xxiv) realizar o recolhimento de todos os tributos que incidam ou venham a incidir sobre as Debêntures e os CRI que sejam de responsabilidade da Emissora, conforme previsto nesta Escritura de Emissão e nos Documentos da Operação;

(xxv) apresentar todos os documentos e informações exigidos pela CVM, pela B3 e/ou pela ANBIMA no prazo estabelecido por essas entidades, caso e conforme aplicável;

(xxvi) guardar, pelo prazo de 5 (cinco) anos contados da presente data, ou por prazo superior por determinação expressa da CVM, em caso de processo administrativo, toda a documentação relativa à Emissão e à Oferta, bem como disponibilizá-la aos Coordenadores no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis, após solicitação por escrito, neste sentido, ou no menor prazo possível, conforme exigência legal;

(xxvii) contratar, para o início da oferta dos CRI, às suas expensas, a Standard & Poor's, a Fitch Ratings ou a Moody's para atuar como agência de classificação de risco dos CRI, devendo, ainda, com relação a pelo menos uma de tais agências: **(i)** atualizar anualmente, ou em periodicidade mínima definida pela CVM, a partir da data de emissão dos CRI, até a data de vencimento dos CRI ou data do resgate antecipado da totalidade dos CRI o relatório da classificação de risco elaborado; **(ii)** divulgar amplamente ao mercado, em seu website, e permitir que agência de classificação de risco divulgue, os relatórios com as súmulas das classificações de risco; **(iii)** entregar ao Agente Fiduciário e à Securitizadora, conforme aplicável, os relatórios de classificação de risco preparados pela agência de classificação de risco no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de seu recebimento pela Emissora; e **(iv)** comunicar em até 5 (cinco) Dias Úteis ao Agente Fiduciário e à Securitizadora qualquer alteração e o início de qualquer processo de revisão da classificação de risco, observado que, caso a agência de classificação de risco contratada cesse suas atividades no Brasil ou, por qualquer motivo, esteja ou seja impedida de emitir a classificação de risco dos CRI, a Emissora deverá, a seu exclusivo critério: (1) contratar outra agência de classificação de risco sem necessidade de aprovação dos Titulares de CRI ou da Securitizadora, bastando notificar a Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, em até 2 (dois) Dias Úteis, contados da referida contratação, desde que tal agência de classificação de risco seja a Standard & Poor's, a Fitch Ratings ou a Moody's; ou (2) notificar em até 5 (cinco) Dias Úteis o Agente Fiduciário e convocar Assembleia Especial de Titulares de CRI para que estes definam a agência de classificação de risco substituta;

(xxviii) informar à Debenturista e ao Agente Fiduciário, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da data de sua ocorrência, sobre qualquer Efeito Adverso Relevante; e

Docusign Envelope ID: AD21363C-15CD-4952-86E1-866765252147

(xxix) notificar, na mesma data, o Agente Fiduciário e a Debenturista sobre a convocação, pela Emissora, de qualquer Assembleia Geral de Debenturistas;

(xxx) comparecer, por meio de seus representantes, às Assembleias Gerais de Debenturistas, sempre que solicitado; e

(xxxi) constituir o Fundo de Despesas, sendo certo que o Fundo de Despesas poderá ser composto por meio de recursos descontados pela Securitizadora do preço a ser pago pela aquisição das Debêntures, nos termos do Termo de Securitização. Caso os recursos do Fundo de Despesas venham a somar valor inferior ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas, a Emissora deverá, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis a contar do recebimento de notificação nesse sentido da Securitizadora, acompanhada da comprovação do valor existente no Fundo de Despesas, recompor o Fundo de Despesas com o montante necessário para que os recursos existentes no Fundo de Despesas, após a recomposição, sejam, no mínimo, iguais ao Valor Inicial do Fundo de Despesas, mediante transferência dos valores necessários à sua recomposição diretamente para a Conta Centralizadora Operacional 1.

CLÁUSULA NONA – ASSEMBLEIA GERAL DE DEBENTURISTAS

9.1. A Debenturista poderá, a qualquer tempo, reunir-se em assembleia geral, de acordo com o disposto no artigo 71 da Lei das Sociedades por Ações, a fim de deliberar sobre matéria de interesse da Debenturista. Haverá uma única assembleia de Debenturista com a convocação dos titulares de todas as Debêntures ("**Assembleia Geral de Debenturistas**").

9.2. Após a Emissão dos CRI, somente após orientação da Assembleia Especial de Titulares de CRI, a Securitizadora, na qualidade de Debenturista, poderá exercer seu direito e deverá se manifestar conforme lhe for orientado. Caso **(i)** a respectiva Assembleia Especial de Titulares de CRI não seja instalada; ou **(ii)** ainda que instalada a Assembleia Especial de Titulares de CRI, não haja quórum para deliberação da matéria em questão, a Securitizadora, na qualidade de Debenturista, deverá permanecer silente quanto ao exercício do direito em questão, sendo certo que o seu silêncio não será interpretado como negligência em relação aos direitos dos Titulares de CRI, não podendo ser imputada à Securitizadora, na qualidade de Debenturista, qualquer responsabilização decorrente da ausência de manifestação, salvo na ocorrência do disposto na Cláusula 7.35.5.1 acima.

9.3. As Assembleias Gerais de Debenturistas poderão ser convocadas pela Emissora ou pela própria Debenturista.

9.4. A convocação da Assembleia Geral de Debenturistas deverá ser realizada nos termos da Cláusula 9.3 acima, respeitadas as regras relacionadas à publicação de edital de convocação de assembleias gerais constante da Lei das Sociedades por Ações, qual seja, no prazo de 21 (vinte e um) dias a contar da referida publicação, em primeira convocação, e no prazo de 8 (oito) dias, em segunda convocação, da regulamentação aplicável e desta Escritura de Emissão. Fica dispensada a convocação no caso da presença da Debenturista.

Docusign Envelope ID: AD21363C-15CD-4952-86E1-866765252147

9.5. As Assembleias Gerais de Debenturistas instalar-se-ão com a presença da Debenturista.

9.6. A presidência das Assembleias Gerais de Debenturistas caberá à Debenturista.

9.7. Nas deliberações das Assembleias Gerais de Debenturistas, a cada uma das Debêntures caberá um voto, admitida a constituição de mandatário, Debenturista ou não. Todas as deliberações a serem tomadas em Assembleia Geral de Debenturistas dependerão de aprovação da Debenturista, observado o disposto na Cláusula 9.2 acima.

9.8. As deliberações tomadas pela Debenturista, no âmbito de sua competência legal, serão válidas e eficazes perante a Emissora.

9.9. Aplica-se às Assembleias Gerais de Debenturistas, no que couber, o disposto na Lei das Sociedades por Ações sobre a assembleia geral de acionistas.

9.10. As deliberações da Debenturista nos termos desta Cláusula deverão ser tomadas, conforme aplicável, em conformidade com as deliberações dos Titulares de CRI, tomadas em Assembleias Gerais de Titulares dos CRI realizadas em conformidade com o Termo de Securitização.

9.11. Observado o previsto no Termo de Securitização, as Assembleias Gerais de Debenturistas que tiverem por objeto deliberar sobre matérias de interesse exclusivo de cada Série, assim entendidas aquelas que não afetam ou prejudicam os direitos da outra Série, somente serão convocadas e tais matérias somente serão deliberadas pelos Debenturistas da respectiva Série, conforme os quóruns e demais disposições desta Cláusula 9 e do Termo de Securitização.

9.12. As Assembleias Gerais de Debenturistas poderão ser realizadas presencialmente ou por meio virtual, nos termos da Resolução CVM 81.

CLÁUSULA DÉCIMA – DECLARAÇÕES DA EMISSORA

10.1. Sem prejuízo das demais declarações prestadas nesta Escritura de Emissão e nos demais Documentos da Operação de que seja parte (conforme aplicável), a Emissora, nesta data, declara que:

(i) está devidamente autorizada a emitir as Debêntures, a celebrar a presente Escritura de Emissão e a cumprir com todas as obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto, não sendo exigidas, da Emissora, quaisquer aprovações ambiental, governamental e/ou regulamentar para tanto e tendo sido plenamente satisfeitos todos os requisitos legais, societários, regulatórios e de terceiros necessários para tanto;

(ii) é companhia atuante no ramo de construção civil e imobiliário, especialmente na construção de empreendimentos habitacionais;

Docusign Envelope ID: AD21363C-15CD-4952-86E1-866765252147

(iii) a celebração desta Escritura de Emissão, bem como o cumprimento das obrigações aqui previstas, não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pela Emissora;

(iv) é sociedade por ações devidamente organizada e constituída, de acordo com as leis brasileiras, estando devidamente autorizada a desempenhar as atividades descritas em seu objeto social;

(v) as pessoas que representam a Emissora na assinatura desta Escritura de Emissão têm poderes bastantes para tanto, estando estes vigentes;

(vi) todas as informações da Emissora, prestadas no âmbito desta Escritura de Emissão e dos demais Documentos da Operação são suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais e a Emissora se responsabiliza por tais informações prestadas;

(vii) cumpre, e fará com que seus administradores e as SPE Investidas cumpram, com as regras de destinação dos recursos objeto da captação decorrente da emissão das Debêntures, nos termos da legislação aplicável e desta Escritura de Emissão;

(viii) cumpre, e fará com que seus administradores cumpram, com as normas de conduta previstas na Resolução CVM 60 e na Resolução CVM 160, conforme aplicável, em especial as normas referentes à divulgação de informações e período de silêncio;

(ix) esta Escritura de Emissão, os demais Documentos da Operação e as cláusulas neles contidas constituem obrigações legais, válidas e vinculantes da Emissora, exequíveis de acordo com os seus termos e condições;

(x) a emissão das Debêntures, a celebração desta Escritura de Emissão, o cumprimento das obrigações aqui previstas e a realização da Operação de Securitização: **(a)** não infringem o Estatuto Social da Emissora, ou qualquer (1) norma aplicável à Emissora, contrato ou instrumento do qual a Emissora e/ou qualquer de suas Afiliadas, seja parte ou interveniente, ou pelos quais qualquer de seus ativos esteja sujeito; (2) ordem ou decisão judicial, administrativa ou arbitral em face da Emissora e/ou qualquer de suas Afiliadas; **(b)** nem resultará em: (1) vencimento antecipado e/ou rescisão de qualquer obrigação estabelecida em qualquer contratos ou instrumentos do qual a Emissora e/ou qualquer de suas Afiliadas seja parte e/ou pelo qual qualquer de seus respectivos ativos esteja sujeito; ou (2) criação de qualquer ônus ou gravame sobre qualquer ativo ou bem da Emissora e/ou qualquer de suas Afiliadas, que não os previstos nas Debêntures e nos demais Documentos da Operação;

(xi) está cumprindo todas as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou instâncias judiciais aplicáveis ao exercício de suas atividades, exceto por aqueles cujo descumprimento não possa causar um Efeito Adverso Relevante];

Docusign Envelope ID: AD21363C-15CD-4952-86E1-866765252147

(xii) possui todas as licenças, concessões, autorizações, permissões e alvarás, inclusive ambientais, necessárias ao exercício de suas atividades válidas, eficazes, em perfeita ordem e em pleno vigor, ou, eventualmente, em fase de renovação, exceto por hipóteses em que a ausência de tais instrumentos não possa causar qualquer Efeito Adverso Relevante na Emissora;

(xiii) cumpre e faz com que as suas Controladas, diretores, administradores, funcionários e membros do conselho, no exercício de suas funções perante a Emissora e/ou suas Controladas, cumpram a Legislação Socioambiental, incluindo, sem se limitar, **(a)** o disposto na legislação em vigor pertinente à Política Nacional do Meio Ambiente, inclusive às Resoluções do CONAMA – Conselho Nacional do Meio Ambiente e às demais legislações e regulamentações ambientais supletivas, exceto por aquelas questionadas de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial, cujos efeitos estejam suspensos, e desde que tal questionamento não cause um Efeito Adverso Relevante; **(b)** adota as medidas e ações preventivas ou reparatórias, destinadas a evitar e corrigir eventuais danos ambientais eventualmente apurados, decorrentes da atividade descrita em seu objeto social, exceto por hipóteses em que o descumprimento não possa causar um Efeito Adverso Relevante; **(c)** cumpre as determinações dos órgãos Municipais, Estaduais e Federais, exceto aqueles questionados de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial, cujos efeitos estejam suspensos, e que o descumprimento não possa causar qualquer Efeito Adverso Relevante; e **(d)** é a única e exclusiva responsável por qualquer dano ambiental e/ou descumprimento da legislação ambiental, resultante da aplicação dos recursos financeiros obtidos por meio das Debêntures, isentando desde já a Debenturista de quaisquer responsabilidades, ressalvada a possibilidade de regresso contra os proprietários anteriores quanto a fatos pregressos que tenham sido identificados pela Emissora após a aquisição dos imóveis aos quais serão destinados aos recursos das Debêntures;

(xiv) cumpre e faz com que as suas Controladas, diretores, administradores, funcionários e membros do conselho, no exercício de suas funções perante a Emissora e/ou suas Controladas, cumpram a Legislação de Proteção Social, bem como adotam as medidas e ações preventivas destinadas a evitar eventuais danos relacionados à discriminação de raça e gênero;

(xv) inexiste, para fins de emissão das Debêntures e formalização desta Escritura de Emissão: **(a)** descumprimento de qualquer disposição contratual relevante, legal ou de qualquer ordem judicial, administrativa ou arbitral com relação à qual tenha havido citação, notificação ou outra forma de ciência formal da ordem; ou **(b)** qualquer processo, judicial, administrativo ou arbitral, procedimento, inquérito ou qualquer outro tipo de investigação governamental, com relação à qual tenha havido citação, notificação ou outra forma de ciência formal da ordem, em qualquer dos casos desta Cláusula visando anular, revisar, invalidar, repudiar ou de qualquer forma afetar as Debêntures e/ou esta Escritura de Emissão e/ou os CRI;

Docusign Envelope ID: AD21363C-15CD-4952-86E1-866765252147

(xvi) não tomou e não tomará quaisquer outras fontes ou modalidades de financiamentos sobre a mesma parcela do custo total dos Empreendimentos Imobiliários que tenham sido ou venham a ser financiados com recursos oriundos das Debêntures. Ressalva-se, contudo, o direito da Emissora de contratar o financiamento dos recursos complementares da parte correspondente às despesas a incorrer que não forem supridas por meio das Debêntures, para o desenvolvimento dos Empreendimentos Imobiliários descritos nesta Escritura de Emissão;

(xvii) tem integral ciência da forma e condições de negociação das Debêntures, dos CRI, do Termo de Securitização, desta Escritura de Emissão e dos demais Documentos da Operação, inclusive com a forma de cálculo do valor devido no âmbito das Debêntures e desta Escritura de Emissão;

(xviii) está adimplente com o cumprimento das obrigações constantes desta Escritura de Emissão, e não ocorreu e não existe, na presente data, qualquer hipótese de vencimento antecipado prevista nesta Escritura de Emissão;

(xix) recebeu, possui ciência, conhece, não tem dúvidas e está de acordo com todas as regras estabelecidas no Termo de Securitização;

(xx) não exercerá quaisquer direitos de compensação de forma a extinguir, reduzir ou mudar as obrigações de pagamento da Emissora previstas nas Debêntures;

(xxi) as demonstrações financeiras, consolidadas e auditadas, datadas de 31 dezembro de 2022, 2023 e 2024, bem como as informações contábeis intermediárias revisadas e consolidadas referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2025 e de 2024, representam corretamente a posição patrimonial e financeira da Emissora naquela data e para aquele período e foram devidamente elaboradas em conformidade com os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil e refletem corretamente os seus ativos, passivos e contingências, e desde a data das demonstrações financeiras acima mencionadas não houve nenhuma alteração adversa relevante e nem aumento substancial do endividamento da Emissora, incluindo por obrigações *off-balance*;

(xxii) as opiniões e análises expressas no Formulário de Referência da Emissora são dadas de boa-fé e consideram todas as circunstâncias materiais relevantes, são suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais;

(xxiii) as informações constantes do Formulário de Referência da Emissora nos termos da Resolução CVM 80, e eventualmente complementadas por comunicados ao mercado, fatos relevantes e disponíveis na página da CVM na internet são suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada no âmbito da Oferta com relação à Emissora;

Docusign Envelope ID: AD21363C-15CD-4952-86E1-866765252147

(xxiv) a Emissora não tem conhecimento da existência de qualquer ação judicial, procedimento administrativo ou arbitral, inquérito ou outro tipo de investigação governamental que possa vir a afetar a capacidade da Emissora de cumprir suas obrigações previstas no âmbito das Debêntures e desta Escritura de Emissão e/ou que possa causar um Efeito Adverso Relevante;

(xxv) as informações a respeito da Emissora prestadas nesta Escritura de Emissão e nos demais Documentos da Operação são suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada no âmbito da Oferta com relação à Emissora;

(xxvi) a utilização dos valores objeto das Debêntures não implicará na violação da Legislação Socioambiental e/ou da Legislação de Proteção Social;

(xxvii) possui experiência na celebração de contratos financeiros da natureza daqueles envolvidos nesta Operação de Securitização e entendem os riscos inerentes a tal operação;

(xxviii) não há ocorrência de qualquer alteração na composição societária da Emissora, ou qualquer alienação, cessão ou transferência, direta de ações do capital social da Emissora, em qualquer operação isolada ou série de operações, que resultem na perda, pelos atuais acionistas controladores, do poder de controle da Emissora;

(xxix) inexiste violação ou alegação de violação, pela Emissora ou por parte de qualquer de suas Controladas, seus administradores e empregados, de dispositivo legal ou regulatório relativo à prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública, sob qualquer jurisdição, incluindo, sem limitação, as Leis Anticorrupção;

(xxx) cumpre, e faz com que suas Controladas, seus administradores e empregados cumpram as Leis Anticorrupção, sendo que inexiste violação ou indício de violação de qualquer dispositivo de qualquer lei ou regulamento, nacional ou estrangeiro, contra prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, as Leis Anticorrupção, conforme aplicável, pela Emissora e suas respectivas Controladas e seus administradores;

(xxxi) **(a)** envida os melhores esforços para que seus diretores e membros do conselho de administração, no estrito exercício das respectivas funções de administradores da Emissora, observem os dispositivos de qualquer lei ou regulamento, nacional ou estrangeiro, contra prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, as Leis Anticorrupção, conforme aplicável; **(b)** absteve-se de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional e estrangeira, no seu interesse ou para seu benefício, exclusivo ou não; **(c)** caso tenha conhecimento de qualquer ato ou fato que viole aludidas normas, comunicará imediatamente à Debenturista, que poderá tomar todas as providências que entender necessárias; e **(d)** realizará eventuais pagamentos devidos à Debenturista exclusivamente por meio de transferência bancária;

Docusign Envelope ID: AD21363C-15CD-4952-86E1-866765252147

(xxxii) possui política própria para estabelecer procedimentos rigorosos de verificação de conformidade com as leis, incluindo, mas não se limitando a, as Leis Anticorrupção, realizados sempre de forma prévia à contratação de terceiros ou prestadores de serviços durante a vigência dos serviços prestados por estes;

(xxxiii) até a presente data, não tem conhecimento da ocorrência das seguintes hipóteses: **(a)** ter utilizado ou utilizar recursos para o pagamento de contribuições, presentes ou atividades de entretenimento ilegais ou qualquer outra despesa ilegal relativa a atividade política; **(b)** fazer ou ter feito qualquer pagamento ilegal, direto ou indireto, a empregados ou funcionários públicos, partidos políticos, políticos ou candidatos políticos (incluindo seus familiares), nacionais ou estrangeiros; **(c)** realizar ou ter realizado ação destinada a facilitar uma oferta, pagamento ou promessa ilegal de pagar, bem como ter aprovado ou aprovar o pagamento, a doação de dinheiro, propriedade, presente ou qualquer outro bem de valor, direta ou indiretamente, para qualquer "oficial do governo" (incluindo qualquer oficial ou funcionário de um governo ou de entidade de propriedade ou controlada por um governo ou organização pública internacional ou qualquer pessoa agindo na função de representante do governo ou candidato de partido político) a fim de influenciar qualquer ação política ou obter uma vantagem indevida com violação da lei aplicável; **(d)** praticar ou ter praticado quaisquer atos para obter ou manter qualquer negócio, transação ou vantagem comercial indevida; **(e)** ter realizado ou realizar qualquer pagamento ou tomar qualquer ação que viole qualquer Lei Anticorrupção; ou **(f)** realizar ou ter realizado um ato de corrupção, pagado propina ou qualquer outro valor ilegal, bem como influenciado o pagamento de qualquer valor indevido;

(xxxiv) tem plena ciência e concorda integralmente com as condições de negociação desta Escritura, inclusive com a forma de cálculo do Valor Nominal Unitário ou do Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso, das Debêntures, da Atualização Monetária, da Remuneração e da forma de apuração do IPCA e da Taxa DI, sendo certo que a forma de cálculo foi acordada por sua livre vontade, em observância ao princípio da boa-fé;

(xxxv) não foi condenada na esfera administrativa ou judicial por: (a) questões trabalhistas envolvendo trabalho em condição análoga a de escravo e/ou mão de obra infantil, incentivo à prostituição e/ou discriminação de raça e gênero; ou (b) descumprimento das Leis Anticorrupção;

(xxxvi) não foi condenada definitivamente na esfera administrativa ou judicial por crime contra a Legislação Socioambiental e/ou contra a Legislação de Proteção Social;

(xxxvii) não consta no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas – CEIS ou no Cadastro Nacional de Empresas Punidas – CNEP;

(xxxviii) a Emissora é proprietária, promissária compradora ou possuidora, ou as Controladas são proprietárias, promissárias compradoras ou possuidoras, conforme o caso, a qualquer

Docusign Envelope ID: AD21363C-15CD-4952-86E1-866765252147

título, dos Empreendimentos Imobiliários e não tem conhecimento de qualquer impedimento para a destinação de recursos para tais empreendimentos; e

(xxxix) a Emissora está apta a figurar como devedora dos CRI, nos termos da Resolução CMN 5.118, cumprindo com todos os requisitos estabelecidos na referida resolução, incluindo: (a) ter como setor principal de atividade da Emissora o imobiliário, sendo tal setor responsável por mais de 2/3 (dois terços) de sua receita consolidada, apurada com base nas demonstrações contábeis individuais e consolidadas para o exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024, as quais correspondem às últimas demonstrações contábeis individuais e consolidadas anuais publicadas pela Emissora; e (b) não ser instituição financeira ou entidade autorizada a funcionar pelo BACEN, entidade integrante de conglomerado prudencial de instituição financeira ou entidade autorizada a funcionar pelo BACEN, ou, ainda, Controlada de quaisquer dessas entidades.

10.2. Sem prejuízo do disposto na Cláusula 10.1 acima, a Emissora obriga-se a notificar, no prazo de até 1 (um) Dia Útil contado da data em que tomar conhecimento, a Debenturista (por meio de comunicação individual) caso qualquer das declarações prestadas nos termos da Cláusula 10.1 acima seja falsa, enganosa, incompleta e/ou incorreta, em qualquer das datas em que foi prestada.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DESPESAS

11.1. Correrão por conta da Emissora (diretamente ou por meio da composição e recomposição do Fundo de Despesas, conforme o caso) todos os custos razoáveis incorridos e devidamente comprovados com a Emissão das Debêntures e com a estruturação, registro e execução das Debêntures e da operação de securitização dos CRI, conforme o caso, incluindo, sem limitação, publicações, inscrições, registros, contratação do Agente Fiduciário, da Securitizadora, do escriturador dos CRI, do Auditor Independente, da(s) agência(s) de classificação de risco e dos demais prestadores de serviços, bem como custos com contratação de terceiros pela Debenturista e/ou pelo Agente Fiduciário a fim de defender os interesses dos Titulares de CRI e quaisquer outros custos relacionados às Debêntures e à operação de securitização dos CRI, sendo certo que qualquer custo que ultrapasse o valor de R$5.000,00 (cinco mil reais), dependerá, sempre que possível, de aprovação prévia pela Emissora, com exceção aos custos elencados na tabela do Anexo VI à esta Escritura de Emissão e/ou custos com assembleias e/ou quaisquer outros custos informados nos Documentos da Operação.

11.2. As despesas listadas no Anexo VI a esta Escritura de Emissão, sem prejuízo do disposto na Cláusula 11.1 acima (em conjunto, "**Despesas**"), serão arcadas por meio do Fundo de Despesas ou, em caso de insuficiência do Fundo de Despesas, serão suportadas pela Emissora, mediante depósito dos valores diretamente na Conta Centralizadora Operacional 1.

11.2.1. Caso os recursos do Fundo de Despesas venham a somar valor inferior ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas, a Emissora deverá, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis a contar do recebimento de notificação nesse sentido enviada pela Securitizadora, acompanhada da comprovação do valor existente no Fundo de Despesas, recompor o Fundo de Despesas com

Docusign Envelope ID: AD21363C-15CD-4952-86E1-866765252147

o montante necessário para que os recursos existentes no Fundo de Despesas, após a recomposição, sejam, no mínimo, iguais ao Valor Inicial do Fundo de Despesas, mediante transferência dos valores necessários à sua recomposição diretamente para a Conta Centralizadora Operacional 1.

11.3. Caso os recursos existentes no Fundo de Despesas não sejam suficientes para arcar com as Despesas, e a Emissora não efetue diretamente tais pagamentos, após ter sido notificada, pela Securitizadora, em tempo hábil para fazê-lo, ou não realize a recomposição pontualmente nos termos da Cláusula 11.2.1 acima, o pagamento destas será realizado pela Securitizadora, exclusivamente mediante utilização de recursos do Patrimônio Separado dos CRI e reembolsados pela Emissora dentro de até 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento de solicitação neste sentido, acompanhada dos recibos/notas fiscais correspondentes. Caso os recursos do Patrimônio Separado dos CRI não sejam suficientes, a Securitizadora poderá solicitar aos Titulares de CRI que arquem com o referido pagamento mediante aporte de recursos no Patrimônio Separado, sendo certo que os Titulares de CRI decidirão sobre tal pagamento conforme deliberação na respectiva assembleia especial convocada para este fim. Nesta hipótese, os Titulares de CRI deverão deliberar sobre o aporte de recursos, de forma proporcional à quantidade de CRI detida por cada Titular de CRI, observado que, caso concordem com tal aporte, possuirão o direito de regresso contra a Emissora e preferência em caso de recebimento de créditos futuros pelo Patrimônio Separado dos CRI, objeto ou não de litígio. Em última instância, as Despesas, em conjunto com os encargos abaixo previstos na Cláusula 11.4 abaixo, que eventualmente não tenham sido saldadas na forma deste item serão acrescidas à dívida da Emissora no âmbito dos Créditos Imobiliários, e deverão ser pagas na ordem de prioridade estabelecida no Termo de Securitização. Ainda, conforme previsto no Termo de Securitização, caso qualquer um dos Titulares de CRI não cumpra com eventual obrigação de realização de aportes de recursos no Patrimônio Separado, para custear eventuais despesas necessárias a salvaguardar seus interesses, a Securitizadora estará autorizada a realizar a compensação de eventual remuneração a que este Titular de CRI inadimplente tenha direito na qualidade de Titular de CRI da Emissão com os valores gastos pela Securitizadora com estas despesas. Em nenhuma hipótese a Securitizadora incorrerá em antecipação de Despesas e/ou suportará Despesas a que não tenha dado causa com recursos próprios.

11.4. No caso de inadimplemento no pagamento de qualquer das Despesas pela Emissora (em razão da não recomposição do Fundo de Despesas) não sanado no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento da notificação, sobre todos e quaisquer valores em atraso, incidirão **(i)** juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; e **(ii)** multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor em atraso.

11.5. Os recursos do Fundo de Despesas estarão abrangidos pelo regime fiduciário a ser instituído pela Securitizadora e integrarão o Patrimônio Separado dos CRI, sendo certo que serão aplicados pela Debenturista, sem necessidade de autorização prévia da Emissora, na qualidade de titular das Contas Centralizadoras, nas Aplicações Financeiras Permitidas, não sendo a Securitizadora responsabilizada por quaisquer eventuais prejuízos, reivindicações, demandas, danos, tributos, ou despesas resultantes das aplicações em tais investimentos, bem como por qualquer garantia mínima

Docusign Envelope ID: AD21363C-15CD-4952-86E1-866765252147

de rentabilidade. Os resultados decorrentes desse investimento integrarão automaticamente o Fundo de Despesas.

11.6. Caso, após o cumprimento integral das obrigações assumidas pela Emissora nos Documentos da Operação, ainda existam recursos no Fundo de Despesas, tais recursos deverão ser liberados, líquido de tributos, pela Debenturista à Emissora, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da data de quitação integral das obrigações assumidas pela Emissora nos Documentos da Operação, ressalvados à Debenturista os benefícios fiscais dos rendimentos.

11.7. A Debenturista deverá enviar mensalmente à Emissora relatório demonstrando os custos arcados com os recursos do Fundo de Despesas, acompanhados de comprovantes de pagamento.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – INDENIZAÇÃO

12.1. A Emissora, por si e por suas Afiliadas, obriga-se a indenizar e a isentar a Securitizadora, na qualidade de titular do Patrimônio Separado dos CRI, administrado em regime fiduciário, em benefício dos Titulares de CRI, de qualquer prejuízo, perdas e/ou danos diretos que venha a sofrer em decorrência: **(i)** do descumprimento, com dolo ou culpa grave, pela Emissora e/ou por qualquer de suas Controladas, de qualquer obrigação oriunda desta Escritura de Emissão e dos demais Documentos da Operação; **(ii)** declaração insuficiente, imprecisa, inconsistente ou desatualizada prestada pela Emissora nos Documentos da Operação; ou **(iii)** demandas, ações ou processos judiciais promovidos pelo Ministério Público ou terceiros com o fim de discutir os Créditos Imobiliários, danos ambientais e/ou fiscais, desde que decorrentes de atos praticados por dolo ou culpa grave da Emissora.

12.1.1. Se qualquer ação, reclamação, investigação ou outro processo for instituído contra a Securitizadora e/ou qualquer de suas Controladas em relação a ato, omissão ou fato atribuível, por dolo ou culpa grave, direta e comprovadamente à Emissora ou suas Afiliadas, a Emissora reembolsará ou pagará o montante total pago ou devido pela Securitizadora, como resultado de qualquer perda, ação, dano direto e responsabilidade relacionada, desde que devidamente comprovados, devendo a Emissora contratar advogado específico para defesa da Securitizadora a ser escolhido de comum acordo entre as Partes e pagar inclusive os custos e honorários advocatícios sucumbenciais, conforme arbitrado judicialmente, conforme venha a ser solicitada.

12.1.2. A obrigação de indenização prevista na Cláusula 12.1 acima abrange o reembolso de custas processuais e honorários advocatícios que venham a ser razoavelmente incorridos pela Securitizadora, seus sucessores na representação do Patrimônio Separado dos CRI, bem como por suas Controladas, na defesa ou exercício dos direitos decorrentes desta Escritura de Emissão. As Partes desde já concordam que a Emissora não será responsável por qualquer indenização decorrente ou de qualquer forma relacionada a qualquer custo de oportunidade, negócios ou clientela, ou por danos indiretos ou lucros cessantes alegados pela Securitizadora ou qualquer de suas Controladas.

Docusign Envelope ID: AD21363C-15CD-4952-86E1-866765252147

12.1.3. A Emissora deverá pagar quaisquer valores devidos em decorrência das estipulações desta Cláusula no prazo de 10 (dez) dias a contar do recebimento da respectiva comunicação enviada pela Securitizadora e/ou parte indenizável, conforme o caso, desde que acompanhados com a efetiva comprovação dos valores devidos, nos termos previstos nesta Cláusula 12.

12.2 Em nenhuma circunstância, a Securitizadora ou quaisquer de seus respectivos profissionais, serão responsáveis por indenizar a Emissora, quaisquer respectivos contratados, executivos, empregados, prepostos, ou terceiros direta ou indiretamente envolvidos com os serviços a serem prestados pela Securitizadora, exceto na hipótese comprovada de dolo da Securitizadora, conforme decisão transitada em julgado proferida por juízo ou tribunal competente. Tal indenização ficará limitada aos danos diretos comprovados efetivamente causados por dolo da Securitizadora, conforme o caso, e é limitada ao montante correspondente à somatória das remunerações devidas à Securitizadora nos 2 (dois) meses imediatamente anteriores à ocorrência do dano.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – COMUNICAÇÕES

13.1. Todas as comunicações realizadas nos termos desta Escritura de Emissão devem ser sempre realizadas por escrito, para os endereços abaixo, e serão consideradas recebidas **(i)** para as comunicações realizadas em meio físico, quando entregues, sob protocolo ou mediante "aviso de recebimento" expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos e **(ii)** para as comunicações realizadas por correio eletrônico, na data de seu envio, desde que seu recebimento seja confirmado por meio de indicativo (recibo emitido pela máquina ou servidor utilizados pelo remetente). A alteração de qualquer dos endereços abaixo deverá ser comunicada às demais Partes pela Parte que tiver seu endereço alterado.

(i) para a Emissora:

DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.
Rua dos Otoni, nº 177, Santa Efigênia
CEP: 30150-270 – Belo Horizonte, MG
At.: Sr. Paulo Henrique Martins de Sousa / Sra. Laura Ribeiro Henriques
Telefone: (31) 3431-5600
E-mail: ri@direcional.com.br / societario.estrategico@direcional.com.br]

(ii) para a Debenturista:

OPEA SECURITIZADORA S.A.
Rua Hungria, nº 1.240, 1º Andar, Conjunto 12, Jardim Europa
CEP 01.455-000, São Paulo, SP
At: Sra. Flavia Palacios
Telefone: +55 (11) 4270-0130

Docusign Envelope ID: AD21363C-15CD-4952-86E1-866765252147

E-mail:Securitizadora@opea.com.br/creditservices@opea.com.br/
monitoramento.credito@opea.com.br

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DISPOSIÇÕES GERAIS

14.1. As obrigações assumidas nesta Escritura de Emissão têm caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes e seus sucessores, a qualquer título, ao seu integral cumprimento.

14.2. Qualquer alteração a esta Escritura de Emissão somente será considerada válida se formalizada por escrito, em instrumento próprio assinado por todas as Partes, observado o disposto na Cláusula 14.3.1 abaixo.

14.3. É vedado a qualquer das Partes, a que título for, compensar valores, presentes ou futuros, independentemente de sua liquidez e certeza, decorrentes de qualquer obrigação devida por tal Parte, nos termos de qualquer dos Documentos da Operação e/ou de qualquer outro instrumento jurídico, com valores, presentes ou futuros, independentemente de sua liquidez e certeza, decorrentes de qualquer obrigação devida por qualquer das demais Partes, nos termos de qualquer dos Documentos da Operação e/ou de qualquer outro instrumento jurídico.

14.3.1. Qualquer alteração a esta Escritura de Emissão, após a integralização dos CRI, dependerá de prévia aprovação dos Titulares de CRI, reunidos em Assembleia Especial de Titulares de CRI, nos termos e condições do Termo de Securitização, observado o disposto na Cláusula 5.1.3 acima. Fica desde já dispensada Assembleia Especial de Titulares de CRI para deliberar a alteração desta Escritura de Emissão, sempre que tal alteração: **(i)** decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências expressas da CVM, de adequação a normas legais ou regulamentares, bem como de demandas das entidades administradoras de mercados organizados ou de entidades autorreguladoras, incluindo, mas não se limitando, a B3 e a ANBIMA; **(ii)** for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais de qualquer das Partes ou dos prestadores de serviços; **(iii)** envolver redução da remuneração dos prestadores de serviço descritos neste instrumento; **(iv)** decorrer de correção de erro formal; e **(v)** modificações já permitidas expressamente nesta Escritura de Emissão e nos demais Documentos da Operação, desde que as alterações ou correções referidas nos itens **(i), (ii), (iii), (iv)** e **(v)** acima, não possam acarretar qualquer prejuízo aos Titulares de CRI ou qualquer alteração no fluxo dos CRI, e desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os Titulares de CRI.

14.4. A invalidade ou nulidade, no todo ou em parte, de quaisquer das Cláusulas desta Escritura de Emissão não afetará as demais, que permanecerão válidas e eficazes até o cumprimento, pelas Partes, de todas as suas obrigações aqui previstas.

14.5. Qualquer tolerância, exercício parcial ou concessão entre as Partes será sempre considerado mera liberalidade, e não configurará renúncia ou perda de qualquer direito, faculdade, privilégio, prerrogativa ou poderes conferidos (inclusive de mandato), nem implicará novação,

Docusign Envelope ID: AD21363C-15CD-4952-86E1-866765252147

alteração, transigência, remissão, modificação ou redução dos direitos e obrigações daqui decorrentes.

14.6. As Partes reconhecem esta Escritura de Emissão e as Debêntures como títulos executivos extrajudiciais nos termos do artigo 784, incisos I e III, observado o §4º do mesmo artigo do Código de Processo Civil.

14.7. Para os fins desta Escritura de Emissão, as Partes poderão, a seu critério exclusivo, requerer a execução específica das obrigações aqui assumidas, nos termos dos artigos 497 e seguintes, 538, 806 e seguintes do Código de Processo Civil, sem prejuízo do direito de declarar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão.

14.8. Quaisquer transferências de recursos da Debenturista à Devedora, determinada nos Documentos da Operação, serão realizadas pela Debenturista líquidas de tributos (incluindo seus rendimentos líquidos de tributos) em conta corrente de titularidade da Devedora, conforme o caso, ressalvados à Debenturista os benefícios fiscais de eventuais rendimentos.

14.9. As Partes reconhecem a forma de contratação por meios eletrônicos, digitais e informáticos com certificação nos padrões disponibilizados pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP-Brasil e a intermediação de entidade certificadora devidamente credenciada e autorizada a funcionar no país como válida e plenamente eficaz, constituindo título executivo extrajudicial para todos os fins de direito, reconhecendo, portanto, a validade da formalização da presente Escritura de Emissão pelos referidos meios.

14.10. Esta Escritura de Emissão produz efeitos para todas as Partes a partir da data nela indicada, ainda que uma ou mais Partes realizem a assinatura eletrônica em data posterior.

14.11. Esta Escritura de Emissão é regida pelas leis da República Federativa do Brasil.

14.12. Fica eleito o foro da Comarca da cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir as questões porventura oriundas desta Escritura de Emissão. Nos termos do artigo 63, §1º, do Código de Processo Civil, a eleição do foro aqui prevista é justificada por ser o local de sede da Securitizadora.

14.13. Esta Escritura constitui o único e integral acordo entre as Partes, com relação ao objeto nela previsto.

14.14. As palavras e os termos constantes desta Escritura, aqui não expressamente definidos, grafados em português ou em qualquer língua estrangeira, bem como quaisquer outros de linguagem técnica e/ou financeira, que, eventualmente, durante a vigência da presente Escritura, no cumprimento de direitos e obrigações assumidos por ambas as Partes, sejam utilizados para identificar a prática de quaisquer atos ou fatos, deverão ser compreendidos e interpretados em consonância com os usos, costumes e práticas do mercado de capitais brasileiro.

Docusign Envelope ID: AD21363C-15CD-4952-86E1-866765252147

14.15. As Partes declaram, mútua e expressamente, que a presente Escritura foi celebrada respeitando-se os princípios de probidade e de boa-fé, por livre, consciente e firme manifestação de vontade das Partes e em perfeita relação de equidade.

São Paulo, 18 de junho de 2025.

(*As assinaturas seguem na página seguinte*.)

(*Restante desta página intencionalmente deixado em branco*.)

Docusign Envelope ID: AD21363C-15CD-4952-86E1-866765252147

(Página de assinaturas do "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada, em até 3 (três) Séries, da 13ª (décima terceira) Emissão da Direcional Engenharia S.A.*", celebrado em 18 de junho de 2025)

DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.
Emissora

OPEA SECURITIZADORA S.A.
Debenturista

Docusign Envelope ID: AD21363C-15CD-4952-86E1-866765252147

ANEXO I

Tabela 1 - Descrição dos Empreendimentos Imobiliários

Empreendimento Imobiliário	Desenvolvedora (Emissora ou SPE Investida)	Endereço	Matrículas e RGI competente	Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários	Possui habite-se?	Está sob o regime de incorporação?
Carrefour AM	Vargem Alta Empreendimentos Imobiliarios Ltda	Travessa 02 de Agosto, 159, Flores, Manaus/AM	57.628, 1º Ofício de Registro de Imóveis e Protesto de Letras de Manaus/AM	Não	Não	Não
Brisas Do Horizonte (Chácara Show)	Muriae Empreendimentos Imobiliarios Ltda	Margem esquerda de um pequeno igarapé no Km. 5 da Estrada do Aleixo, quarto distrito de Manaus/AM	693, 4º Cartório de Registro de Imóveis de Manaus	Não	Não	Não
Nature Arbo (Castelão 3)	Turfa Empreendimentos Imobiliarios Ltda	Lote 02 da quadra 03 do loteamento residencial Célio Gurgel, Fortaleza/CE	81.719, do 6° Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza	Não	Não	Não
Direcional Viva Vida Maracanáu	Garuva Empreendimentos Imobiliarios Ltda	Rua Campos Filho do loteamento Parque Tijuca em Maracanáu-CE constituido pelas quadras 162 e 179	25.544, do 2° Ofício de Registro de Imóveis 2° Zona de Maracanaú/CE	Não	Não	Sim
Maracanáu 2	Garuva Empreendimentos Imobiliarios Ltda	Terreno de Formato Irregular da Rua Campos Filho do Loteamento Parque Tijuca bairro Parque Tijuca em Maracanaú/CE	25543 do 2° Ofício de Registro de Imóveis 2° Zona de Maracanaú/CE	Não	Não	Não

Docusign Envelope ID: AD21363C-15CD-4952-86E1-866765252147

Riacho Fundo	Araruama Empreendimentos Imobiliarios Ltda	Lote 01 do conjunto 01, da quadra QS-25, do Setor Habitacional Riacho Fundo II, do Distrito Fedaral/DF	113.620, do 4° Oficio de Registro de Imóveis do Distrito Federal/DF	Não	Não	Não
Mirante Ibirité	Nova Guarapari Empreendimentos Imobiliarios Ltda	Lotes 09,10,13.14.15 e 16 da quadra 01 do Bairro Mirante em Ibirité/MG	40.552,40.523,40.524,40.525,40.526,40.527, do Serviço de Registro de Imóveis de Ibirité	Não	Não	Não
Clemente Cahima Cond 01	Marselha Empreendimentos Imobiliarios Ltda	Lote de terreno 02 da quadra 01 da Rua Antônio Candido Filho, em Ribeiro Preto/SP	218.306, do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto/SP	Não	Não	Não
Conquista Clube Itaim Paulista	Aurora Empreendimentos Imobiliarios Ltda	Avenida Marechal Tito, n. 7.555, no Bairro Três Pontes, no Distrito de São Miguel Paulista	278.595, 12º Oficial de Registro de Imóveis do Estado de São Paulo	Não	Não	Sim
Jardim Das Esmeraldas	Tucuruvi Empreendimentos Imobiliarios Ltda	Avenida Diogo Gomes Carneiro, designadas Lote 01 e 02	282.022 e 282.023, 18º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo	Não	Não	Não

Docusign Envelope ID: AD21363C-15CD-4952-86E1-866765252147

Tabela 2 - Forma de Utilização dos Recursos nos Empreendimentos Imobiliários

Empreendimento Imobiliário	Uso dos Recursos da presente Emissão	Orçamento Total previsto (R$) por Empreendimento Imobiliário	Gastos já realizados em cada Empreendimento Imobiliário até a Data de Emissão (R$)	Valores a serem gastos no em cada Empreendimento Imobiliário (R$)	Valores a serem destinados em cada Empreendimento Imobiliário em função de outras emissões de certificados de recebíveis imobiliários (R$)	Capacidade de Alocação dos recursos da presente Emissão a serem alocados em cada Empreendimento Imobiliário (R$)	Valor estimado de recursos das Debêntures a serem alocados em cada Empreendimento Imobiliário conforme cronograma semestral constante do Anexo II à Escritura (Destinação)(R$)	Percentual do valor estimado de recursos das Debêntures da presente Emissão dividido por Empreendimento Imobiliário (*)
Carrefour AM	Construção e Compra	363.660.000,00	-	363.660.000,00	-	129.848.601,61	129.848.601,61	26,0%
Brisas Do Horizonte (Chácara Show)	Construção e Compra	101.520.000,00	-	101.520.000,00	-	36.248.776,43	36.248.776,43	7,2%
Nature Arbo (Castelão 3)	Construção e Compra	54.450.000,00	-	54.450.000,00	-	19.441.941,26	19.441.941,26	3,9%
Direcional Viva Vida Maracanáu	Construção e Compra	50.479.500,00	-	50.479.500,00	-	18.024.232,76	18.024.232,76	3,6%

Docusign Envelope ID: AD21363C-15CD-4952-86E1-866765252147

Maracanáu 2	Construção e Compra	57.920.000,00	-	57.920.000,00	-	20.680.941,00	20.680.941,00	4,1%
Riacho Fundo	Construção e Compra	130.797.000,00	-	130.797.000,00	-	46.702.435,09	46.702.435,09	9,3%
Mirante Ibirité	Construção e Compra	125.334.628,22	-	125.334.628,22	-	44.752.038,19	44.752.038,19	9,0%
Clemente Cahima Cond 01	Construção e Compra	91.008.000,00	-	91.008.000,00	-	32.495.357,02	32.495.357,02	6,5%
Conquista Clube Itaim Paulista	Construção e Compra	158.754.000,00	-	158.754.000,00	-	56.684.773,96	56.684.773,96	11,3%
Jardim Das Esmeraldas	Construção e Compra	266.400.000,00	-	266.400.000,00	-	95.120.902,68	95.120.902,68	19,0%

(*) Os percentuais acima indicados dos Empreendimento Imobiliário foram calculados com base no valor total da emissão, qual seja, de até R$500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais).

Docusign Envelope ID: AD21363C-15CD-4952-86E1-866765252147

ANEXO II

CRONOGRAMA INDICATIVO DA DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

Empreendimento Imobiliário	Valor estimado de recursos da Emissão a serem alocados no Empreendimento Imobiliário (R$)	CRONOGRAMA INDICATIVO DA APLICAÇÃO DOS RECURSOS (em milhares)																			
		2°	1º	2º	1º	2º	1º	2º	1º	2º	1º	2º	1º	2º	1º	2º	1º	2º	1º	2º	1º
		S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S
		2025	2026	2026	2027	2027	2028	2028	2029	2029	2030	2030	2031	2031	2032	2032	2033	2033	2034	2034	2035
		R$	R$	R$	R$	R$	R$	R$	R$	R$	R$	R$	R$	R$	R$	R$	R$	R$	R$	R$	R$	R$
Carrefour AM	R$ 129.848.602	R$ 0	R$ 0	R$ 6.908.681	R$ 30.823.968	R$ 30.100.316	R$ 28.989.430	R$ 24.052.580	R$ 8.413.540	R$ 560.088	R$ 0	R$ 0	R$ 0	0	0	0	0	0	0	0	0
Brisas Do Horizonte (Chácara Show)	R$ 36.248.776	R$ 0	R$ 0	R$ 5.683.734	R$ 7.577.010	R$ 10.610.298	R$ 8.759.101	R$ 3.618.633	R$ 0	R$ 0	R$ 0	R$ 0	R$ 0	0	0	0	0	0	0	0	0
Nature Arbo (Castelão 3)	R$ 19.441.941	R$ 0	R$ 0	R$ 3.009.424	R$ 5.424.302	R$ 4.782.718	R$ 3.985.598	R$ 2.239.900	R$ 0	R$ 0	R$ 0	R$ 0	R$ 0	0	0	0	0	0	0	0	0
Direcional Viva Vida Maracanáu	R$ 18.024.233	R$ 511.450	R$ 4.518.147	R$ 5.316.807	R$ 6.578.422	R$ 1.099.407	R$ 0	R$ 0	R$ 0	R$ 0	R$ 0	R$ 0	R$ 0	0	0	0	0	0	0	0	0
Maracanáu 2	R$ 20.680.941	R$ 0	R$ 0	R$ 586.835	R$ 5.184.106	R$ 6.100.485	R$ 7.548.058	R$ 1.261.456	R$ 0	R$ 0	R$ 0	R$ 0	R$ 0	0	0	0	0	0	0	0	0
Riacho Fundo	R$ 46.702.435	R$ 0	R$ 0	R$ 5.837.804	R$ 5.837.804	R$ 5.837.804	R$ 5.837.804	R$ 5.837.804	R$ 5.837.804	R$ 5.837.804	R$ 5.837.804	R$ 0	R$ 0	0	0	0	0	0	0	0	0
Mirante Ibirité	R$ 44.752.038	R$ 0	R$ 0	R$ 4.478.943	R$ 9.254.852	R$ 15.071.618	R$ 13.546.777	R$ 2.399.847	R$ 0	R$ 0	R$ 0	R$ 0	R$ 0	0	0	0	0	0	0	0	0
Clemente Cahima Cond 01	R$ 32.495.357	R$ 0	R$ 0	R$ 877.375	R$ 4.421.795	R$ 7.993.225	R$ 10.065.336	R$ 7.411.367	R$ 1.726.259	R$ 0	R$ 0	R$ 0	R$ 0	0	0	0	0	0	0	0	0
Conquista Clube Itaim Paulista	R$ 56.684.774	R$ 0	R$ 3.568.481	R$ 7.439.019	R$ 15.384.693	R$ 16.111.945	R$ 11.383.134	R$ 2.567.950	R$ 229.552	R$ 0	R$ 0	R$ 0	R$ 0	0	0	0	0	0	0	0	0

Docusign Envelope ID: AD21363C-15CD-4952-86E1-866765252147

Jardim Das Esmeraldas	R$ 95.120.903	R$ 0	R$ 0	R$ 3.458.942	R$ 10.376.826	R$ 10.376.826	R$ 10.376.826	R$ 10.376.826	R$ 10.376.826	R$ 10.376.826	R$ 10.376.826	R$ 10.376.826	R$ 10.376.826	R$ 8.647.355	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL	500.000.000	511.450	8.086.628	43.597.565	100.863.778	108.084.642	100.492.064	59.766.362	26.583.982	16.774.719	16.214.630	10.376.826	8.647.355	0	0	0	0	0	0	0	0

(*) Os percentuais acima indicados dos Empreendimento Imobiliários foram calculados com base no valor total da emissão, qual seja, até R$500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais), observado o disposto nas Cláusulas 7.3 e seguintes da Escritura de Emissão de Debêntures.

O cronograma acima é meramente tentativo, indicativo e não vinculante, sendo que, caso necessário, considerando a dinâmica comercial do setor no qual atua, a Emissora poderá destinar os recursos provenientes da integralização das Debêntures em datas diversas das previstas neste Cronograma Indicativo, observada a obrigação desta de realizar a integral Destinação de Recursos até a Data de Vencimento dos CRI ou até que a Emissora comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a Emissão, o que ocorrer primeiro.

Ademais se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do cronograma tentativo, **(i)** não será necessário aditar qualquer Documento da Operação; e **(ii)** não implica em qualquer hipótese de vencimento antecipado das Debêntures ou resgate antecipado dos CRI.

O CRONOGRAMA APRESENTADO NA TABELA ACIMA É INDICATIVO E NÃO CONSTITUI OBRIGAÇÃO DA COMPANHIA DE UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS NAS PROPORÇÕES, VALORES OU DATAS INDICADOS.

Docusign Envelope ID: AD21363C-15CD-4952-86E1-866765252147

ANEXO III
MODELO DE RELATÓRIO SEMESTRAL

TERMO DE DECLARAÇÃO DE RECURSOS DESTINADOS DAS DEBÊNTURES

Belo Horizonte, [**DATA**]

À

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

c/c

OPEA SECURITIZADORA S.A.

Ref.: Notificação sobre uso dos recursos da 13ª (décima terceira) Emissão de Debêntures Simples, em até 3 (três) Séries, para Colocação Privada, não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária da Direcional Engenharia S.A. ("Debêntures"), lastro da 470ª (Quadringentésima Septuagésima) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A.

A **Direcional Engenharia S.A.**, sociedade por ações de capital aberto com sede na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Rua dos Otoni, nº 177, inscrita no CNPJ sob o nº 16.614.075/0001-00, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, nos termos da Cláusula 5.1.2.1 da Escritura de Emissão das Debêntures vem, pelo presente termo, atestar que o volume total de recursos obtidos mediante a emissão das Debêntures utilizados até a data do presente termo, corresponde a R$ [•] ([•] reais), e referente ao período semestral de [•] a [•], sendo:

Denominação do Empreendimento Imobiliário	**Proprietário**	**Matrícula / Cartório**	**Endereço com CEP**	**Status da Obra (%)**	**Destinação dos recursos /etapa do projeto: aquisição de terrenos e a construção**	**Documento (Nº da Nota Fiscal (NF-e) / recibo [x] / TED [x] / DOC [x] / boleto (autenticação) / outros**	**Comprovante de pagamento**	**Percentual do recurso utilizado no semestre**	**Valor gasto no semestre**
[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]

Docusign Envelope ID: AD21363C-15CD-4952-86E1-866765252147

Total destinado no semestre	[•] %	R$ [•]
Total acumulado destinado desde a data da emissão até a presente data	R$ [•]	
Valor líquido da Oferta descontadas retenções previstas na oferta	R$ [•]	
Saldo a destinar	R$ [•]	
Valor Total da Oferta	R$ [•]	

Declara, ainda, que é titular do controle societário das SPE Investidas acima, conforme definição constante do artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações, e assume a obrigação de manter o controle societário sobre as sociedades investidas acima até que seja comprovada, pela Emissora, a integral destinação dos recursos. Acompanha a presente declaração os Documentos Comprobatórios necessários à comprovação do controle acima previsto.

Atenciosamente,

DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.

_____ _____

Docusign Envelope ID: AD21363C-15CD-4952-86E1-866765252147

ANEXO IV

FLUXO DE PAGAMENTO DA REMUNERAÇÃO DAS DEBÊNTURES

Parcela	Datas de Pagamento	Pagamento de Remuneração	Amortização	Percentual do saldo do Valor Nominal Unitário ou do Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso, das Debêntures
1	14/01/2026	Sim	Não	0,0000%
2	14/07/2026	Sim	Não	0,0000%
3	14/01/2027	Sim	Não	0,0000%
4	14/07/2027	Sim	Não	0,0000%
5	14/01/2028	Sim	Não	0,0000%
6	14/07/2028	Sim	Não	0,0000%
7	12/01/2029	Sim	Não	0,0000%
8	13/07/2029	Sim	Não	0,0000%
9	14/01/2030	Sim	Não	0,0000%
10	12/07/2030	Sim	Não	0,0000%
11	14/01/2031	Sim	Não	0,0000%
12	14/07/2031	Sim	Não	0,0000%
13	14/01/2032	Sim	Não	0,0000%
14	14/07/2032	Sim	Não	0,0000%
15	14/01/2033	Sim	Não	0,0000%
16	14/07/2033	Sim	Sim	33,3333%
17	13/01/2034	Sim	Não	0,0000%
18	14/07/2034	Sim	Sim	50,0000%
19	12/01/2035	Sim	Não	0,0000%
20	Data de Vencimento das Debêntures	Sim	Sim	100,0000%

Docusign Envelope ID: AD21363C-15CD-4952-86E1-866765252147

ANEXO V

MODELO DO BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO DAS DEBÊNTURES

BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO DAS DEBÊNTURES DA 13ª (DÉCIMA TERCEIRA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, EM [3 (TRÊS)] SÉRIES, DA DIRECIONAL ENGENHARIA S.A. ("BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO")

EMISSORA	**CNPJ**
Direcional Engenharia S.A.	16.614.075/0001-00

LOGRADOURO	**BAIRRO**
Rua dos Otoni, nº 177	Bairro de Fátima

CEP	**CIDADE**	**U.F.**
30150-270	Belo Horizonte	MG

CARACTERÍSTICAS

Emissão de [•] ([•]) debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em [•] ([•]) séries, para colocação privada, da Direcional Engenharia S.A. ("Debêntures", "Emissão" e "Emissora", respectivamente), cujas características estão definidas no "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada, em até 3 (três) Séries, da 13ª (décima terceira) Emissão da Direcional Engenharia S.A.*", datado de 18 de junho de 2025 ("Escritura de Emissão"). A Emissão foi aprovada pela Reunião do Conselho de Administração da Emissora realizada em 17 de junho de 2025, a qual será arquivada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais e disponibilizada por meio de sistema eletrônico disponível na página da CVM na rede mundial de computadores, em até 7 (sete) Dias Úteis contados da data da sua realização, nos termos do artigo 33, inciso (v) e parágrafo 8º, da Resolução CVM 80.

DEBÊNTURES DA 1ª SÉRIE SUBSCRITAS

QTDE. SUBSCRITA DEBÊNTURES 1ª SÉRIE	**VALOR NOMINAL UNITÁRIO (R$)**	**VALOR TOTAL SUBSCRITO DE DEBÊNTURES (R$)**
[•]	1.000,00	R$[•]

DEBÊNTURES DA 2ª SÉRIE SUBSCRITAS

Docusign Envelope ID: AD21363C-15CD-4952-86E1-866765252147

QTDE. SUBSCRITA DEBÊNTURES 2ª SÉRIE	VALOR NOMINAL UNITÁRIO (R$)	VALOR TOTAL SUBSCRITO DE DEBÊNTURES (R$)
[•]	1.000,00	R$[•]

DEBÊNTURES DA 3ª SÉRIE SUBSCRITAS

QTDE. SUBSCRITA DEBÊNTURES 3ª SÉRIE	VALOR NOMINAL UNITÁRIO (R$)	VALOR TOTAL SUBSCRITO DE DEBÊNTURES (R$)
[•]	1.000,00	R$[•]

FORMA DE PAGAMENTO, SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO

☐ **Em conta corrente Banco nº_____ Agência nº_____**
☐ **Moeda corrente nacional.**

As Debêntures serão integralizadas em moeda corrente nacional, na forma prevista na Cláusula 7.12 da Escritura de Emissão de Debêntures.

A Escritura de Emissão está disponível na página na rede mundial de computadores da Emissora: https://ri.direcional.com.br/servicos-aos-investidores/central-de-downloads/

Exceto se expressamente indicado, palavras e expressões iniciadas em letras maiúsculas, não definidas neste Boletim de Subscrição, terão o significado previsto na Escritura de Emissão.

CONDIÇÕES PRECEDENTES

A integralização das Debêntures encontra-se condicionada ao atendimento das seguintes condições precedentes ("Condições Precedentes"):

(i) verificação de que a Instituição Custodiante efetuou o depósito das CCI na conta da B3 da Securitizadora, conforme registros da B3;

(ii) perfeita formalização de todos os Documentos da Operação para concretização da emissão dos CRI, das Debêntures e das CCI, bem como da Oferta, entendendo-se como tal a assinatura pelas respectivas partes envolvidas, bem como a verificação dos poderes dos representantes legais dessas partes e obtenção de aprovações e publicações necessárias para tanto, bem como à realização, efetivação, formalização, liquidação, boa ordem e transparência da Escritura de Emissão e dos demais Documentos da Operação;

(iii) recebimento da RCA Emissora devidamente formalizada e arquivada na JUCEMG;

Docusign Envelope ID: AD21363C-15CD-4952-86E1-866765252147

(iv) depósito dos CRI para distribuição no mercado primário da B3 e negociação no mercado secundário da B3;

(v) efetiva emissão, subscrição e integralização de CRI, na quantidade de Debêntures a serem integralizadas e na forma disciplinada no Contrato de Distribuição e no Termo de Securitização;

(vi) não imposição de exigências pela CVM, B3 ou ANBIMA que torne a emissão dos CRI impossível;

(vii) manutenção da plena existência, validade, eficácia e exequibilidade desta Escritura e das Debêntures até a respectiva Data de Integralização, inclusive;

(viii) não seja verificado qualquer Evento de Inadimplemento nos termos da Escritura de Emissão;

(ix) seja obtido o registo da oferta de certificado de recebíveis imobiliários da 470ª (Quadringentésima Septuagésima) emissão, em 3 (três) séries, da Opea Securitizadora S.A., lastreada nos créditos imobiliários decorrentes das Debêntures junto à CVM;

(x) recebimento, pela Securitizadora, da conclusão da diligência jurídica da Operação de Securitização realizada pelos assessores legais contratados no âmbito da Operação de Securitização, em padrão de mercado, incluindo o recebimento da lista de auditoria final, realizada pelos assessores legais da Operação de Securitização;

(xi) recebimento, pela Securitizadora, do parecer legal (*legal opinion*) preparado pelos assessores legais contratados no âmbito da Operação de Securitização, atestando, em termos satisfatórios à Securitizadora, a seu exclusivo critério, a legalidade, validade, exequibilidade e adequação dos Documentos da Operação em relação às normas aplicáveis, a confirmação dos poderes de representação dos signatários da Emissora nos Documentos da Operação e obtenção de todas as autorizações societárias necessárias para sua celebração e assunção das obrigações neles previstas, e a inexistência de quaisquer ressalvas para a realização da Operação de Securitização;

(xii) recebimento, exclusivamente pelos Coordenadores, no primeiro horário comercial da data da liquidação da Oferta, das versões assinadas do parecer legal dos assessores contratados no âmbito da Oferta, nos termos previstos no Contrato de Distribuição; e

(xiii) sejam atendidas todas as condições precedentes do Contrato de Distribuição.

Docusign Envelope ID: AD21363C-15CD-4952-86E1-866765252147

Declaro, para todos os fins, que conheço, estou de acordo e por isso consinto com os termos e condições expressas no presente Boletim de Subscrição de Debêntures, bem como declaro ter obtido exemplar da Escritura de Emissão.

São Paulo, [•] de [•] de 2025.

SUBSCRITOR

OPEA SECURITIZADORA S.A.

_____

Nome: Nome:
Cargo: Cargo:

RECIBO

Recebemos do subscritor a importância ou créditos no valor de R$[•] ([•])	_____ **DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.**

1ª via – Emissora 2ª via – Subscritor

Docusign Envelope ID: AD21363C-15CD-4952-86E1-866765252147

ANEXO VI

DESPESAS INICIAIS, RECORRENTES E EXTRAORDINÁRIAS

Despesas Flat

Despesas Flat	Premissa	Valor Líquido	Gross-Up	Valor Bruto	Prestador
Coordenadores da Oferta	Flat	Conforme o Contrato de Distribuição			Coordenadores
Taxa de Emissão	Flat	R$ 15.000,00	11,15%	R$ 16.882,39	Opea
Taxa de Administração - Primeira Parcela	Mensal	R$ 2.500,00	11,15%	R$ 2.813,73	Opea
Pesquisa Reputacional	Flat	R$ 300,00	0,00%	R$ 300,00	Opea
Agente Fiduciário - Primeira Parcela	Anual	R$ 19.000,00	16,33%	R$ 22.708,26	Vórtx
Instituição Custodiante - Primeira Parcela	Anual	R$ 8.000,00	16,33%	R$ 9.561,37	Vórtx
Registro do Lastro	Flat	R$ 8.000,00	16,33%	R$ 9.561,37	Vórtx
Escriturador Debêntures	Flat	R$ 12.000,00	16,33%	R$ 14.342,06	Vórtx
Liquidante e Escriturador CRI - Primeira Parcela	Mensal	R$ 600,00	14,25%	R$ 699,71	Opea SCD
B3: Registro, Distribuição e Análise do CRI	Flat	R$ 148.000,00	0,00%	R$ 148.000,00	B3
B3: Taxa de Registro do Lastro	Flat	R$ 7.500,00	0,00%	R$ 7.500,00	B3
B3: Liquidação Financeira	Flat	R$ 1.000,00	0,00%	R$ 1.000,00	B3
Taxa de Registro - Base de Dados CRI - ANBIMA	Flat	R$ 2.830,00	0,00%	R$ 2.830,00	ANBIMA
Taxa de Registro - Oferta Pública - ANBIMA	Flat	R$ 29.760,00	0,00%	R$ 29.760,00	ANBIMA
Total				**R$ 265.958,89**	

**a depender do número de notas a serem verificadas*

***taxa paga anterior a liquidação da operação. Não entra no somatório das retenções.*

Docusign Envelope ID: AD21363C-15CD-4952-86E1-866765252147

****caso a integralização ocorra em mais de uma data, será devida remuneração adicional à Opea de R$ 2.000,00 em cada nova data de integralização.*

Despesas Recorrentes

Despesas Recorrentes	Premissa	Valor Líquido	Gross-Up	Valor Bruto	Prestador
Taxa de Administração	Mensal	R$ 2.500,00	11,15%	R$ 2.813,73	Opea
Agente Fiduciário	Anual	R$ 19.000,00	9,65%	R$ 21.029,33	Vórtx
Instituição Custodiante	Anual	R$ 8.000,00	9,65%	R$ 8.854,45	Vórtx
Escriturador Debêntures	Anual	R$ 6.000,00	11,15%	R$ 6.752,95	Vórtx
Liquidante e Escriturador CRI	Mensal	R$ 600,00	14,25%	R$ 699,71	Opea SCD
Auditoria do Patrimônio Separado	Anual	R$ 3.200,00	0,00%	R$ 3.200,00	Grant Thorton
Contabilidade	Mensal	R$ 120,00	0,00%	R$ 120,00	Link
B3: Custódia do Lastro	Mensal	R$ 5.400,00	0,00%	R$ 5.400,00	B3
Total				**R$ 48.870,18**	

Docusign Envelope ID: E2634A87-6E97-4960-93E6-527C75D49C28

PRIMEIRO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DE EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA, EM ATÉ 3 (TRÊS) SÉRIES, DA 13ª (DÉCIMA TERCEIRA) EMISSÃO DA DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.

entre

DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.
como emissora,

e

OPEA SECURITIZADORA S.A.
como debenturista

_____
Datado de
30 de junho de 2025
_____

Docusign Envelope ID: E2634A87-6E97-4960-93E6-527C75D49C28

PRIMEIRO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DE EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA, EM ATÉ 3 (TRÊS) SÉRIES, DA 13ª (DÉCIMA TERCEIRA) EMISSÃO DA DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.

Pelo presente instrumento particular, as partes:

DIRECIONAL ENGENHARIA S.A., sociedade por ações com registro de companhia aberta categoria "A" perante a Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**"), em fase operacional, com sede na Rua dos Otoni, nº 177, Santa Efigênia, cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, CEP 30150-270, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica ("**CNPJ**") sob o nº 16.614.075/0001-00, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais ("**JUCEMG**") sob o Número de Identificação do Registro de Empresas ("**NIRE**") 31.300.025.837, neste ato representada nos termos de seu estatuto social ("**Emissora**" ou "**Direcional**" ou "**Devedora**"); e

OPEA SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações, com registro de companhia securitizadora perante a CVM, sob o nº 477, na categoria "S1", com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, Rua Hungria, nº 1.240, 1º andar, conjunto 12, Jardim Europa, CEP 01455-000, inscrita no CNPJ sob o nº 02.773.542/0001-22, e com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE 35300157648, neste ato representada nos termos de seu estatuto social ("**Securitizadora**" ou "**Debenturista**");

sendo a Emissora e a Debenturista denominadas, em conjunto, como "**Partes**" e, individual e indistintamente, como "**Parte**".

CONSIDERANDO QUE:

(I) Em 18 de junho de 2025 as Partes celebraram o "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada, em até 3 (três) Séries, da 13ª (décima terceira) Emissão da Direcional Engenharia S.A.*" ("**Escritura de Emissão**" ou "**Escritura**") por meio do qual foram emitidas debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, para colocação privada, em até 3 (três) séries da Emissora ("**Debêntures**");

(II) a celebração da Escritura foi aprovada com base nas deliberações da Reunião do Conselho de Administração da Emissora realizada em 17 de junho de 2025, por meio do qual se aprovou, dentre outros, a Emissão, incluindo seus termos e condições, bem como sua vinculação aos CRI, nos termos do artigo 59, §1º, da Lei das Sociedades por Ações ("**RCA Emissora**"), cuja ata foi arquivada na JUCEMG sob o nº 12839033, em 26 de junho de 2025;

Docusign Envelope ID: E2634A87-6E97-4960-93E6-527C75D49C28

(III) as Partes, em comum acordo, desejam alterar a Escritura de Emissão, visando alterar as disposições da Escritura para inclusão de uma série adicional de Debêntures, cujas características serão refletidas ao longo da Escritura de Emissão;

(IV) a alteração da Escritura nos termos previstos no item (III) acima foi aprovada pela Emissora com base nas deliberações da Reunião do Conselho de Administração da Emissora, realizada em 30 de junho de 2025, que rerratificou as deliberações relativas à Emissão tomadas na RCA Emissora, para adicionar uma série no âmbito da Emissão; e

(V) as Debêntures ainda não foram subscritas e integralizadas até a presente data, de modo que não se faz necessária a realização de Assembleia Geral de Debenturistas e/ou Assembleia Especial de Titulares de CRI para aprovar as matérias objeto deste Primeiro Aditamento (conforme definido abaixo).

RESOLVEM as Partes, de comum acordo e em regular forma de direito, celebrar este "*Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada, em até 3 (Três) Séries, da 13ª (décima terceira) Emissão da Direcional Engenharia S.A.*" ("**Primeiro Aditamento**"), observadas as Cláusulas, condições e características abaixo:

1. DEFINIÇÕES E INTERPRETAÇÕES

1.1. Definições: Para os fins deste Primeiro Aditamento (incluindo o preâmbulo acima), adotam-se as definições descritas na Escritura de Emissão, sem prejuízo daquelas que forem estabelecidas neste Primeiro Aditamento.

1.2. Interpretações. A menos que o contexto exija de outra forma, este Primeiro Aditamento deve ser interpretado conforme a Escritura de Emissão é interpretada.

2. REQUISITOS

2.1. Inscrição deste Primeiro Aditamento. O presente Primeiro Aditamento será disponibilizado por meio de sistema eletrônico disponível na página da CVM na rede mundial de computadores, em até 7 (sete) Dias Úteis contados da data da sua celebração, nos termos do artigo 33, inciso (xvii) e parágrafo 8º, da Resolução CVM 80, na forma da Cláusula 3.1.2 da Escritura.

3. OBJETO DO ADITAMENTO

3.1. As Partes desejam aditar a Escritura para refletir a inclusão de uma nova série de Debêntures, de forma que a Emissão passará a ser em 4 (quatro) séries de Debêntures, bem como realizar demais alterações correlatas necessárias para refletir a inclusão da 4ª (quarta) série.

Docusign Envelope ID: E2634A87-6E97-4960-93E6-527C75D49C28

3.2. A Escritura passará a vigorar conforme consolidação constante do **Anexo A** deste Primeiro Aditamento, sendo certo que os ajustes necessários estão contemplados na mencionada versão consolidada constante do **Anexo A** deste Primeiro Aditamento.

4. DISPOSIÇÕES GERAIS

4.1. Ratificação e Consolidação da Escritura. As alterações feitas na Escritura por meio deste Primeiro Aditamento não implicam em novação, pelo que todos os termos e condições da Escritura que não foram expressamente alterados por este Primeiro Aditamento são neste ato ratificados e permanecem em pleno vigor e efeito. Adicionalmente, as Partes, neste ato, ratificam e renovam as declarações prestadas na Escritura. No **Anexo A** deste Primeiro Aditamento encontra-se transcrita a versão consolidada da Escritura, refletindo as alterações objeto deste Primeiro Aditamento.

4.2. Independência das Cláusulas. A invalidade ou nulidade, no todo ou em parte, de quaisquer das Cláusulas deste Primeiro Aditamento não afetará as demais, que permanecerão válidas e eficazes até o cumprimento, pelas Partes, de todas as suas obrigações aqui previstas.

4.3. Título Executivo Extrajudicial. As Partes reconhecem este Primeiro Aditamento como título executivo extrajudicial nos termos do artigo 784, incisos I e III, observado o §4º do mesmo artigo, da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme em vigor.

4.4. Assinatura. As Partes reconhecem a forma de contratação por meios eletrônicos, digitais e informáticos com certificação nos padrões disponibilizados pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP-Brasil e a intermediação de entidade certificadora devidamente credenciada e autorizada a funcionar no país como válida e plenamente eficaz, constituindo título executivo extrajudicial para todos os fins de direito, reconhecendo, portanto, a validade da formalização do presente Primeiro Aditamento pelos referidos meios.

4.5. Lei e Foro. Fica eleito o foro da Comarca da cidade de São Paulo, estado de São Paulo, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir as questões porventura oriundas deste Primeiro Aditamento. Nos termos do artigo 63, §1º, do Código de Processo Civil, a eleição do foro aqui prevista é justificada por ser o local de sede da Securitizadora.

Estando assim, as Partes, certas e ajustadas, firmam o presente instrumento digitalmente, dispensada a assinatura de testemunhas, nos termos do artigo 784, §4º do Código de Processo Civil.

São Paulo, 30 de junho de 2025.

Docusign Envelope ID: E2634A87-6E97-4960-93E6-527C75D49C28

(*As assinaturas seguem na página seguinte*.)

(Restante desta página intencionalmente deixado em branco.)

Docusign Envelope ID: E2634A87-6E97-4960-93E6-527C75D49C28

Página de assinaturas do "Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada, em até 3 (três) Séries, da 13ª (décima terceira) Emissão da Direcional Engenharia S.A."

Emissora:

DIRECIONAL ENGENHARIA S/A

Securitizadora:

OPEA SECURITIZADORA S.A.

Docusign Envelope ID: E2634A87-6E97-4960-93E6-527C75D49C28

ANEXO A

VERSÃO CONSOLIDADA DA ESCRITURA DE EMISSÃO

INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DE EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA, EM ATÉ 4 (QUATRO) SÉRIES, DA 13ª (DÉCIMA TERCEIRA) EMISSÃO DA DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.

Pelo presente instrumento particular, e na melhor forma de direito, as partes:

DIRECIONAL ENGENHARIA S.A., sociedade por ações com registro de companhia aberta categoria "A" perante a Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**"), em fase operacional, com sede na Rua dos Otoni, nº 177, Santa Efigênia, cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, CEP 30150-270, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica ("**CNPJ**") sob o nº 16.614.075/0001-00, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais ("**JUCEMG**") sob o Número de Identificação do Registro de Empresas ("**NIRE**") 31.300.025.837, neste ato representada nos termos de seu estatuto social ("**Emissora**" ou "**Direcional**" ou "**Devedora**"); e

OPEA SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações, com registro de companhia securitizadora perante a CVM, sob o nº 477, na categoria "S1", com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, Rua Hungria, nº 1.240, 1º andar, conjunto 12, Jardim Europa, CEP 01455-000, inscrita no CNPJ sob o nº 02.773.542/0001-22, e com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE 35300157648, neste ato representada nos termos de seu estatuto social ("**Securitizadora**" ou "**Debenturista**");

sendo a Emissora e a Debenturista denominadas, em conjunto, como "**Partes**" e, individual e indistintamente, como "**Parte**".

CONSIDERANDO QUE

(A) a Debenturista é uma companhia securitizadora devidamente registrada perante a CVM, regida pela Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor ("**Resolução CVM 60**"), e pelos artigos 18 e seguintes da Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022, conforme em vigor ("**Lei 14.430**"), e tem por objeto social, dentre outros, a subscrição, integralização e a posterior securitização de créditos imobiliários na forma do artigo 6º da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme em vigor e pelos artigos 20 e seguintes da Lei 14.430;

(B) a Direcional tem interesse em emitir as Debêntures (conforme definido abaixo) objeto desta Escritura de Emissão, para colocação privada, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, nos termos desta Escritura de Emissão;

Docusign Envelope ID: E2634A87-6E97-4960-93E6-527C75D49C28

(C) os recursos decorrentes da integralização das Debêntures serão destinados para os Empreendimentos Imobiliários (conforme definido abaixo), observado o disposto na Cláusula Quinta abaixo;

(D) a Securitizadora subscreverá a totalidade das **(i)** Debêntures, mediante assinatura do boletim de subscrição das Debêntures constante do **Anexo V** da presente Escritura de Emissão, tornando-se titular dos direitos creditórios decorrentes das Debêntures 1ª Série ("**Créditos Imobiliários 1ª Série Direcional**"), dos direitos creditórios decorrentes das Debêntures 2ª Série ("**Créditos Imobiliários 2ª Série Direcional**"), dos direitos creditórios decorrentes das Debêntures 3ª Série ("**Créditos Imobiliários 3ª Série Direcional**"), e dos direitos creditórios decorrentes das Debêntures 4ª Série ("**Créditos Imobiliários 4ª Série Direcional**" e, quando em conjunto com os Créditos Imobiliários 1ª Série Direcional, Créditos Imobiliários da 2ª Série Direcional e Créditos Imobiliários da 3ª Série Direcional, os "**Créditos Imobiliários Direcional**"); e **(ii)** debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, com garantia adicional fidejussória, para colocação privada, em até 4 (quatro) séries, da 2ª (segunda) emissão da Riva ("**Debêntures Riva**"), mediante assinatura do boletim de subscrição das Debêntures Riva, tornando-se titular dos direitos creditórios decorrentes das Debêntures Riva da 1ª série ("**Créditos Imobiliários 1ª Série Riva**"), dos direitos creditórios decorrentes das Debêntures Riva da 2ª série ("**Créditos Imobiliários 2ª Série Riva**"), dos direitos creditórios decorrentes das Debêntures Riva da 3ª série ("**Créditos Imobiliários 3ª Série Riva**") e dos direitos creditórios decorrentes das Debêntures Riva da 4ª série ("**Créditos Imobiliários 4ª Série Riva**" e, quando em conjunto com os Créditos Imobiliários 1ª Série Riva, Créditos Imobiliários da 2ª Série Riva e Créditos Imobiliários 3ª Série Riva, os "**Créditos Imobiliários Riva**" e, quando em conjunto com os Créditos Imobiliários Direcional, "**Créditos Imobiliários**");

(E) a Securitizadora, na qualidade de única titular dos Créditos Imobiliários, emitirá 8 (oito) cédulas de crédito imobiliária integral, sem garantia real imobiliária, nos termos do "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, Sem Garantia Real Imobiliária, em até 8 (oito) Séries, sob a Forma Escritural e Outras Avenças*", celebrado em 18 de junho de 2025, conforme aditado em 30 de junho de 2025, entre a Securitizadora, na qualidade de emitente das CCI, e a Instituição Custodiante (conforme definido abaixo) ("**Escritura de Emissão de CCI**"), de acordo com as normas previstas na Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme em vigor ("**Lei 10.931**"), para representar a totalidade dos referidos Créditos Imobiliários, sendo certo que **(i)** na qualidade de titular dos Créditos Imobiliários 1ª Série Riva, emitirá 1 (uma) cédula de crédito imobiliário integral, sem garantia real imobiliária, sob a forma escritural para representá-los ("**CCI 1ª Série Riva**"); **(ii)** na qualidade de titular dos Créditos Imobiliários 2ª Série Riva, emitirá 1 (uma) cédula de crédito imobiliário integral, sem garantia real imobiliária, sob a forma escritural para representá-los ("**CCI 2ª Série Riva**"); **(iii)** na qualidade de titular dos Créditos Imobiliários 3ª Série Riva, emitirá 1 (uma) cédula de crédito imobiliário integral, sem garantia real imobiliária, sob a forma escritural para representá-los ("**CCI 3ª Série Riva**"); **(iv)** na qualidade de titular dos Créditos Imobiliários 4ª Série Riva, emitirá 1 (uma) cédula de crédito imobiliário integral, sem garantia real imobiliária, sob a forma escritural para

Docusign Envelope ID: E2634A87-6E97-4960-93E6-527C75D49C28

representá-los ("**CCI 4ª Série Riva**" e, em conjunto com a CCI 1ª Série Riva, a CCI 2ª Série Riva, e a CCI 3ª Série Riva, as "**CCI Riva**"); **(v)** na qualidade de titular dos Créditos Imobiliários 1ª Série Direcional, emitirá 1 (uma) cédula de crédito imobiliário integral, sem garantia real imobiliária, sob a forma escritural para representá-los ("**CCI 1ª Série Direcional**"); **(vi)** na qualidade de titular dos Créditos Imobiliários 2ª Série Direcional, emitirá 1 (uma) cédula de crédito imobiliário integral, sem garantia real imobiliária, sob a forma escritural para representá-los ("**CCI 2ª Série Direcional**"); **(vii)** na qualidade de titular dos Créditos Imobiliários 3ª Série Direcional, emitirá 1 (uma) cédula de crédito imobiliário integral, sem garantia real imobiliária, sob a forma escritural para representá-los ("**CCI 3ª Série Direcional**"); e **(viii)** na qualidade de titular dos Créditos Imobiliários 4ª Série Direcional, emitirá 1 (uma) cédula de crédito imobiliário integral, sem garantia real imobiliária, sob a forma escritural para representá-los ("**CCI 4ª Série Direcional**" e, em conjunto com a CCI 1ª Série Direcional, a CCI da 2ª Série Direcional e a CCI da 3ª Série Direcional "**CCI Direcional,**" e, quando em conjunto com a CCI Riva, será considerada "**CCI**");

(F) a emissão das Debêntures ("**Emissão**") insere-se no contexto de uma operação de securitização de recebíveis imobiliários que resultará na emissão de certificados de recebíveis imobiliários da 470ª (Quadringentésima Septuagésima) emissão, em classe única, em até 4 (quatro) séries, da Securitizadora ("**CRI**", sendo os CRI da primeira série denominados "**CRI 1ª Série**", os CRI da segunda série denominados "**CRI 2ª Série**", os CRI da terceira série denominados "**CRI 3ª Série**" e os CRI da quarta série denominados "**CRI 4ª Série**"), com lastro: (i) nos Créditos Imobiliários Direcional decorrentes das Debêntures, representados integralmente pelas CCI Direcional, e (ii) nos Créditos Imobiliários Riva, representados integralmente pelas CCI Riva, no valor total de, inicialmente, R$600.000.000,00 (seiscentos milhões de reais), observado que este valor poderá ser aumentado mediante exercício, total ou parcial, da Opção de Lote Adicional (conforme definido abaixo), isto é, em até 150.000 (cento e cinquenta mil) CRI, equivalente a R$150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais), totalizando até R$750.000.000,00 (setecentos e cinquenta milhões de reais), nos termos da Lei 14.430, da Resolução do Conselho Monetários Nacional ("**CMN**") nº 5.118, de 1º de fevereiro de 2024, conforme alterada ("**Resolução CMN 5.118**") e normativos da CVM, em especial a Resolução CVM 60, e de acordo com o "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 470ª (Quadringentésima Septuagésima) Emissão, em Classe Única, em até 4 (quatro) Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A., lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Direcional Engenharia S.A. e pela Riva Incorporadora S.A.*" ("**Termo de Securitização**"), celebrado em 18 de junho de 2025, entre a Securitizadora e a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, na qualidade de agente fiduciário dos CRI ("**Agente Fiduciário**" ou "**Instituição Custodiante**" ou "**Vórtx**"), conforme aditado em 30 de junho de 2025;

(G) os CRI serão objeto de oferta pública de distribuição sob o rito de registro automático, nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor ("**Resolução**

Docusign Envelope ID: E2634A87-6E97-4960-93E6-527C75D49C28

CVM 160" e "**Oferta**", respectivamente), de acordo com o "*Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários, sob o Regime de Garantia Firme de Colocação, da 470ª (Quadringentésima Septuagésima) Emissão, em até 4 (quatro) Séries, da Opea Securitizadora S.A., lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Direcional Engenharia S.A. e pela Riva Incorporadora S.A.*", celebrado em 18 de junho de 2025, conforme aditado em 30 de junho de 2025, entre a Emissora, a Securitizadora e determinadas instituições integrantes do sistema de distribuição de títulos e valores mobiliários, na qualidade de instituição intermediária da Oferta ("**Coordenadores**" e "**Contrato de Distribuição**", respectivamente);

(H) as Partes têm ciência de que a Operação de Securitização (conforme definido abaixo) possui o caráter de "operação estruturada", razão pela qual este instrumento deve sempre ser interpretado em conjunto com os demais Documentos da Operação (conforme definido abaixo);

(I) as Partes dispuseram de tempo e condições adequadas para a avaliação e discussão de todas as Cláusulas desta Escritura de Emissão, cuja celebração, execução e extinção são pautadas pelos princípios da igualdade, probidade, lealdade e boa-fé;

(J) o Agente Fiduciário acompanhará a destinação dos recursos captados com a presente Emissão, nos termos da Cláusula Quinta abaixo.

RESOLVEM celebrar este "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada, em até 4 (quatro) Séries, da 13ª (décima terceira) Emissão da Direcional Engenharia S.A.*" ("**Escritura de Emissão**" ou "**Escritura**"), a qual será regida pelas seguintes Cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DEFINIÇÕES

1.1. São considerados termos definidos, para os fins desta Escritura de Emissão, no singular ou no plural, os termos a seguir:

"1ª Série": tem o significado previsto na Cláusula 7.2 abaixo;

"2ª Série": tem o significado previsto na Cláusula 7.2 abaixo;

"3ª Série": tem o significado previsto na Cláusula 7.2 abaixo;

"4ª Série": tem o significado previsto na Cláusula 7.2 abaixo;

Docusign Envelope ID: E2634A87-6E97-4960-93E6-527C75D49C28

"Aditamento do Procedimento de *Bookbuilding*": significa o aditamento a ser feito à presente Escritura de Emissão, após a realização do Procedimento de *Bookbuilding* e antes da primeira Data de Integralização das Debêntures, para refletir a definição **(i)** da taxa da remuneração aplicável a cada série dos CRI e, consequentemente, da taxa da Remuneração das Debêntures aplicável a cada Série das Debêntures, observada a Taxa Teto Debêntures de cada Série, conforme aplicável; **(ii)** do número de séries de CRI, e, consequentemente, do número de Séries que serão emitidas, sendo certo que qualquer uma das Séries poderá ser cancelada; **(iii)** da quantidade de CRI alocada em cada série dos CRI, e, consequentemente, da quantidade de Debêntures alocada em cada Série, por meio do Sistema de Vasos Comunicantes; e **(iv)** do volume final total da emissão dos CRI e, consequentemente, do volume final total da Emissão, observado o Montante Mínimo, sem necessidade de nova aprovação societária ou autorização da Emissora e/ou da Securitizadora, ficando desde já as Partes autorizadas e obrigadas a celebrar o Aditamento do Procedimento de *Bookbuilding*;

"**Afiliadas**": significam quaisquer sociedades Controladas e/ou coligadas, bem como os Controladores da Emissora, conforme definição da Lei das Sociedades por Ações;

"**Agente Fiduciário**" ou "**Instituição Custodiante**": tem o significado previsto no Considerando (F) acima;

"**ANBIMA**": significa a Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais;

"Anúncio de Encerramento": significa o anúncio de encerramento de distribuição da Oferta*;*

"Anúncio de Início": significa o anúncio de início de distribuição da Oferta*;*

"**Aplicações Financeiras Permitidas**": significam: (a) certificados de depósitos bancários com liquidez diária emitidos por instituições financeiras que tenham a classificação de risco no mínimo equivalente a AA em escala nacional, atribuída pelas agências Standard & Poor's e/ou Fitch Ratings e/ou A3 pela Moody's Investors Service, ou qualquer de suas representantes no País; (b) quotas de emissão de fundos de renda fixa com liquidez diária; e/ou (c) operações compromissadas, com liquidez diária, realizadas junto a qualquer instituições financeiras que tenham a classificação de risco no mínimo equivalente a AA em escala nacional, atribuída pelas agências Standard & Poor's e/ou Fitch Ratings e/ou A3 pela Moody's Investors Service, ou qualquer de suas representantes no País;

"Assembleia de Pedido de *Waiver*": tem o significado previsto na Cláusula 7.36.6 abaixo;

"Assembleia Especial de Titulares de CRI": tem o significado previsto na Cláusula 5.1.3 abaixo.

"Assembleia Geral de Debenturistas": tem o significado previsto na Cláusula 9.1 abaixo.

Docusign Envelope ID: E2634A87-6E97-4960-93E6-527C75D49C28

"**Atualização Monetária**": tem o significado previsto na Cláusula 7.15 abaixo;

"**Auditores Independentes**": significa os auditores independentes registrados na CVM;

"Aviso ao Mercado": significa o aviso ao mercado da Oferta;

"**B3**": significa a B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3, entidade administradora de mercados organizados de valores mobiliários, autorizada a funcionar pelo BACEN e pela CVM;

"**BACEN**": significa o Banco Central do Brasil;

"**Boletim de Subscrição das Debêntures**": significa o boletim de subscrição das Debêntures, por meio do qual as Debêntures serão subscritas pela Debenturista, a ser firmado nos termos do modelo que integra o Anexo V a esta Escritura de Emissão;

"**CCI**": tem o significado previsto no Considerando (E) acima;

"**CCI Direcional**": tem o significado previsto no Considerando (E) acima;

"**CCI 1ª Série Direcional**": tem o significado previsto no Considerando (E) acima;

"**CCI 2ª Série Direcional**": tem o significado previsto no Considerando (E) acima;

"**CCI 3ª Série Direcional**": tem o significado previsto no Considerando (E) acima;

"**CCI 4ª Série Direcional**": tem o significado previsto no Considerando (E) acima;

"**CCI Riva**": tem o significado previsto no Considerando (E) acima;

"**CCI 1ª Série Riva**": tem o significado previsto no Considerando (E) acima;

"**CCI 2ª Série Riva**": tem o significado previsto no Considerando (E) acima;

"**CCI 3ª Série Riva**": tem o significado previsto no Considerando (E) acima;

"**CCI 4ª Série Riva**": tem o significado previsto no Considerando (E) acima;

"**CNPJ**": tem o significado previsto no preâmbulo;

"**Código de Processo Civil**": significa a Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, em vigor;

"Comunicado ao Mercado de Modificação e de Abertura do Período de Desistência da Oferta": significa o Comunicado ao Mercado de Modificação e de Abertura de Período de

Docusign Envelope ID: E2634A87-6E97-4960-93E6-527C75D49C28

Desistência da Oferta Pública de Distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários, da 470ª (quadringentésima septuagésima) Emissão, em Classe Única, em Até 4 (quatro) Séries, da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Direcional Engenharia S.A. e pela Riva Incorporadora S.A., acerca da alteração de determinados termos e condições da Oferta, divulgado em 30 de junho de 2025.

"**Comunicado de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures**": tem o significado previsto na Cláusula 7.29.1 abaixo;

"**Conta Centralizadora Operacional 1":** significa a conta corrente de nº 7337-6, na agência 0001 da Opea Sociedade de Crédito Direto S.A. (nº 535), de titularidade da Securitizadora, aberta exclusivamente para a Emissão;

"Conta Centralizadora Operacional 2": significa a conta corrente de nº 99308-8, na agência 0910 do Itaú Unibanco S.A. (nº 341), de titularidade da Securitizadora, aberta exclusivamente para a Emissão;

"Contas Centralizadoras": significa a Conta Centralizadora Operacional 1 e a Conta Centralizadora Operacional 2, quando mencionadas em conjunto, ambas submetidas ao Regime Fiduciário e atreladas ao Patrimônio Separado, nas quais serão realizados, conforme instrução e indicação da Securitizadora na presente Escritura de Emissão de Debêntures, todos os pagamentos referentes aos Créditos Imobiliários devidos à Securitizadora pela Emissora em decorrência desta Escritura de Emissão;

"**Contrato de Distribuição**": tem o significado previsto no Considerando (G) acima;

"**Controlada**": significa qualquer sociedade controlada (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações), direta ou indiretamente, pela Emissora;

"**Controladas Relevantes**": tem o significado previsto na Cláusula 7.36.1(ii) abaixo;

"**Controlador**": significa qualquer controlador (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações), direto ou indireto, da Emissora;

"Coordenadores": tem o significado previsto no Considerando (G) acima;

"**CPF**": significa o Cadastro Nacional da Pessoa Física;

"**Créditos Imobiliários**": tem o significado previsto no Considerando (D) acima;

"**Créditos Imobiliários Direcional**": tem o significado previsto no Considerando (D) acima;

Docusign Envelope ID: E2634A87-6E97-4960-93E6-527C75D49C28

"**Créditos Imobiliários 1ª Série Direcional**": tem o significado previsto no Considerando (D) acima;

"**Créditos Imobiliários 2ª Série Direcional**": tem o significado previsto no Considerando (D) acima;

"**Créditos Imobiliários 3ª Série Direcional**": tem o significado previsto no Considerando (D) acima;

"**Créditos Imobiliários 4ª Série Direcional**": tem o significado previsto no Considerando (D) acima;

"**Créditos Imobiliários Riva**": tem o significado previsto no Considerando (D) acima;

"**Créditos Imobiliários 1ª Série Riva**": tem o significado previsto no Considerando (D) acima;

"**Créditos Imobiliários 2ª Série Riva**": tem o significado previsto no Considerando (D) acima;

"**Créditos Imobiliários 3ª Série Riva**": tem o significado previsto no Considerando (D) acima;

"**Créditos Imobiliários 4ª Série Riva**": tem o significado previsto no Considerando (D) acima;

"**CRI**": tem o significado previsto no Considerando (F) acima;

"**CRI 1ª Série**": tem o significado previsto no Considerando (F) acima;

"**CRI 2ª Série**": tem o significado previsto no Considerando (F) acima;

"**CRI 3ª Série**": tem o significado previsto no Considerando (F) acima;

"**CRI 4ª Série**": tem o significado previsto no Considerando (F) acima;

"CRI em Circulação": tem o significado previsto no Termo de Securitização;

"Cronograma Indicativo": tem o significado previsto na Cláusula 5.1.1.5 abaixo;

"Custos e Despesas": tem o significado previsto na Cláusula 5.1.1 abaixo;

"CMN": tem o significado previsto no Considerando (F) acima;

"**CVM**": tem o significado previsto no preâmbulo;

"**Data de Emissão das Debêntures**": tem o significado previsto na Cláusula 7.9 abaixo;

Docusign Envelope ID: E2634A87-6E97-4960-93E6-527C75D49C28

"**Data de Integralização**": tem o significado previsto na Cláusula 7.11 abaixo;

"**Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures**": tem o significado previsto na Cláusula 7.22 abaixo;

"**Data de Vencimento das Debêntures**": tem o significado previsto na Cláusula 7.13 abaixo;

"**Debêntures**": tem o significado previsto na Cláusula 7.2 abaixo;

"**Debêntures Riva**": tem o significado previsto no Considerando (D) acima;

"**Debêntures 1ª Série**": tem o significado previsto na Cláusula 7.2 abaixo;

"**Debêntures 2ª Série**": tem o significado previsto na Cláusula 7.2 abaixo;

"**Debêntures 3ª Série**": tem o significado previsto na Cláusula 7.2 abaixo;

"**Debêntures 4ª Série**": tem o significado previsto na Cláusula 7.2 abaixo;

"**Decreto 11.129**": significa o Decreto nº 11.129, de 11 de julho de 2022, conforme em vigor;

"**Debenturista**" ou "**Securitizadora**": tem o significado previsto no preâmbulo;

"**Despesas**": tem o significado previsto na Cláusula 11.2 abaixo;

"**Despesas Recorrentes**": tem o significado previsto no Anexo VI a esta Escritura de Emissão;

"**Devedoras**": significam, em conjunto, a Direcional e a Riva;

"**Dia(s) Útil(eis)**": significa qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil;

"**Diretor Financeiro**": significa o Diretor Financeiro da Emissora;

"**Documentos Comprobatórios**": tem o significado previsto na Cláusula 5.1.21.1 abaixo;

"**Documentos Comprobatórios Lastro**": tem o significado previsto na Cláusula 6.5 abaixo;

"**Documentos da Operação**": significam os documentos relativos à emissão dos CRI e à Oferta, em conjunto, quais sejam: **(i)** esta Escritura de Emissão e a Escritura de Emissão Riva; **(ii)** a Escritura de Emissão de CCI; **(iii)** o Termo de Securitização; **(iv)** o Contrato de Distribuição e os Termos de Adesão; **(v)** o Aviso ao Mercado; **(vi)** o Anúncio de Início; **(vii)** o Anúncio de Encerramento; **(viii)** os Prospectos; **(ix)** a Lâmina da Oferta; **(x)** o Boletim de Subscrição das Debêntures; **(xi)** as intenções de investimento da Oferta; **(xii)** o Comunicado

Docusign Envelope ID: E2634A87-6E97-4960-93E6-527C75D49C28

ao Mercado de Modificação e de Abertura do Período de Desistência da Oferta; **(xiii)** os demais instrumentos celebrados com prestadores de serviços contratados no âmbito da Oferta; e **(xiv)** quaisquer aditamentos ou suplementos aos documentos mencionados acima;

"**Efeito Adverso Relevante**": significa **(i)** qualquer alteração adversa relevante nas condições financeiras, econômicas, comerciais, reputacionais, operacionais, regulatórias ou societárias da Emissora, bem como quaisquer eventos ou situações, inclusive ações judiciais ou procedimentos administrativos que (a) possam afetar negativamente, impossibilitar ou dificultar o cumprimento, pela Emissora, de suas obrigações decorrentes desta Escritura de Emissão e das Debêntures, conforme o caso; (b) possam afetar, de modo adverso e relevante, a capacidade da Emissora em cumprir pontualmente suas obrigações financeiras, ou que impeça a continuidade das atividades desenvolvidas pela Emissora; ou (c) faça com que as demonstrações financeiras da Emissora ou suas respectivas informações financeiras trimestrais não mais reflitam a real condição financeira da Emissora; **(ii)** ocorrência de quaisquer eventos ou situações que afetem, de modo adverso e relevante, a validade ou exequibilidade dos documentos relacionados às Debêntures, inclusive, sem limitação, esta Escritura de Emissão; **(iii)** qualquer alteração adversa relevante nas condições socioambientais ou reputacionais da Emissora, ou dos seus diretores e/ou funcionários; ou **(iv)** qualquer evento ou condição que, após o decurso de prazo ou envio de notificação, ou ambos, resulte em um Evento de Inadimplemento;

"**Escritura de Emissão Riva**": significa o "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, com Garantia Adicional Fidejussória, para Colocação Privada, em até 4 (quatro) Séries, da 2ª (segunda) Emissão da Riva Incorporadora S.A.*", celebrado em 18 de junho de 2025 entre a Securitizadora, na qualidade de debenturista, a Riva, na qualidade de emissora das Debêntures Riva, e a Direcional, na qualidade de fiadora, conforme aditado em 30 de junho de 2025;

"**Emissão**": significa a 13ª (décima terceira) emissão de debêntures, em até 4 (quatro) Séries, da Emissora, nos termos desta Escritura de Emissão e da Lei das Sociedades por Ações;

"**Emissão dos CRI**": significa a 470ª (Quadringentésima Septuagésima) emissão, em classe única, em até 4 (quatro) séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Securitizadora;

"**Emissora**" ou "**Direcional**": tem o significado previsto no preâmbulo;

"**Empreendimentos Imobiliários**" tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 5.1 abaixo;

"**Encargos Moratórios**": tem o significado previsto na Cláusula 7.33 abaixo;

"**Escritura de Emissão**": tem o significado previsto no preâmbulo;

Docusign Envelope ID: E2634A87-6E97-4960-93E6-527C75D49C28

"**Escritura de Emissão de CCI**": tem o significado previsto no Considerando (D) acima;

"**Evento de Inadimplemento**": tem o significado previsto na Cláusula 7.36 abaixo;

"**Eventos de Inadimplemento Automático**": tem o significado previsto na Cláusula 7.36.1 abaixo;

"**Eventos de Inadimplemento Não Automático**": tem o significado previsto na Cláusula 7.36.2 abaixo;

"**Fundo de Despesas**": significa o fundo de despesas que será constituído na Conta Centralizadora Operacional 1 para fazer frente ao pagamento das Despesas, presentes e futuras, conforme previsto no Termo de Securitização;

"**IBGE**": significa o Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística;

"**Índice Financeiro**": tem o significado previsto na Cláusula 7.36.2(xv) abaixo;

"**IPCA**": significa o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo IBGE;

"Jornal de Publicação da Emissora": significa o jornal "Diário do Comércio";

"**JUCEMG**": tem o significado previsto no preâmbulo;

"Lâmina da Oferta": significa a Lâmina da Oferta, conforme modelo constante no Anexo J à Resolução CVM 160, divulgada em 18 de junho de 2025 e reapresentada em 30 de junho de 2025, após a modificação da Oferta informada por meio do Comunicado ao Mercado de Modificação e de Abertura do Período de Desistência da Oferta;

"**Legislação Socioambiental**": tem o significado previsto na Cláusula 8.1(xix) abaixo;

"**Legislação de Proteção Social**": tem o significado previsto na Cláusula 8.1(xx) abaixo;

"**Lei 9.514**": significa a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme em vigor;

"**Lei 9.613**": significa a Lei nº 9.613, de 3 março de 1998, conforme em vigor;

"**Lei 10.931**": tem o significado previsto no Considerando (D) acima;

"**Lei 11.101**": significa a Lei nº 11.101, de 9 de fevereiro de 2005, conforme em vigor;

"**Lei 12.529**": significa a Lei nº 12.529, de 30 de novembro de 2011, conforme em vigor;

"**Lei 12.846**": significa a Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme em vigor;

Docusign Envelope ID: E2634A87-6E97-4960-93E6-527C75D49C28

"**Lei 14.430**": tem o significado previsto no Considerando (A) acima;

"**Lei 14.711**": significa a Lei nº 14.711, de 30 de outubro de 2023, conforme em vigor;

"**Lei das Sociedades por Ações**": significa a Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme em vigor;

"**Leis Anticorrupção**": tem o significado previsto na Cláusula 8.1(v) abaixo;

"**Livro de Registro de Debêntures Nominativas**": tem o significado previsto na Cláusula 3.1.7 abaixo;

"**Montante Mínimo**": tem o significado previsto na Cláusula 7.4.1 abaixo;

"**Oferta**": tem o significado previsto no Considerando (G) acima;

"**Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures**": tem o significado previsto na Cláusula 7.28 abaixo;

"**Oferta Obrigatória de Resgate Antecipado das Debêntures**": tem o significado previsto na Cláusula 7.29 abaixo;

"Ofício Circular nº1/2021 – CVM/SRE" tem o significado previsto na Cláusula 5.1.3 abaixo;

"**Opção de Lote Adicional**": significa a opção da Securitizadora, após consulta e concordância prévia da Emissora e dos Coordenadores, de aumentar a quantidade dos CRI inicialmente ofertados, em até 25% (vinte e cinco por cento) ou seja, em até 150.000 (cento e cinquenta mil) CRI, equivalente a R$150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais), nos termos do artigo 50 da Resolução CVM 160;

"**Operação de Securitização**": operação financeira estruturada, que envolve a emissão dos CRI e a captação de recursos de terceiros no mercado de capitais brasileiro, bem como todas as condições constantes desta Escritura de Emissão e dos demais Documentos da Operação;

"**Parte**": tem o significado previsto no preâmbulo;

"Patrimônio Separado dos CRI": tem o significado previsto na Cláusula 3.1.5 abaixo;

"Pedido de *Waiver*": tem o significado previsto na Cláusula 7.36.6 abaixo;

"Período de Ausência da Taxa DI": tem o significado previsto na Cláusula 7.21.1. abaixo;

"Período de Ausência do IPCA": tem o significado previsto na Cláusula 7.15.1. abaixo;

Docusign Envelope ID: E2634A87-6E97-4960-93E6-527C75D49C28

"**Período de Capitalização**": tem o significado previsto na Cláusula 7.20. abaixo;

"**Preço de Integralização**": tem o significado previsto na Cláusula 7.11 abaixo;

"**Procedimento de *Bookbuilding***": significa o procedimento de coleta de intenções de investimento junto aos Investidores dos CRI, a ser organizado pelos Coordenadores, nos termos do artigo 61, parágrafos 1º e 3º, da Resolução CVM 160 e do artigo 5º, parágrafos 1º e 2º, do Capítulo III, Seção I, do Anexo Complementar IV, das Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas da ANBIMA, a ser realizado a partir da data de divulgação do Aviso ao Mercado, nos termos do artigo 62 da Resolução CVM 160, com recebimento de reservas, sem lotes mínimos ou máximos, para definição **(i)** da taxa da remuneração aplicável a cada série dos CRI e, consequentemente, da taxa da Remuneração das Debêntures aplicável a cada Série das Debêntures, observada a Taxa Teto Debêntures de cada Série; **(ii)** do número de séries de CRI, e, consequentemente, do número de Séries que serão emitidas, sendo certo que qualquer uma das Séries poderá ser cancelada; **(iii)** da quantidade de CRI alocada em cada série dos CRI, e, consequentemente, da quantidade de Debêntures alocada em cada Série, por meio do Sistema de Vasos Comunicantes; e **(iv)** do volume final total da emissão dos CRI e, consequentemente, do volume final total da Emissão, observado o Montante Mínimo;

"**Prospectos**": o Prospecto Preliminar e o Prospecto Definitivo da Oferta dos CRI, quando considerados em conjunto;

"**Prospecto Definitivo**": o "*Prospecto Definitivo de Distribuição Pública de Certificado de Recebíveis Imobiliários da 470ª (quadringentésima septuagésima) Emissão, em Classe Única, em 4 (quatro) Séries da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Direcional Engenharia S.A. e pela Riva Incorporadora S.A.*"

"**Prospecto Preliminar**": o "*Prospecto Preliminar de Distribuição Pública de Certificado de Recebíveis Imobiliários da 470ª (quadringentésima septuagésima) Emissão, em Classe Única, em até 4 (quatro) Séries da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Direcional Engenharia S.A. e pela Riva Incorporadora S.A.*", divulgado em 18 de junho 2025 e reapresentado em 30 de junho de 2025, após a modificação da Oferta informada por meio do Comunicado ao Mercado de Modificação e de Abertura do Período de Desistência da Oferta;

"**RCA Emissora**": tem o significado previsto na Cláusula 2.1 abaixo;

"**Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas da ANBIMA**": significam as "*Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas*", expedidas pela ANBIMA, vigentes desde 24 de março de 2025;

Docusign Envelope ID: E2634A87-6E97-4960-93E6-527C75D49C28

"Relatório do Índice Financeiro": tem o significado previsto na Cláusula 7.36.2(xv)(2) abaixo;

"Relatório Semestral": tem o significado previsto na Cláusula 5.1.1.1 abaixo;

"**Remuneração das Debêntures"**: tem o significado previsto na Cláusula 7.19 abaixo;

"**Remuneração das Debêntures 1ª Série**": tem o significado previsto na Cláusula 7.16 abaixo;

"**Remuneração das Debêntures 2ª Série**": tem o significado previsto na Cláusula 7.17abaixo;

"Remuneração das Debêntures 3ª Série": tem o significado previsto na Cláusula 7.18 abaixo;

"Remuneração das Debêntures 4ª Série": tem o significado previsto na Cláusula 7.19 abaixo;

"**Resgate Antecipado**": tem o significado previsto na Cláusula 7.27 abaixo;

"**Resgate Antecipado Facultativo**": tem o significado previsto na Cláusula 7.26 abaixo;

"**Resgate Antecipado Obrigatório**": tem o significado previsto na Cláusula 7.27 abaixo;

"Resolução CMN 5.118": tem o significado previsto no Considerando (F) acima;

"Resolução CVM 44": significa a Resolução CVM nº 44, de 23 de agosto de 2021, conforme em vigor;

"Resolução CVM 60": significa a Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor;

"Resolução CVM 80": significa a Resolução CVM nº 80, de 29 de março de 2022, conforme em vigor;

"Resolução CVM 81": significa a Resolução CVM nº 81, de 29 de março de 2022, conforme em vigor;

"**Resolução CVM 160**": tem o significado previsto no Considerando (G) acima;

"**Riva**": significa a Riva Incorporadora S.A., sociedade por ações sem registro de companhia aberta perante a CVM, em fase operacional, com sede na Rua dos Otoni, nº 177, Santa Efigênia, cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, CEP 30150-270, inscrita no CNPJ sob o nº 13.457.942/0001-45, com seus atos constitutivos arquivados na JUCEMG sob o NIRE 31.300.130.304;

Docusign Envelope ID: E2634A87-6E97-4960-93E6-527C75D49C28

"**Série(s)**": tem o significado previsto na Cláusula 7.2 abaixo;

"**Sistema de Vasos Comunicantes**": tem o significado previsto na Cláusula 7.2 abaixo;

"SPE Investidas": são as Controladas da Emissora que desenvolvem os Empreendimentos Imobiliários alvos dos recursos desta Emissão, conforme listadas no Anexo I desta Escritura;

"Taxa DI" tem o significado previsto na Cláusula 7.16 abaixo;

"Taxa Substitutiva do IPCA": tem o significado previsto na Cláusula 7.15.1 abaixo;

"Taxa Substitutiva do CDI": tem o significado previsto na Cláusula 7.21.1 abaixo;

"Taxa Teto Debêntures" tem o significado previsto na Cláusula 7.19 abaixo;

"**Taxa Teto Debêntures 1ª Série**" tem o significado previsto na Cláusula 7.16 abaixo;

"**Taxa Teto Debêntures 2ª Série**" tem o significado previsto na Cláusula 7.17 abaixo;

"**Taxa Teto Debêntures 3ª Série**" tem o significado previsto na Cláusula 7.18 abaixo;

"**Taxa Teto Debêntures 4ª Série**" tem o significado previsto na Cláusula 7.19 abaixo;

"Termo de Adesão" significa o "*Termo de Adesão ao Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários, sob o Regime de Garantia Firme de Colocação, da 470ª (Quadringentésima Septuagésima) Emissão, em até 4 (quatro) Séries, da Opea Securitizadora S.A., lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Direcional Engenharia S.A. e pela Riva Incorporadora S.A.*" a ser celebrado entre o Coordenador Líder e cada uma das instituições financeiras subcontratadas;

"**Termo de Securitização**": tem o significado previsto no Considerando (F) acima;

"**Titulares de CRI**": tem o significado previsto no Termo de Securitização.

"**Tributos**": tem o significado previsto na Cláusula 7.35 abaixo;

"***U.S. Foreign Corrupt Practices Act (FCPA)***": significa o *Foreign Corrupt Practices Act of 1977*, de 19 de dezembro de 1977, conforme em vigor;

*"**UK Bribery Act**"*: significa o *Bribery Act 2010*, de 8 de abril de 2010, conforme em vigor;

"**Valor Inicial do Fundo de Despesas**": significa o valor de R$ 150.894,35 (cento e cinquenta mil, oitocentos e noventa e quatro reais e trinta e cinco centavos), equivalente ao valor das

Docusign Envelope ID: E2634A87-6E97-4960-93E6-527C75D49C28

próximas 12 (doze) parcelas das Despesas Recorrentes, que corresponderá ao valor inicial do Fundo de Despesas, o qual deverá ser recomposto pela Devedora nos termos desta Escritura de Emissão;

"**Valor do Resgate Antecipado**": tem o significado previsto na Cláusula 7.28.2 abaixo;

"**Valor Mínimo do Fundo de Despesas**": significa o valor de R$ 75.447,17 (setenta e cinco mil, quatrocentos e quarenta e sete reais e dezessete centavos), equivalente ao valor das próximas 6 (seis) parcelas das Despesas Recorrentes para o Fundo de Despesas;

"**Valor Nominal Unitário**": tem o significado previsto na Cláusula 7.5 abaixo;

"**Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série**": significa o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série, conforme o caso;

"**Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 2ª Série"**: tem o significado previsto na Cláusula 7.17 abaixo;

"**Valor Nominal Unitário das Debêntures 3ª Série"**: significa o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 3ª Série, conforme o caso; e

"**Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 4ª Série"**: tem o significado previsto na Cláusula 7.19 abaixo;

"**Valor Total da Emissão**": significa o valor total da emissão previsto na Cláusula 7.3 abaixo.

CLÁUSULA SEGUNDA – AUTORIZAÇÃO

2.1. A celebração, pela Emissora, desta Escritura de Emissão e dos demais Documentos da Operação dos quais a Emissora seja parte foi aprovada com base nas deliberações da Reunião do Conselho de Administração da Emissora realizada em 17 de junho de 2025, conforme rerratificada em Reunião do Conselho de Administração da Emissora realizada em 30 de junho de 2025, por meio do qual se aprovou, dentre outros, a presente Emissão, incluindo seus termos e condições, bem como sua vinculação aos CRI, nos termos do artigo 59, §1º, da Lei das Sociedades por Ações ("**RCA Emissora**").

CLÁUSULA TERCEIRA – REQUISITOS

3.1. A Emissão de Debêntures será realizada em observância aos seguintes requisitos:

3.1.1. Arquivamento e Publicação da Ata da RCA Emissora. Nos termos do artigo 62, inciso I, da Lei das Sociedades por Ações, a ata da RCA Emissora será protocolada para registro na JUCEMG, em até 3 (três) Dias Úteis contados da data de sua realização, e disponibilizada por meio de sistema eletrônico disponível na página da CVM na rede mundial de computadores, em até

Docusign Envelope ID: E2634A87-6E97-4960-93E6-527C75D49C28

7 (sete) dias úteis contados da data da sua realização, nos termos do artigo 33, inciso (v) e parágrafo 8º, da Resolução CVM 80.

3.1.1.1. A Emissora se compromete a enviar à Debenturista e ao Agente Fiduciário: **(i)** 1 (uma) cópia eletrônica (formato PDF) do comprovante do protocolo de inscrição da ata da RCA Emissora na JUCEMG em até 3 (três) Dias Úteis contados da respectiva data de realização; e **(ii)** 1 (uma) cópia eletrônica (formato PDF) da ata da RCA Emissora arquivada na JUCEMG, contendo a chancela digital de inscrição na JUCEMG, em até 3 (três) Dias Úteis contados da data da obtenção do referido registro. A Emissora arcará com todos os custos dos referidos registros e publicações.

3.1.1.2. O arquivamento da ata da RCA Emissora na JUCEMG será condição essencial para a integralização das Debêntures e dos CRI, sendo certo que a RCA Emissora deverá ser registrada na JUCEMG previamente à primeira data de integralização dos CRI (exclusive).

3.1.1.3. Os atos societários da Emissora que eventualmente venham a ser realizados no âmbito da presente Emissão, após a assinatura desta Escritura de Emissão, serão igualmente protocolados na JUCEMG, em até 3 (três) Dias Úteis contados da data de sua realização e disponibilizados por meio de sistema eletrônico disponível na página da CVM na rede mundial de computadores, em até 7 (sete) Dias Úteis contados da data da sua realização, nos termos do artigo 33, inciso (v) e parágrafo 8º, da Resolução CVM 80.

3.1.2. Divulgação desta Escritura de Emissão e seus Aditamentos. Esta Escritura de Emissão e seus eventuais aditamentos serão disponibilizados por meio de sistema eletrônico disponível na página da CVM na rede mundial de computadores, em até 7 (sete) Dias Úteis contados da data da sua celebração, nos termos do artigo 33, inciso (xvii) e parágrafo 8º, da Resolução CVM 80. Esta Escritura de Emissão será objeto de aditamento para refletir o resultado do Procedimento de *Bookbuilding*.

3.1.3. Inexigibilidade de Registro na CVM ou na ANBIMA. A Emissão não será objeto de registro perante a CVM ou a ANBIMA uma vez que as Debêntures serão objeto de distribuição privada, sem **(i)** a intermediação de instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários; ou **(ii)** qualquer esforço de venda perante investidores indeterminados.

3.1.3.1. Em decorrência do estabelecido nesta Escritura, a Emissora declara seu conhecimento de que a B3, a CVM, a ANBIMA e/ou ainda qualquer outra entidade reguladora ou autorreguladora em que os CRI venham a ser registrados, distribuídos e/ou negociados poderá fazer exigências relacionadas com a Emissão dos CRI, hipótese em que a Emissora se compromete a colaborar com a Debenturista e com o Agente Fiduciário para sanar os eventuais vícios existentes, no prazo concedido pela B3, pela CVM, pela ANBIMA e/ou ainda

Docusign Envelope ID: E2634A87-6E97-4960-93E6-527C75D49C28

qualquer outra entidade reguladora ou autorreguladora nas quais os CRI venham a ser registrados, distribuídos e/ou negociados, conforme venha a ser solicitado pela Debenturista e/ou pelo Agente Fiduciário.

3.1.4. Registro Para Distribuição, Negociação e Custódia Eletrônica. As Debêntures serão colocadas de forma privada, exclusivamente para a Securitizadora, sem intermediação de quaisquer instituições, sejam elas integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários ou não, e não contará com qualquer forma de esforço de venda perante o público em geral, sendo expressamente vedada a negociação das Debêntures em bolsa de valores ou em mercado de balcão organizado, ressalvada a possibilidade de transferência, nos termos da Cláusula 3.1.5 abaixo, sendo certo que as Debêntures não serão registradas para distribuição no mercado primário, negociação no mercado secundário, custódia eletrônica ou liquidação em qualquer mercado organizado.

3.1.5. Negociação. As Debêntures não poderão ser, sob qualquer forma, cedidas, vendidas, alienadas ou transferidas, exceto em caso de eventual liquidação do Patrimônio Separado dos CRI, nos termos a serem previstos no Termo de Securitização ("**Patrimônio Separado dos CRI**"). As transferências de titularidade das Debêntures serão registradas pela Emissora em seu "Livro de Registro de Debêntures Nominativas" ("**Livro de Registro de Debêntures Nominativas**").

3.1.6. Inscrição no "Livro de Registro de Debêntures Nominativas". A Emissora obriga-se a promover a inscrição da Debenturista no Livro de Registro de Debêntures Nominativas e enviar uma cópia eletrônica da página onde consta a subscrição à Securitizadora, com cópia para o Agente Fiduciário, na data de assinatura do Boletim de Subscrição das Debêntures pela Emissora. No âmbito de qualquer transferência posterior de Debêntures, a inscrição do respectivo titular no Livro de Registro de Debêntures Nominativas deverá ser realizado pela Emissora em prazo não superior a 3 (três) Dias Úteis a contar da respectiva transferência, a qual também deve ser comprovada em 3 (três) Dias Úteis à Securitizadora, com cópia para o Agente Fiduciário.

CLÁUSULA QUARTA – OBJETO SOCIAL DA EMISSORA

4.1. A Emissora tem por objeto social: **(a)** a incorporação, construção e comercialização de bens imóveis próprios ou de terceiros; **(b)** a administração de bens e negócios próprios e de terceiros; **(c)** a prestação de serviços de engenharia pertinentes às atribuições dos responsáveis técnicos; **(d)** a locação e administração de bens móveis; **(e)** a participação em outras sociedades na qualidade de sócia ou acionista; **(f)** a prestação de serviços de assessoria e consultoria imobiliária em contratos de financiamento bancários e afins; e **(g)** a compra e venda de insumos e materiais, nacionais ou importados, para a construção civil.

CLÁUSULA QUINTA – DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

Docusign Envelope ID: E2634A87-6E97-4960-93E6-527C75D49C28

5.1. Independentemente da ocorrência de vencimento antecipado das obrigações decorrentes desta Escritura de Emissão ou do resgate antecipado das Debêntures e, consequentemente, dos CRI, os recursos líquidos obtidos por meio da presente Emissão serão destinados, pela Emissora, até a data de vencimento dos CRI da 4ª Série, em 16 de julho de 2040 ("**Data de Vencimento dos CRI da 4ª Série**"), ou até que a Emissora comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a presente Emissão, o que ocorrer primeiro, diretamente ou através das SPE Investidas, para pagamento de gastos, custos e despesas ainda não incorridos até a presente data atinentes à aquisição de terrenos e a construção de empreendimentos imobiliários desenvolvidos pela Emissora e pelas SPE Investidas, descritas na tabela 1 do Anexo I à presente Escritura ("**Empreendimentos Imobiliários**"), devendo a Emissora transferir os recursos obtidos por meio da presente Emissão para as SPE Investidas e tomar todas as providências para que elas os utilizem nos Empreendimentos Imobiliários, observada a forma de utilização dos recursos e o cronograma indicativo da utilização dos recursos descritos no Anexo II da presente Escritura de Emissão.

5.1.1. Os gastos, custos e despesas referentes aos Empreendimentos Imobiliários ("**Custos e Despesas**") encontram-se devidamente descritos na tabela 2 do Anexo I desta Escritura, com **(i)** identificação dos valores envolvidos; **(ii)** detalhamento dos Custos e Despesas; **(iii)** especificação individualizada dos Empreendimentos Imobiliário, vinculados aos Custos e Despesas; e **(iv)** a indicação do cartório de registro de imóveis em que os imóveis vinculados aos Empreendimentos Imobiliários estão registrados e suas respectivas matrículas, conforme aplicável.

5.1.1.1. No âmbito dos Empreendimentos Imobiliários, a Emissora deverá prestar contas à Debenturista, com cópia ao Agente Fiduciário, com a seguinte periodicidade **(i)** a cada 6 (seis) meses, a partir da Data de Integralização (conforme definido no Termo de Securitização), após os respectivos semestres fiscais findos em 30 de junho e 31 de dezembro, sendo devido até o dia 15 (quinze) dos meses de março e setembro, por meio de relatório na forma do Anexo III a esta Escritura de Emissão, contendo os valores e percentuais destinados aos Empreendimentos Imobiliários aplicados durante o semestre imediatamente anterior à data de emissão de cada relatório ("**Relatório Semestral**") conforme Cronograma Indicativo, acompanhado do cronograma físico financeiro de avanço de obras, bem como os atos societários e demais documentos comprobatórios que julgar necessário referentes aos gastos incorridos pela Devedora e/ou pelas SPE Investidas no desenvolvimento dos Empreendimentos Imobiliários ("**Documentos Comprobatórios**"), sendo certo que o primeiro Relatório Semestral será entregue até 15 de março de 2026; e **(ii)** sempre que solicitado por escrito pela Debenturista e/ou pelo Agente Fiduciário para fins de atendimento a exigências de órgãos reguladores e fiscalizadores, ainda que após o vencimento antecipado ou resgate antecipado das Debêntures, nos termos da Escritura de Emissão e do Termo de Securitização, em até 15 (quinze) Dias Úteis do recebimento da solicitação ou no prazo estabelecido pelos órgãos reguladores e fiscalizadores, o que for menor, disponibilizando cópia dos contratos, notas fiscais, acompanhados de

Docusign Envelope ID: E2634A87-6E97-4960-93E6-527C75D49C28

seus arquivos no formato "XML" de autenticação das notas fiscais (se aplicável), comprovando os pagamentos e/ou demonstrativos contábeis que demonstrem a correta destinação dos recursos.

5.1.1.2. Mediante exclusivamente o recebimento do Relatório Semestral e dos Documentos Comprobatórios, o Agente Fiduciário será responsável por verificar, semestralmente, o cumprimento da destinação dos recursos assumida pela Emissora, sendo que referida obrigação (tanto do Agente Fiduciário, quanto da Emissora) somente se extinguirá quando da comprovação, pela Emissora, da utilização da totalidade dos recursos obtidos com a emissão das Debêntures, conforme destinação dos recursos prevista na Cláusula 5.1 acima.

5.1.1.3. O Agente Fiduciário deverá envidar seus melhores esforços para obter a documentação necessária a fim de proceder com a verificação da destinação de recursos oriundos desta Escritura de Emissão, incluindo, mas não se limitando, ao Relatório Semestral e aos Documentos Comprobatórios, sendo que, caso a Emissora não entregue o Relatório Semestral nos termos e condições previstos nesta Escritura de Emissão e no Termo de Securitização, a mesma incorrerá em inadimplemento de obrigação não pecuniária, cabendo à Debenturista e ao Agente Fiduciário tomar todas as medidas cabíveis nos termos previstos nesta Escritura de Emissão e no Termo de Securitização.

5.1.1.4. Para fins da Cláusula 5.1.1.1, a comprovação da destinação de recursos deverá observar o valor efetivamente integralizado pela Debenturista.

5.1.1.5. Os recursos captados por meio da presente Emissão relativos aos Empreendimentos Imobiliários deverão ser destinados aos empreendimentos imobiliários descritos na tabela 1 do Anexo I à presente Escritura de Emissão, ao longo do prazo dos CRI, conforme cronograma indicativo da destinação dos recursos constante do Anexo II à presente Escritura de Emissão ("**Cronograma Indicativo**"), observado que tal cronograma é meramente tentativo e indicativo, de modo que se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do cronograma tentativo, **(i)** não será necessário aditar esta Escritura de Emissão e/ou o Termo de Securitização; e **(ii)** tal atraso ou antecipação do cronograma tentativo não implicará qualquer hipótese de Evento de Inadimplemento.

5.1.2. A data limite para que haja a efetiva destinação dos recursos obtidos por meio desta emissão será a Data de Vencimento dos CRI da 4 Série, a ser definida no Termo de Securitização, sendo certo que, ocorrendo resgate antecipado ou vencimento antecipado das Debêntures, as obrigações da Emissora e as obrigações do Agente Fiduciário referentes à destinação dos recursos perdurarão até o vencimento original dos CRI ou até que a destinação da totalidade dos recursos seja efetivada, o que ocorrer primeiro.

Docusign Envelope ID: E2634A87-6E97-4960-93E6-527C75D49C28

5.1.3. Nos termos do Ofício Circular nº 1/2021-CVM/SRE, de 1º de março de 2021 ("**Ofício Circular nº1/2021 – CVM/SRE**"), e do Termo de Securitização, caso a Emissora deseje incluir na lista de Empreendimentos Imobiliários constante do Anexo I a esta Escritura de Emissão novos empreendimentos imobiliários desenvolvidos e/ou a serem desenvolvidos pela Emissora e/ou por suas Controladas, tal inserção deverá ser objeto de deliberação em primeira ou segunda convocação em assembleia de Titulares de CRI ("**Assembleia Especial de Titulares de CRI**"), observado os quóruns previstos no Termo de Securitização e o disposto nas Cláusulas 5.1.4.1 e 5.1.4.2 abaixo.

5.1.3.1. A Emissora poderá, a qualquer tempo até a Data de Vencimento dos CRI da 4 Série, inserir novos empreendimentos dentre aqueles identificados como Empreendimentos Imobiliários, além daqueles inicialmente previstos na tabela 1 do Anexo I desta Escritura de Emissão, mediante prévia anuência da Debenturista, conforme decisão dos Titulares de CRI reunidos em assembleia especial, observadas as regras de convocação e instalação previstas no Termo de Securitização. Caso solicitado pela Emissora, tal inserção somente **não** será aprovada se Titulares de CRI reunidos em Assembleia Especial de Titulares de CRI representando 75% (setenta e cinco por cento) ou mais dos CRI em Circulação (conforme definido no Termo de Securitização), em qualquer convocação, votem contrariamente à proposta de inserção de novos Empreendimentos Imobiliários apresentada pela Emissora. Caso a referida Assembleia Especial de Titulares de CRI não seja instalada ou não haja deliberação por falta de quórum, a proposta da Emissora para a inserção de novos empreendimentos aos Empreendimentos Imobiliários será implementada.

5.1.3.2. A inserção de novos Empreendimentos Imobiliários, nos termos da Cláusula 5.1.3.1 acima, **(i)** deverá ser solicitada à Debenturista, com cópia ao Agente Fiduciário, por meio do envio de comunicação pela Emissora nesse sentido; **(ii)** após o recebimento da referida comunicação, a Debenturista deverá convocar Assembleia Especial de Titulares de CRI em até 5 (cinco) Dias Úteis, devendo tal assembleia ocorrer no menor prazo possível, observadas as regras de convocação e instalação previstas no Termo de Securitização; e **(iii)** caso Titulares de CRI reunidos em Assembleia Especial de Titulares de CRI representando 75% (setenta e cinco por cento) ou mais dos CRI em Circulação, em qualquer convocação, não votem contrariamente à proposta de inserção de novos Empreendimentos Imobiliários, ou a referida Assembleia Especial de Titulares de CRI não seja instalada ou não haja deliberação por falta de quórum, a solicitação da Companhia será atendida, e tal inclusão deverá ser refletida por meio de aditamento à presente Escritura de Emissão, ao Termo de Securitização e à Escritura de Emissão de CCI, a ser celebrado no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis após a realização da Assembleia Especial de Titulares de CRI ou da data em que tal assembleia deveria ter ocorrido em caso de sua não

Docusign Envelope ID: E2634A87-6E97-4960-93E6-527C75D49C28

instalação, sendo que a formalização de tal aditamento deverá ser realizada anteriormente à alteração da destinação de recursos em questão.

5.1.4. A alocação dos recursos captados em decorrência da integralização das Debêntures nos Empreendimentos Imobiliários ocorrerá conforme a proporção prevista no Anexo I, a cada um dos Empreendimentos Imobiliários.

5.1.5. A presente Escritura de Emissão, o Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação, conforme aplicável, serão aditados, caso a Emissora deseje alterar, a qualquer tempo, a proporção dos recursos decorrentes da integralização das Debêntures a ser alocada para cada Empreendimento Imobiliário (permanecendo inalterada a totalidade dos recursos investida nos Empreendimentos Imobiliários), conforme descrita no Anexo I à presente Escritura de Emissão, no caso do cronograma de obras ou da necessidade de caixa de cada Empreendimento Imobiliário ser alterada após a integralização das Debêntures, independentemente da anuência prévia da Debenturista ou dos Titulares de CRI, desde que não sejam alterados os Empreendimentos Imobiliários listados no Anexo I à presente Escritura de Emissão. Qualquer alteração quanto aos percentuais aqui mencionados deverá ser precedida de aditamento aos documentos cabíveis.

5.1.6. A Emissora compromete-se, em caráter irrevogável e irretratável, a aplicar os recursos obtidos por meio da presente Emissão exclusivamente conforme as Cláusulas acima.

5.1.6.1. Nos termos das Cláusulas 5.1.1.1 e seguintes acima e da Cláusula 13.3 (xix) do Termo de Securitização, incumbe ao Agente Fiduciário acompanhar a destinação dos recursos captados por meio da Emissão, de acordo com as informações prestadas pela Emissora.

5.1.7. A Emissora declara que é controladora das SPE Investidas e assume a obrigação de manter o controle sobre cada SPE Investida até que comprovada, pela Emissora, a integral utilização da parcela dos recursos decorrentes da integralização das Debêntures destinados à respectiva SPE Investida no respectivo Empreendimento Imobiliário.

5.1.7.1. Os recursos acima mencionados referentes aos Empreendimentos Imobiliários, se for o caso, serão transferidos para as SPE Investidas pela Emissora por meio de: **(i)** aumento de capital das SPE Investidas; **(ii)** adiantamento para futuro aumento de capital - AFAC das SPE Investidas; **(iii)** operações de mútuo entre Emissora e SPE Investidas; ou **(iv)** qualquer outra forma permitida em lei.

5.1.8. A Debenturista e o Agente Fiduciário não realizarão, diretamente, o acompanhamento físico das obras dos Empreendimentos Imobiliários, estando o acompanhamento da destinação dos recursos restrito ao envio, pela Emissora ao Agente Fiduciário, com cópia à Debenturista, dos relatórios e documentos previstos acima. Adicionalmente, caso entenda necessário, o Agente Fiduciário, às expensas do Patrimônio Separado, poderá contratar terceiro especializado para avaliar ou reavaliar estes documentos.

Docusign Envelope ID: E2634A87-6E97-4960-93E6-527C75D49C28

5.1.9. Caberá à Emissora a verificação e análise da veracidade dos documentos encaminhados, atestando, inclusive, que estes não foram objeto de fraude ou adulteração, não cabendo ao Agente Fiduciário e à Securitizadora a responsabilidade de verificar a sua suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras neles constantes, tais como notas fiscais, faturas e/ou comprovantes de pagamento e/ou demonstrativos contábeis da Emissora, ou ainda qualquer outro documento que lhe seja enviado com o fim de complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações do mencionado no relatório mencionado acima.

5.1.10. Os Empreendimentos Imobiliários não receberam, até a presente data, quaisquer recursos oriundos de alguma outra captação da Emissora por meio de certificados de recebíveis imobiliários lastreados em debêntures de emissão da Emissora.

5.1.11. A Emissora será a responsável pela custódia e guarda dos Documentos Comprobatórios e quaisquer outros documentos que comprovem a utilização dos recursos líquidos obtidos pela Emissora em razão da liquidação das Debêntures objeto desta Escritura de Emissão.

5.1.12. A Emissora se obriga, em caráter irrevogável e irretratável, a indenizar os Titulares de CRI, a Debenturista e/ou o Agente Fiduciário por todos e quaisquer prejuízos, danos, perdas, custos e/ou despesas diretos (incluindo custas judiciais e honorários advocatícios) que estes vierem a, comprovadamente, por meio de decisão judicial transitada em julgado, incorrer em decorrência da utilização dos recursos oriundos desta Emissão de forma diversa da estabelecida nesta Escritura de Emissão.

5.1.13. Os dados orçamentários dos Empreendimentos Imobiliários, evidenciando os recursos já despendidos, de modo a demonstrar a capacidade de alocação de todo o montante a ser captado com a Oferta, é informado no Anexo I desta Escritura de Emissão.

CLÁUSULA SEXTA – VINCULAÇÃO À OPERAÇÃO DE SECURITIZAÇÃO DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS

6.1. As Debêntures serão subscritas e integralizadas exclusivamente pela Debenturista, no âmbito da Operação de Securitização, para compor o lastro dos CRI, conforme estabelecido no Termo de Securitização.

6.1.1. A titularidade dos Créditos Imobiliários, decorrentes das Debêntures, será adquirida por meio da subscrição das Debêntures, mediante a assinatura do Boletim de Subscrição das Debêntures, conforme modelo constante do Anexo V desta Escritura de Emissão, a partir da qual constarão do patrimônio da Securitizadora, ainda que não tenha havido a respectiva integralização, que ocorrerá na forma da Cláusula 7.13 abaixo, sendo certo que tal aquisição ocorrerá em data anterior à efetiva emissão dos CRI, na forma prevista no Termo de Securitização.

Docusign Envelope ID: E2634A87-6E97-4960-93E6-527C75D49C28

6.1.2. Considerando o disposto na Cláusula 6.1.1 acima, a emissão dos CRI será precedida da efetiva transferência à Debenturista dos Créditos Imobiliários, decorrentes das Debêntures, que lastreiam os CRI. Assim, todas as condições para o aperfeiçoamento da transferência dos Créditos Imobiliários à Securitizadora serão observadas anteriormente à emissão e distribuição dos CRI.

6.1.3. As Debêntures e os Créditos Imobiliários delas decorrentes serão representados integralmente pelas CCI e comporão o lastro dos CRI, a serem emitidos por meio de oferta pública de distribuição sob o rito de registro automático, nos termos da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme em vigor, da Resolução CVM 160, da Resolução CVM 60, da Resolução CMN 5.118, e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis.

6.2. A Emissora obriga-se a tomar todas as providências razoáveis, necessárias e que lhe competirem para a viabilização da Operação de Securitização.

6.3. Em vista da vinculação mencionada acima, a Emissora tem ciência e concorda que, uma vez ocorrida a subscrição das Debêntures pela Securitizadora, em razão do regime fiduciário a ser instituído pela Securitizadora, na forma do artigo 25 da Lei 14.430, todos e quaisquer recursos devidos à Securitizadora em decorrência da titularidade das Debêntures estarão expressamente vinculados aos pagamentos a serem realizados aos Titulares de CRI e não estarão sujeitos a qualquer tipo de retenção, desconto ou compensação decorrentes de eventuais obrigações contratadas entre a Emissora e a Securitizadora.

6.4. Por força da vinculação das Debêntures aos CRI, fica desde já estabelecido que a Securitizadora, conforme o Termo de Securitização, deverá manifestar-se em qualquer Assembleia Geral de Debenturistas convocada para deliberar sobre quaisquer assuntos relativos às Debêntures, conforme orientação deliberada pelos Titulares de CRI, reunidos em Assembleia Especial de Titulares dos CRI, nos termos previstos no Termo de Securitização.

6.5. Tendo em vista o previsto acima, e para os fins do artigo 33, inciso I, da Resolução CVM 60, a Vórtx foi nomeada pela Securitizadora como Instituição Custodiante dos seguintes documentos comprobatórios que evidenciam a existência dos Créditos Imobiliários representados por esta Emissão: (1) 1 (uma) via original emitida eletronicamente (1.a) desta Escritura, (1.b) da Escritura de Emissão de CCI (1.c) do Boletim de Subscrição das Debêntures, (1.d) do Termo de Securitização, e (1.e) de eventuais aditamentos dos documentos mencionados nos itens (1.a) e (1.d), e (2) 1 (uma) cópia eletrônica (PDF) do Livro de Registro das Debêntures (em conjunto, os "**Documentos Comprobatórios Lastro**").

6.6. Por se tratar de Operação de Securitização, o exercício de qualquer direito da Debenturista, nos termos desta Escritura de Emissão, deverá ser exercido nos termos previstos no Termo de Securitização e o que vier a ser deliberado pelos Titulares do CRI, reunidos em Assembleia Especial de Titulares de CRI.

Docusign Envelope ID: E2634A87-6E97-4960-93E6-527C75D49C28

6.7. Durante a vigência das Debêntures, os pagamentos dos Créditos Imobiliários serão realizados pela Emissora diretamente na Conta Centralizadora Operacional 1, sendo certo que tais pagamentos serão computados e integrarão o lastro dos CRI até que ocorra sua liquidação integral. Caso seja necessário, a Securitizadora notificará a Emissora, em até 5 (cinco) Dias Úteis anteriores à Data de Pagamento da Remuneração, para que a Emissora faça os pagamentos descritos nesta Escritura de Emissão na Conta Centralizadora Operacional 2.

6.8. Sem prejuízo do disposto acima, considerar-se-ão devidamente realizados e extintos todos os pagamentos efetuados pela Emissora, seja na Conta Centralizadora Operacional 1, seja na Conta Centralizadora Operacional 2. Neste sentido, fica estabelecido que qualquer pagamento ou recebimento realizado em uma das Contas Centralizadoras será considerado válido e eficaz para todos os fins de direito, não podendo a Securitizadora ou qualquer outra parte envolvida pleitear pagamento adicional ou distinto sob a alegação de divergência na conta utilizada, salvo se houver erro material comprovado na transação.

CLÁUSULA SÉTIMA – CARACTERÍSTICAS DAS DEBÊNTURES

7.1. Número da Emissão de Debêntures. As Debêntures representam a 13ª (décima terceira) emissão de debêntures da Emissora.

7.2. Número de Séries. A Emissão, em classe única, será realizada em até 4 (quatro) séries (sendo a 1ª série denominada "**1ª Série**", a 2ª série denominada "**2ª Série**", a 3ª série denominada "**3ª Série**" e a 4ª série denominada "**4ª Série**" e, em conjunto e indistintamente, "**Séries**"), sendo que a existência de cada Série e a quantidade de Debêntures a serem alocadas como debêntures da primeira série ("**Debêntures 1ª Série**") e/ou como debêntures da segunda série ("**Debêntures 2ª Série**) e/ou como debêntures da terceira série ("**Debêntures 3ª Série**") e/ou como debêntures da quarta série ("**Debêntures 4ª Série**" e, em conjunto com as Debêntures 1ª,as Debêntures 2ª Série e as Debêntures 3ª Série, "**Debêntures**"), será definida após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, observado que a alocação das Debêntures entre as Séries ocorrerá por meio do sistema de vasos comunicantes, isto é, a quantidade das Debêntures de determinada Série deverá ser diminuída da quantidade total de Debêntures prevista na Cláusula 7.4 abaixo, definindo a quantidade a ser alocada nas outras Séries, de forma que a soma das Debêntures alocadas em cada uma das Séries efetivamente emitida deverá corresponder à quantidade total de Debêntures objeto da Emissão ("**Sistema de Vasos Comunicantes**"), de acordo com a demanda apurada por meio do Procedimento de *Bookbuilding*, observado o Montante Mínimo. A quantidade de Séries, bem como a quantidade de Debêntures a ser alocada em cada Série serão definidas após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, sendo certo que a presente Cláusula será objeto de aditamento, ficando desde já as Partes autorizadas e obrigadas a celebrar tal aditamento, sem necessidade de **(a)** aprovação da Debenturista e das demais Partes desta Escritura de Emissão, **(b)** deliberação societária adicional da Emissora ou **(c)** aprovação em Assembleia Especial de Titulares de CRI. Não há subordinação entre as Séries.

7.2.1. Não haverá quantidade mínima ou máxima para alocação entre as Séries, observado que qualquer uma das Séries poderá não ser emitida, caso em que a totalidade das Debêntures

Docusign Envelope ID: E2634A87-6E97-4960-93E6-527C75D49C28

será emitida na(s) Série(s) remanescente(s), conforme aplicável, nos termos acordados ao final do Procedimento de *Bookbuilding*.

7.3. Valor Total da Emissão de Debêntures. O valor total da Emissão de Debêntures será de R$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais) na Data de Emissão, observado que o Valor Total da Emissão poderá ser diminuído, em caso de não exercício ou exercício parcial da Opção de Lote Adicional, respeitado sempre o Montante Mínimo ("**Valor Total da Emissão**"). O valor final da Emissão será definido após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, sendo certo que a presente Cláusula será objeto de aditamento, ficando desde já as Partes autorizadas e obrigadas a celebrar tal aditamento, sem necessidade de **(a)** aprovação da Debenturista e demais Partes desta Escritura de Emissão, **(b)** deliberação societária adicional da Emissora ou **(c)** aprovação em Assembleia Especial de Titulares de CRI.

7.4. Quantidade. Serão emitidas 500.000 (quinhentas mil) Debêntures, a serem alocadas no âmbito da 1ª Série e/ou da 2ª Série e/ou da 3ª Série e/ou da 4ª Série em Sistema de Vasos Comunicantes, conforme previsto na Cláusula 7.2 acima, observado que a quantidade de Debêntures poderá ser diminuída, em caso de não exercício ou exercício parcial da Opção de Lote Adicional, respeitado sempre o Montante Mínimo. A quantidade final de Debêntures a ser emitida e a sua alocação em cada Série serão definidas após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding,* sendo certo que a presente Cláusula será objeto de aditamento, sem **(a)** necessidade de aprovação da Debenturista e das demais Partes desta Escritura de Emissão, **(b)** deliberação societária adicional da Emissora ou **(c)** aprovação em Assembleia Especial de Titulares de CRI.

7.4.1. Na hipótese de não exercício ou exercício parcial da Opção de Lote Adicional, no âmbito da emissão dos CRI, o Valor Total da Emissão e a quantidade das Debêntures, previstas nas Cláusulas 7.3 e 7.4 acima, respectivamente, após o Procedimento de *Bookbuilding*, serão reduzidos proporcionalmente ao valor total da emissão dos CRI e à quantidade dos CRI, com o consequente cancelamento das Debêntures não integralizadas, a ser formalizado por meio do Aditamento do Procedimento de *Bookbuilding*, observada a quantidade mínima de 400.000 (quatrocentas mil) Debêntures, correspondente a R$ 400.000.000,00 (quatrocentos milhões de reais), as quais deverão ser subscritas e integralizadas em relação aos respectivos CRI, nos termos do Termo de Securitização ("**Montante Mínimo**").

7.4.2. O aditamento à presente Escritura de Emissão previsto na Cláusula 7.4.1 acima será disponibilizado por meio de sistema eletrônico disponível na página da CVM na rede mundial de computadores, em até 7 (sete) Dias Úteis contados da data da sua celebração, nos termos da Cláusula 3.1.2 acima.

7.5. Valor Nominal Unitário. As Debêntures terão valor nominal unitário de R$1.000,00 (um mil reais) na Data de Emissão das Debêntures ("**Valor Nominal Unitário**").

7.6. Forma e Comprovação de Titularidade. As Debêntures serão emitidas sob a forma nominativa, sem emissão de certificados. Para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures

Docusign Envelope ID: E2634A87-6E97-4960-93E6-527C75D49C28

será comprovada pela inscrição da Debenturista no respectivo Livro de Registro de Debêntures Nominativas, nos termos dos artigos 63 e 31 da Lei das Sociedades por Ações.

7.6.1. Caso as Debêntures sejam transferidas pela Securitizadora a outros titulares, o termo "**Debenturista**" designará todos os titulares de Debêntures, os quais serão titulares de todos os direitos, poderes, faculdades, prerrogativas e pretensões previstas, em lei ou contrato, em favor dos titulares das Debêntures, observado o disposto na Cláusula 7.6.2 abaixo.

7.6.2. Após a subscrição das Debêntures, enquanto as Debêntures estiverem vinculadas ao Patrimônio Separado dos CRI, a Debenturista somente poderá promover a transferência da totalidade das Debêntures de sua titularidade, ou dos créditos delas decorrentes, em caso de eventual liquidação do Patrimônio Separado dos CRI, nos termos previstos no Termo de Securitização.

7.7. Conversibilidade. As Debêntures serão simples, não conversíveis em ações de emissão da Emissora.

7.8. Espécie. As Debêntures serão da espécie quirografária, nos termos do artigo 58 da Lei das Sociedades por Ações, sem qualquer tipo de garantia e não conferirão qualquer privilégio especial ou geral a seus titulares, bem como não será segregado nenhum dos ativos da Emissora em particular para garantir a Debenturista em caso de necessidade de execução judicial ou extrajudicial das obrigações da Emissora decorrentes das Debêntures.

7.9. Data de Emissão. Para todos os efeitos legais, a data de emissão das Debêntures será 15 de julho de 2025 ("**Data de Emissão das Debêntures**").

7.10. Prazo de Subscrição. Respeitado o atendimento dos requisitos a que se refere a Cláusula 3.1 acima, as Debêntures serão subscritas pela Securitizadora, direta e anteriormente à emissão dos CRI.

7.11. Forma de Subscrição e de Integralização e Preço de Integralização. As Debêntures serão integralmente subscritas por meio da assinatura de Boletim de Subscrição das Debêntures, conforme modelo constante no Anexo V desta Escritura de Emissão, e serão integralizadas, mediante o cumprimento das Condições Precedentes descritas no Boletim de Subscrição das Debêntures, nas respectivas datas de integralização dos CRI ("**Data de Integralização**"), à vista e em moeda corrente nacional, pelo seu Valor Nominal Unitário, observada a possibilidade de ágio ou deságio, nos termos da Cláusula 7.12 abaixo. Caso ocorra a integralização das Debêntures em mais de uma data o preço de integralização para as Debêntures que forem integralizadas após a primeira Data de Integralização de uma respectiva Série será equivalente ao Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série, ao Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 2ª Série, ao Valor Nominal Unitário das Debêntures 3ª Série, ou ao Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 4ª Série, conforme o caso, acrescido da Remuneração das Debêntures aplicável a cada Série, calculada *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização (inclusive) até a data da efetiva

Docusign Envelope ID: E2634A87-6E97-4960-93E6-527C75D49C28

integralização das Debêntures (exclusive), observada a possibilidade de ágio ou deságio, nos termos da Cláusula 7.12 abaixo ("**Preço de Integralização**").

7.12. As Debêntures poderão ser integralizadas com ágio ou deságio, a ser definido pelos Coordenadores, se for o caso, no ato de subscrição dos CRI, desde que aplicados de forma igualitária a todos os investidores dos CRI de uma mesma série em cada Data de Integralização e consequentemente, para todas as Debêntures de uma mesma Série, na ocorrência de uma ou mais das seguintes condições objetivas de mercado, incluindo, mas não se limitando a: (1) alteração na taxa do Sistema Especial de Liquidação e Custódia - SELIC; (2) alteração nas taxas de juros dos títulos do tesouro nacional; (3) alteração no IPCA e/ou na Taxa DI; (4) alteração nas taxas indicativas de negociação de títulos de renda fixa (debêntures, certificados de recebíveis imobiliários, certificados de recebíveis do agronegócio e outros) divulgadas pela ANBIMA, ou (5) alteração na curva de juros DI x pré, construída a partir dos preços de ajustes dos vencimentos do contrato futuro de taxa média de depósitos interfinanceiros de um dia, negociados na B3, sendo certo que o preço da Oferta será único e, portanto, caso aplicável, o eventual ágio ou deságio será aplicado no ato de subscrição dos CRI de forma igualitária para todos os CRI (e, consequentemente, para todas as Debêntures) de uma mesma série integralizados(as) em uma mesma Data de Integralização, nos termos do artigo 61, §1º da Resolução CVM 160, e, consequentemente, para todas as Debêntures de uma mesma Série integralizadas na referida data.

7.13. Prazo e Data de Vencimento. Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado total das Debêntures ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão, o prazo das **(i)** Debêntures 1ª Série, Debêntures 2ª Série e Debêntures 3ª Série será de 3.650 (três mil e seiscentos e cinquenta) dias contados da Data de Emissão das Debêntures, vencendo-se, portanto, em 13 de julho de 2035; e **(ii)** Debêntures 4ª Série será de 5.477 (cinco mil quatrocentos e setenta e sete) dias contados da Data de Emissão das Debêntures, vencendo-se, portanto, em 13 de julho de 2040 (em conjunto, "**Data de Vencimento das Debêntures**").

7.14. Amortização das Debêntures. Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado das Debêntures, ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão, o Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série, o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 2ª Série, o Valor Nominal Unitário das Debêntures 3ª Série e o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 4ª Série serão amortizados em 3 (três) parcelas, nos termos das tabelas abaixo:

1) Debêntures 1ª Série, Debêntures 2ª Série e Debêntures 3ª Série

Parcela	Data de Amortização das Debêntures	Percentual do saldo do Valor Nominal Unitário ou Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso, das Debêntures 1ª Série, Debêntures 2ª Série e Debêntures 3ª Série a ser amortizado

Docusign Envelope ID: E2634A87-6E97-4960-93E6-527C75D49C28

1ª	14 de julho de 2033	33,3333%
2ª	14 de julho de 2034	50,0000%
3ª	Data de Vencimento das Debêntures 1ª Série, 2ª Série e 3ª Série	100,0000%

2) Debêntures 4ª Série

Parcela	Data de Amortização das Debêntures	Percentual do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 4ª Série a ser amortizado
1ª	14 de julho de 2038	33,3333%
2ª	14 de julho de 2039	50,0000%
3ª	Data de Vencimento das Debêntures 4ª Série	100,0000%

7.15. Atualização Monetária das Debêntures: O Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série e o Valor Nominal Unitário das Debêntures 3ª série não serão objeto de atualização monetária. O Valor Nominal Unitário das Debêntures 2ª Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 2ª Série, e o Valor Nominal Unitário das Debêntures 4ª Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 4ª Série, conforme o caso, será atualizado monetariamente pela variação acumulada do IPCA, calculada de forma exponencial e *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures 2ª Série e/ou das Debêntures 4ª Série, até a data do seu efetivo pagamento ("**Atualização Monetária**"), sendo que o produto da Atualização Monetária das Debêntures 2ª Série e das Debêntures 4ª Série será incorporado automaticamente ao **(i)** Valor Nominal Unitário das Debêntures 2ª Série ou ao saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 2ª Série, conforme o caso ("**Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 2ª Série"**); e **(ii)** Valor Nominal Unitário das Debêntures 4ª Série ou ao saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 4ª Série, conforme o caso ("**Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 4ª Série**", e quando em conjunto com o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 2ª Série, **"Valor Nominal Unitário Atualizado"**). A Atualização Monetária será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

$$VNa = VNe \times C$$

onde:

VN_a = Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 2ª Série ou Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 4ª Série, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VN_e = Valor Nominal Unitário das Debêntures 2ª Série ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 2ª Série e Valor Nominal Unitário das Debêntures 4ª Série ou saldo do Valor

Docusign Envelope ID: E2634A87-6E97-4960-93E6-527C75D49C28

Nominal Unitário das Debêntures 4ª Série, conforme o caso, calculado/informado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

C = Fator acumulado das variações mensais dos números-índice utilizados, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado da seguinte forma:

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

onde:

k = número de ordem de NI_k, variando de 1 até n*;*

n = número total de números – índice considerados na Atualização Monetária, sendo "n" um número inteiro;

NIk = valor do número-índice do IPCA do mês anterior ao mês de atualização, caso a atualização seja em data anterior ou na própria Data de Aniversário. Após a respectiva Data de Aniversário, o "Nik" corresponderá ao divulgado no mês de atualização. O mês de atualização refere-se à data de cálculo da atualização das Debêntures;

NI_{k-1} = valor do número-índice do IPCA do mês anterior ao mês "k";

dup = número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização ou a Data de Aniversário imediatamente anterior, o que ocorrer por último (inclusive) e a próxima Data de Aniversário (exclusive), limitado ao número total de Dias Úteis de vigência do número-índice do preço, sendo "dup" um número inteiro. Excepcionalmente para a primeira Data de Aniversário após a 1ª (primeira) integralização, deve-se considerar 1 (um) Dia Útil adicional no "dup"; e

dut = número de Dias Úteis contidos entre a última (inclusive) e próxima Data de Aniversário (exclusive), sendo "dut" um número inteiro. Para o primeiro período, deverá ser considerado dut = 23 (vinte e três) Dias Úteis.

sendo que:

(i) o número-índice do IPCA deverá ser utilizado considerando-se idêntico número de casas decimais daquele divulgado pelo IBGE;

(ii) a aplicação do IPCA incidirá no menor período permitido pela legislação em vigor, sem necessidade de qualquer formalidade;

Docusign Envelope ID: E2634A87-6E97-4960-93E6-527C75D49C28

(iii) considera-se como "**Data de Aniversário**" todo primeiro Dia Útil anterior ao dia 15 (quinze) de cada mês ou o Dia Útil imediatamente subsequente, caso dia 15 (quinze) não seja um Dia Útil;

(iv) o fator resultante da expressão é $\left(\frac{NI_k}{NI_{k-1}}\right)^{\frac{dup}{dut}}$ considerado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

(v) o produtório é executado a partir do fator mais recente, acrescentando-se, em seguida, os mais remotos. Os resultados intermediários são calculados com 16 (dezesseis) casas decimais, sem arredondamento; e

(vi) os valores dos finais de semana ou feriados serão iguais ao valor do dia útil subsequente, apropriando o "*pro rata*" do último Dia Útil anterior.

7.15.1. Caso o IPCA deixe de ser divulgado por prazo superior a 30 (trinta) dias contados da data esperada para sua divulgação ("**Período de Ausência do IPCA**"), ou caso o IPCA seja extinto ou haja impossibilidade de aplicação do IPCA às Debêntures 2ª Série e/ou às Debêntures 4ª Série, conforme o caso, por proibição legal ou judicial, a Securitizadora deverá, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data do término do Período de Ausência do IPCA ou do evento de extinção ou inaplicabilidade, conforme o caso, convocar Assembleia Especial de Titulares de CRI para os CRI 2ª Série e/ou para os CRI 4ª Série (na forma e prazos estipulados no Termo de Securitização) a qual terá como objeto a deliberação pelos Titulares de CRI dos CRI 2ª Série e/ou pelos Titulares de CRI dos CRI 4ª Série, em comum acordo com a Emissora, do novo parâmetro da atualização monetária das Debêntures 2ª Série e/ou das Debêntures 4ª Série, a ser aplicado, que deverá preservar o valor real e os mesmos níveis da atualização monetária das Debêntures 2ª Série e/ou das Debêntures 4ª Série ("**Taxa Substitutiva do IPCA**"). Até a deliberação desse novo parâmetro de atualização monetária das Debêntures 2ª Série e/ou das Debêntures 4ª Série, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures 2ª Série e/ou às Debêntures 4ª Série, previstas nesta Escritura de Emissão, será utilizada a última variação disponível do IPCA divulgada oficialmente, não sendo devidas quaisquer compensações entre a Emissora e a Securitizadora quando da deliberação do novo parâmetro de atualização monetária para as Debêntures 2ª Série e/ou para as Debêntures 4ª Série.

7.15.2. Caso o IPCA volte a ser divulgado antes da realização da Assembleia Especial de Titulares de CRI para os CRI 2ª Série ou para os CRI 4ª Série prevista acima, referida assembleia não será realizada, e o IPCA, a partir da data de sua divulgação, passará a ser novamente utilizado para o cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures 2ª Série e/ou às Debêntures 4ª Série previstas nesta Escritura de Emissão.

7.15.3. Caso, na Assembleia Especial de Titulares de CRI para os CRI 2ª Série ou para os CRI 4ª Série prevista na Cláusula 7.15.2 acima, não haja acordo sobre a nova Atualização Monetária das Debêntures 2ª Série e/ou a Atualização Monetária das Debêntures 4ª Série entre a Emissora e os Titulares de CRI dos CRI 2ª Série e/ou os Titulares de CRI dos CRI 4ª Série representando,

Docusign Envelope ID: E2634A87-6E97-4960-93E6-527C75D49C28

no mínimo, 2/3 (dois terços) dos CRI em Circulação dos CRI 2ª Série, ou no mínimo, 2/3 (dois terços) dos CRI em Circulação dos CRI 4ª Série, ou em caso de não haja quórum para instalação e/ou deliberação em segunda convocação, a Emissora se obriga, desde já, a resgatar a totalidade das Debêntures 2ª Série e/ou das Debêntures 4ª Série, sem multa ou prêmio, com seu consequente cancelamento, no prazo de até 45 (quarenta e cinco) dias contados da data da realização da Assembleia Especial de Titulares de CRI dos CRI 2ª Série e/ou da Assembleia Especial de Titulares de CRI dos CRI 4ª Série previstas na Cláusula 7.15.1 acima, ou da data em que a referida assembleia deveria ter ocorrido, ou na Data de Vencimento das Debêntures, o que ocorrer primeiro, pelo Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 2ª Série, acrescido da Remuneração das Debêntures 2ª Série, calculada *pro rata temporis* desde a data de início da rentabilidade das Debêntures 2ª Série ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures 2ª Série imediatamente anterior, conforme o caso, e/ou pelo Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 4ª Série, acrescido da Remuneração das Debêntures 4ª Série, calculada *pro rata temporis* desde a data de início da rentabilidade das Debêntures 4ª Série ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures 4ª Série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, e de Encargos Moratórios e eventuais obrigações pecuniárias e outros acréscimos, se aplicável na forma desta Escritura de Emissão. Quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures 2ª Série e/ou às Debêntures 4ª Série previstas nesta Escritura de Emissão, será utilizado, para o cálculo, a última variação disponível do IPCA divulgada oficialmente.

7.15.4. As Debêntures 2ª Série e/ou as Debêntures 4ª Série resgatadas antecipadamente nos termos da Cláusula 7.15.3 acima serão canceladas pela Emissora. Para o cálculo da Atualização Monetária das Debêntures 2ª Série e/ou das Debêntures 4ª Série a serem resgatadas, para cada dia do período em que ocorra a ausência de apuração e/ou divulgação do IPCA, será utilizada a última variação disponível do IPCA divulgada oficialmente.

7.16. Remuneração das Debêntures 1ª Série: Sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a um percentual da variação acumulada das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros - DI de um dia, *over extra-grupo,* calculadas e divulgadas diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página da Internet (*www.b3.com.br*) ("**Taxa DI**") a ser definido no Procedimento de *Bookbuilding*, limitado a 100% (cem por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("**Taxa Teto Debêntures 1ª Série**" e "**Remuneração das Debêntures 1ª Série**", respectivamente).

7.16.1. A Remuneração das Debêntures 1ª Série será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures 1ª Série, ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures 1ª Série imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures 1ª Série, conforme o caso, em questão ou data de pagamento por vencimento antecipado em decorrência de um Evento de Inadimplemento Automático ou data de pagamento por

Docusign Envelope ID: E2634A87-6E97-4960-93E6-527C75D49C28

declaração de vencimento antecipado em decorrência de um Evento de Inadimplemento Não Automático ou data de um eventual Resgate Antecipado Facultativo Total, o que ocorrer primeiro. A Remuneração das Debêntures 1ª Série será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

$$J = Vne \times (FatorDI - 1)$$

onde:

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

Vne = Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série, no início de cada Período de Capitalização, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

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

$$FatorDI = \prod_{k=1}^{n}\left(1 + TDI_k \times \frac{p}{100}\right)$$

Onde:

n = número total de Taxas DI, consideradas na atualização do ativo, sendo "n" um número inteiro;

p = percentual aplicado sobre a Taxa DI, a ser definido no Procedimento de Bookbuilding, informado com 2 (duas) casas decimais e, em qualquer caso, limitado à Taxa Teto Debêntures 1ª Série;

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

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

onde:

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

Docusign Envelope ID: E2634A87-6E97-4960-93E6-527C75D49C28

k = número de ordem das Taxa DI, variando de 1 (um) até n.

O fator resultante da expressão $\left(1+TDI_k \times \frac{p}{100}\right)$ será considerado com 16 (dezesseis) casas decimais, sem arredondamento, assim como seu produtório.

Efetua-se o produtório dos fatores diários $\left(1+TDI_k \times \frac{p}{100}\right)$, sendo que, a cada fator diário acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário e assim por diante, até o último considerado.

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

A Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável pelo seu cálculo, salvo quando expressamente indicado de outra forma.

Para efeito de cálculo da TDIk, será considerada a Taxa DI, divulgada com 1 (um) Dia Útil de defasagem da data de cálculo.

Exclusivamente para o primeiro pagamento da Remuneração deverá ser capitalizado ao "Fator DI" um prêmio de remuneração equivalente ao produtório de 1 (um) Dia Útil, somado ao "n", que antecedem a data de integralização dos CRI (conforme previsto no Termo de Securitização) dos recursos *pro rata temporis*. O cálculo deste prêmio ocorrerá de acordo com as regras de apuração, acima descritas.

Observado o disposto na Cláusula 7.21 abaixo, se, a qualquer tempo durante a vigência das Debêntures, não houver divulgação da Taxa DI, será aplicada a última Taxa DI disponível até o momento para cálculo da remuneração, não sendo devidas quaisquer compensações entre a Emissora e a Debenturista quando da divulgação posterior da Taxa DI que seria aplicável.

7.17. Remuneração das Debêntures 2ª Série: Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado ou o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 2ª Série, incidirão juros remuneratórios a serem definidos no Procedimento de *Bookbuilding*, e, em qualquer caso, limitados à maior taxa entre "(a)" e "(b)" a seguir ("**Taxa Teto Debêntures 2ª Série**"): (a) a taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ (nova denominação da Nota do Tesouro Nacional, Série B – NTN-B), com vencimento em 15 de maio de 2033, baseada na cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na internet (http://www.anbima.com.br), apurada no fechamento da data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*; ou (b) 7,35% (sete inteiros e trinta e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("**Remuneração das Debêntures 2ª Série**").

Docusign Envelope ID: E2634A87-6E97-4960-93E6-527C75D49C28

7.17.1. A Remuneração das Debêntures 2ª Série será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 2ª Série, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures 2ª Série, ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures 2ª Série imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até data do efetivo pagamento:

J = VNa x (Fator de Juros - 1)

onde:

J = valor unitário da Remuneração das Debêntures 2ª Série devida ao final do Período de Capitalização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

Vna = Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 2ª Série, no início de cada Período de Capitalização, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

Fator Juros = corresponde ao fator de juros, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$Fator\ de\ Juros = \left(\frac{Taxa}{100} + 1\right)^{\frac{DP}{252}}$$

onde:

Taxa = taxa de juros, não expressa em percentual, informada com 4 (quatro) casas decimais a ser apurada no Procedimento de *Bookbuilding* e limitada à Taxa Teto 2ª Série;

DP = número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização das Debêntures da 2ª Série, no caso do primeiro Período de Capitalização, ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da 2ª Série imediatamente anterior, no caso dos demais Períodos de Capitalização, inclusive, e a data de cálculo, exclusive, sendo "DP" um número inteiro. Exclusivamente para a 1ª (primeira) Data de Pagamento após a 1ª (primeira) integralização deverá ser acrescido 1 (um) Dia Útil ao "DP" apurado.

7.18. Remuneração das Debêntures 3ª Série: Sobre o Valor Nominal Unitário, ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 3ª Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios a serem definidos no Procedimento de *Bookbuilding*, e, em qualquer caso, limitados à maior taxa entre "(a)" e "(b)" a seguir ("**Taxa Teto Debêntures 3ª Série**"): (a) o percentual correspondente à respectiva Taxa DI, apurada conforme taxa referente ao preço de ajuste verificado na data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, divulgado pela B3 em sua página na internet[1], correspondente ao contrato futuro com vencimento em 02 janeiro de 2031 (DI1F31; ou (b) 13,70% (treze inteiros e setenta centésimos

Docusign Envelope ID: E2634A87-6E97-4960-93E6-527C75D49C28

por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("**Remuneração das Debêntures 3ª Série**").

7.18.1. A Remuneração das Debêntures 3ª Série será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures 3ª Série, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures 3ª Série, ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures 3ª Série imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures 3ª Série, conforme o caso, em questão ou data de pagamento por vencimento antecipado em decorrência de um Evento de Inadimplemento Automático ou data de pagamento por declaração de vencimento antecipado em decorrência de um Evento de Inadimplemento Não Automático ou data de um eventual Resgate Antecipado Facultativo Total, o que ocorrer primeiro. A Remuneração das Debêntures 3ª Série será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

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

onde:

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

Vne = Valor Nominal Unitário das Debêntures 3ª Série, no início de cada Período de Capitalização, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

Fator Juros = corresponde ao fator de juros, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$Fator\ de\ Juros = \left(\frac{Taxa}{100} + 1\right)^{\frac{DP}{252}}$$

onde:

Taxa = taxa de juros, não expressa em percentual, informada com 4 (quatro) casas decimais a ser apurada no Procedimento de *Bookbuilding* e limitada à Taxa Teto 3ª Série;

DP = número de Dias Úteis entre a Primeira Data de Integralização das Debêntures da 3ª Série, no caso do primeiro Período de Capitalização, ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da 3ª Série imediatamente anterior, no caso dos demais Períodos de Capitalização, inclusive, e a data de cálculo, exclusive, sendo "DP" um número inteiro.

Docusign Envelope ID: E2634A87-6E97-4960-93E6-527C75D49C28

Exclusivamente para a 1ª (primeira) Data de Pagamento após a 1ª (primeira) integralização deverá ser acrescido 1 (um) Dia Útil ao "DP" apurado.

7.19. Remuneração das Debêntures 4ª Série: Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado ou o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 4ª Série, incidirão juros remuneratórios a serem definidos no Procedimento de *Bookbuilding*, e, em qualquer caso, limitados à maior taxa entre "(a)" e "(b)" a seguir ("**Taxa Teto Debêntures 4ª Série**", e em conjunto com a Taxa Teto Debêntures 1ª Série, a Taxa Teto Debêntures 2ª Série e a Taxa Teto Debêntures 3ª Série, "**Taxa Teto Debêntures**"): (a) a taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ (nova denominação da Nota do Tesouro Nacional, Série B – NTN-B), com vencimento em 15 de agosto de 2040, baseada na cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na internet (http://www.anbima.com.br), apurada no fechamento da data de realização do Procedimento de *Bookbuilding,* acrescida exponencialmente de uma sobretaxa (*spread*) de 0,20% (vinte centésimos por cento); ou (b) 7,40% (sete inteiros e quarenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("**Remuneração das Debêntures 4ª Série**", e em conjunto com a Remuneração das Debêntures 1ª Série, com a Remuneração das Debêntures 2ª Série e com a Remuneração das Debêntures 3ª Série, "**Remuneração das Debêntures**", respectivamente).

7.19.1. A Remuneração das Debêntures 4ª Série será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 4ª Série, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures 4ª Série, ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures 4ª Série imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até data do efetivo pagamento:

J = VNa x (Fator de Juros - 1)

onde:

J = valor unitário da Remuneração das Debêntures 4ª Série devida ao final do Período de Capitalização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

Vna = Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 4ª Série, no início de cada Período de Capitalização, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

Fator Juros = corresponde ao fator de juros, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$Fator\ de\ Juros = \left(\frac{Taxa}{100} + 1\right)^{\frac{DP}{252}}$$

onde:

Docusign Envelope ID: E2634A87-6E97-4960-93E6-527C75D49C28

Taxa = taxa de juros, não expressa em percentual, informada com 4 (quatro) casas decimais a ser apurada no Procedimento de *Bookbuilding* e limitada à Taxa Teto 4ª Série;

DP = número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização das Debêntures da 4ª Série, no caso do primeiro Período de Capitalização, ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da 4ª Série imediatamente anterior, no caso dos demais Períodos de Capitalização, inclusive, e a data de cálculo, exclusive, sendo "DP" um número inteiro. Exclusivamente para a 1ª (primeira) Data de Pagamento após a 1ª (primeira) integralização deverá ser acrescido 1 (um) Dia Útil ao "DP" apurado.

7.20. Período de Capitalização. Para fins desta Escritura de Emissão, "**Período de Capitalização**" significa **(i)** o intervalo de tempo que se inicia na primeira Data de Integralização das Debêntures (inclusive) e termina na primeira Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures (exclusive), no caso do primeiro Período de Capitalização, ou, **(ii)** no caso dos demais Períodos de Capitalização, o intervalo de tempo que se inicia na Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures, imediatamente anterior (inclusive) e termina na respectiva Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures subsequente (exclusive). Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade até a data de vencimento original ou antecipado. Caso as referidas datas não sejam Dias Úteis, se considerará o primeiro Dia Útil subsequente. Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento das Debêntures.

7.21. Período de Ausência da Taxa DI: Se, a qualquer tempo durante a vigência das Debêntures, não houver divulgação da Taxa DI, será aplicada, em sua substituição, a última Taxa DI divulgada oficialmente até a data do cálculo da Remuneração das Debêntures 1ª Série, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades entre a Emissora e a Securitizadora, quando da divulgação posterior da Taxa DI que seria aplicável.

7.21.1. Caso a Taxa DI deixe de ser divulgada por prazo superior a 30 (trinta) dias contados da data esperada para sua divulgação ("**Período de Ausência da Taxa DI**"), ou caso a Taxa DI seja extinta ou haja impossibilidade de aplicação da Taxa DI às Debêntures 1ª Série, conforme o caso, por proibição legal ou judicial, a Securitizadora deverá, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de término do Período de Ausência da Taxa DI ou do evento de extinção ou inaplicabilidade, conforme o caso, convocar Assembleia Especial de Titulares de CRI para os CRI 1ª Série (na forma e prazos estipulados no Termo de Securitização) a qual terá como objeto a deliberação pelos Titulares de CRI dos CRI 1ª Série, em comum acordo com a Emissora, do novo parâmetro da remuneração das Debêntures 1ª Série, a ser aplicado, que deverá preservar o valor real e os mesmos níveis da Remuneração das Debêntures 1ª Série ("**Taxa Substitutiva do CDI**"). Até a deliberação desse novo parâmetro de remuneração das Debêntures 1ª Série, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures 1ª Série, previstas nesta Escritura de Emissão, será utilizado, para apuração da TDIk, o percentual correspondente à última Taxa DI divulgada oficialmente, não sendo devidas quaisquer compensações entre a Emissora e a Securitizadora quando da deliberação do novo parâmetro de remuneração para as Debêntures 1ª Série.

Docusign Envelope ID: E2634A87-6E97-4960-93E6-527C75D49C28

7.21.2. Caso a Taxa DI volte a ser divulgada antes da realização da Assembleia Especial de Titulares de CRI para os CRI 1ª Série prevista na Cláusula 7.21.1 acima, referida assembleia não será realizada, e a Taxa DI, a partir da data de sua divulgação, passará a ser novamente utilizada para o cálculo da Remuneração das Debêntures 1ª Série.

7.21.3. Caso, na Assembleia Especial de Titulares de CRI para os CRI 1ª Série prevista na Cláusula 7.21.2. acima, não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva do CDI entre a Emissora e os Titulares de CRI dos CRI 1ª Série representando, no mínimo, 2/3 (dois terços) dos CRI em Circulação dos CRI 1ª Série, ou caso não haja quórum para instalação e/ou deliberação em segunda convocação, a Emissora se obriga, desde já, a resgatar a totalidade das Debêntures 1ª Série, sem multa ou prêmio, com seu consequente cancelamento, no prazo de até 45 (quarenta e cinco) dias contados da data da realização da Assembleia Especial de Titulares de CRI dos CRI 1ª Série prevista na Cláusula 7.21.1 acima, ou da data em que referida assembleia deveria ter ocorrido, ou na Data de Vencimento das Debêntures, o que ocorrer primeiro, pelo Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série, acrescido da Remuneração das Debêntures 1ª Série, calculada *pro rata temporis* desde a data de início da rentabilidade das Debêntures 1ª Série ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures 1ª Série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, e de Encargos Moratórios e eventuais obrigações pecuniárias e outros acréscimos, se aplicável na forma desta Escritura de Emissão. Quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures 1ª Série, previstas nesta Escritura de Emissão, será utilizada, para apuração das referidas remunerações, a última Taxa DI divulgada oficialmente.

7.21.4. As Debêntures 1ª Série resgatadas antecipadamente nos termos da Cláusula 7.21.3 acima serão canceladas pela Emissora. Para o cálculo da Remuneração das Debêntures 1ª Série a serem resgatadas, para cada dia do período em que ocorra a ausência de apuração e/ou divulgação da Taxa DI, será utilizada a última Taxa DI divulgada oficialmente.

7.22. Pagamento da Remuneração das Debêntures. Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão, a Remuneração das Debêntures será paga, semestralmente, a partir da Data de Emissão, sem carência, sendo o primeiro pagamento devido em 14 de janeiro de 2026, e os demais pagamentos devidos conforme as datas constantes do Anexo IV à presente Escritura de Emissão (cada uma "**Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures**").

7.23. Fundo de Amortização. Não será constituído fundo de amortização para a presente Emissão.

7.24. Repactuação Programada. Não haverá repactuação programada.

7.25. Aquisição Antecipada Facultativa e Amortização Antecipada Facultativa. Será vedada a aquisição antecipada facultativa e a amortização antecipada facultativa das Debêntures pela Emissora.

Docusign Envelope ID: E2634A87-6E97-4960-93E6-527C75D49C28

7.26. Resgate Antecipado Facultativo. Exclusivamente caso **(i)** os Tributos de responsabilidade da Emissora mencionados na Cláusula 7.35 abaixo sofram qualquer acréscimo; e **(ii)** a Emissora venha a ser demandada a realizar o pagamento referente ao referido acréscimo, nos termos da Cláusula 7.35 abaixo, a Emissora poderá optar por realizar o resgate antecipado da totalidade, e não menos que a totalidade, das Debêntures ("**Resgate Antecipado Facultativo**").

7.26.1. A Emissora deverá encaminhar comunicado à Debenturista, com cópia para o Agente Fiduciário, com 7 (sete)Dias Úteis de antecedência da data prevista para o efetivo Resgate Antecipado Facultativo, informando **(i)** a data em que o pagamento do Valor do Resgate Antecipado será realizado; **(ii)** o cálculo do valor do Valor do Resgate Antecipado; e **(iii)** demais informações necessárias para a realização do Resgate Antecipado Facultativo.

7.26.2. Até a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo, a Emissora deverá acrescer aos pagamentos devidos valores adicionais de modo que a Debenturista receba os mesmos valores que seriam por ela recebidos caso nenhuma retenção ou dedução fosse realizada, conforme aplicável.

7.27. Resgate Antecipado Obrigatório. A Emissora deverá realizar o resgate antecipado da totalidade, e não menos que a totalidade, das Debêntures, nas hipóteses de declaração/ocorrência de **(i)** vencimento antecipado das Debêntures, nos termos da Cláusula 7.36 abaixo; **(ii)** não acordo sobre a Taxa Substitutiva do CDI conforme previsto na Cláusula 7.21.3 acima, caso em que deverá ser realizado o resgate da 1ª Série; **(iii)** não acordo sobre a nova Atualização Monetária das Debêntures 2ª Série e/ou a nova Atualização Monetária das Debêntures 4ª Série conforme previsto na Cláusula 7.15.3 acima, caso em que deverá ser realizado o resgate da 2ª Série e/ou da 4ª Série; **(iv)** descaracterização dos Créditos Imobiliários como lastro dos CRI; **(v)** requerimento da Debenturista após a realização de operação de cisão, fusão ou incorporação, da Emissora, que não tenha sido objeto de prévia aprovação da Debenturista e, por consequência, dos Titulares de CRI, nos termos do artigo 231, §1º da Lei das Sociedades por Ações, o qual deve ser realizado, neste caso, de forma imediata; e/ou (vi) caso ocorra uma hipótese de resgate antecipado obrigatório das Debêntures Riva ("**Resgate Antecipado Obrigatório**" e, em conjunto com o Resgate Antecipado Facultativo, "**Resgate Antecipado**").

7.27.1. A Emissora deverá encaminhar comunicado à Debenturista, com cópia para o Agente Fiduciário, com 3 (três) Dias Úteis de antecedência da data prevista para o efetivo resgate, informando **(i)** a data em que o pagamento do Valor do Resgate Antecipado será realizado; **(ii)** a(s) Série(s) objeto do Resgate Antecipado Obrigatório, caso aplicável; **(iii)** o cálculo do valor do Valor do Resgate Antecipado; e **(iv)** demais informações necessárias para a realização do Resgate Antecipado Obrigatório.

7.27.2. Por ocasião de Resgate Antecipado, a Debenturista fará jus ao pagamento do Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série, do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 2ª Série, do Valor Nominal Unitário das Debêntures 3ª Série, e do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 4ª Série, conforme o caso, acrescido **(i)** da respectiva

Docusign Envelope ID: E2634A87-6E97-4960-93E6-527C75D49C28

Remuneração das Debêntures, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização (inclusive) ou desde a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures imediatamente anterior (inclusive), o que ocorrer por último, até a data do efetivo pagamento (exclusive); **(ii)** dos demais encargos devidos e não pagos até a data do Resgate Antecipado (exclusive), conforme aplicável; e **(iii)** de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Emissora, nos termos desta Escritura de Emissão ("**Valor do Resgate Antecipado**").

7.27.3. Não será admitido o Resgate Antecipado parcial das Debêntures, mas tão somente o Resgate Antecipado da totalidade das Debêntures de todas as Séries, exceto no caso previsto nos itens (ii) e (iii) da Cláusula 7.27 acima, caso em que será admitido o Resgate Antecipado apenas de determinada Série, mas não será admitido o Resgate Antecipado parcial das Debêntures da respectiva Série.

7.27.4. As Debêntures objeto do Resgate Antecipado serão obrigatoriamente canceladas.

7.28. Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures. A Emissora poderá, a qualquer tempo, a partir da Data de Emissão, apresentar à Debenturista, com cópia para o Agente Fiduciário, oferta de resgate antecipado facultativo direcionada à totalidade, e não menos que a totalidade, de uma ou mais Séries das Debêntures (sendo vedada oferta facultativa de resgate antecipado parcial das Debêntures de uma mesma Série) ("**Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures**").

7.28.1. A Emissora deverá encaminhar comunicado à Debenturista, com cópia para o Agente Fiduciário, com, pelo menos, 40 (quarenta) dias corridos de antecedência, informando **(i)** o Valor do Resgate Antecipado; **(ii)** a(s) Série(s) objeto de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado; **(iii)** a data em que o pagamento do Valor do Resgate Antecipado será realizado; **(iv)** o valor do prêmio que se dispõe a pagar sobre o Valor do Resgate Antecipado, se houver, que não poderá ser negativo; **(v)** a forma e o prazo de manifestação, à Emissora, pela Debenturista, sobre o número de Debêntures que aderirão à Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures, prazo esse que não poderá ser superior a 30 (trinta) Dias Úteis contados da data comunicado; e **(vi)** quaisquer outras condições da Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures ("**Comunicado de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures**").

7.28.2. A partir do recebimento do Comunicado de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures, a Debenturista terá 30 (trinta) dias corridos para responder à Emissora se irá aderir ou não à Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures e, em caso positivo, o número de Debêntures de cada Série (conforme aplicável) a ser objeto de resgate antecipado, sendo certo que a adesão da Debenturista seguirá a proporção dos CRI cujos Titulares de CRI de cada série dos CRI que aderirem à Oferta Facultativa de Resgate Antecipado dos CRI (conforme definido no Termo de Securitização), observados os prazos e procedimentos previstos no Termo de Securitização.

Docusign Envelope ID: E2634A87-6E97-4960-93E6-527C75D49C28

7.28.3. Sem prejuízo do previsto nas Cláusulas 6.7 e 6.8 acima, a Emissora deverá depositar na Conta Centralizadora Operacional 1, até às 12:00 (doze) horas do dia da realização do resgate antecipado das Debêntures no âmbito da Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures, o montante necessário para realização do resgate antecipado dos CRI que aderirem à Oferta Facultativa de Resgate Antecipado (conforme definido no Termo de Securitização), nos termos e condições previstos no Termo de Securitização.

7.28.4. Caso a Debenturista não se manifeste no prazo acima estabelecido, seu silêncio deverá ser interpretado, para todos os fins de direito, como rejeição da Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures.

7.28.5. Não será admitida Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures parcial com relação às Debêntures de uma mesma Série, respeitado o disposto na Cláusula 7.28.7 abaixo.

7.28.6. As Debêntures objeto da Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures serão obrigatoriamente canceladas.

7.28.7. A Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures deverá abranger a totalidade das Debêntures de uma mesma Série, conforme descrito acima. Sem prejuízo, o resgate antecipado das Debêntures decorrente da Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures poderá ser parcial, na medida em que poderão existir Titulares de CRI que não concordem com a Oferta Facultativa de Resgate Antecipado dos CRI (conforme definido no Termo de Securitização). Nesse caso, o número de Debêntures canceladas será proporcional ao número de CRI cujos Titulares de CRI decidirem pela adesão à Oferta Facultativa de Resgate Antecipado dos CRI (conforme definido no Termo de Securitização).

7.28.8. Caso a adesão à Oferta Facultativa de Resgate Antecipado seja igual ou superior a 90% (noventa por cento) das Debêntures, as Debêntures que não aderiram à Oferta Facultativa de Resgate Antecipado serão obrigatoriamente resgatadas, mediante resgate dos CRI (conforme procedimento previsto no Termo de Securitização) nos mesmos termos e condições que os Titulares de CRI que aderiram à Oferta Facultativa de Resgate Antecipado, com o consequente resgate antecipado total dos CRI.

7.28.8.1. Caso a quantidade de Titulares de CRI que desejem aderir à Oferta Facultativa de Resgate Antecipado de CRI seja inferior à quantidade mínima de Debêntures proposto pela Devedora (e, consequentemente, de CRI) no âmbito da Oferta Facultativa de Resgate Antecipado de Debêntures, será facultado à Emissora não resgatar antecipadamente as Debêntures, sem qualquer penalidade, e, consequentemente, não haverá o resgate antecipado dos CRI.

7.28.9. A Emissora deverá arcar com todos os custos decorrentes do processo da Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures.

Docusign Envelope ID: E2634A87-6E97-4960-93E6-527C75D49C28

7.29. Oferta Obrigatória de Resgate Antecipado das Debêntures. Na hipótese de uma oferta de resgate antecipado facultativo das Debêntures Riva, a Emissora deverá apresentar à Debenturista, com cópia para o Agente Fiduciário, oferta de resgate antecipado obrigatório direcionada à totalidade, e não menos que a totalidade, de uma ou mais Séries das Debêntures (sendo vedada oferta obrigatória de resgate antecipado parcial das Debêntures de uma mesma Série), devendo ser as Séries correspondentes às séries objeto da oferta de resgate antecipado facultativo das Debêntures Riva ("**Oferta Obrigatória de Resgate Antecipado das Debêntures**").

7.29.1. Por ocasião da realização de uma Oferta Obrigatória de Resgate Antecipado das Debêntures, a Emissora deverá observar os procedimentos previstos das Cláusulas 7.28.1 à 7.28.9 acima.

7.30. Direito ao Recebimento dos Pagamentos. Farão jus ao recebimento de qualquer valor devido à Debenturista, nos termos desta Escritura de Emissão, aquele que for Debenturista no encerramento do Dia Útil imediatamente anterior à respectiva data de pagamento.

7.31. Local de Pagamento. Sem prejuízo do previsto nas Cláusulas 6.7 e 6.8 acima, os pagamentos referentes às Debêntures e a quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Emissora, nos termos desta Escritura de Emissão, serão realizados pela Emissora, mediante crédito a ser realizado exclusivamente na Conta Centralizadora Operacional 1 necessariamente até as 12:00 horas (inclusive) das respectivas datas de pagamento previstas no Anexo IV à esta Escritura de Emissão.

7.32. Prorrogação dos Prazos. Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação prevista nesta Escritura de Emissão até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, se o seu vencimento coincidir com dia que não seja Dia Útil, não sendo devido qualquer acréscimo aos valores a serem pagos.

7.33. Encargos Moratórios. Ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer valor devido pela Emissora à Debenturista nos termos desta Escritura de Emissão, adicionalmente ao pagamento da respectiva Remuneração das Debêntures e Atualização Monetária, conforme o caso, calculada *pro rata temporis*, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, sobre todos e quaisquer valores em atraso incidirão, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, **(i)** juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; e **(ii)** multa moratória de 2% (dois por cento) ("**Encargos Moratórios**").

7.34. Decadência dos Direitos aos Acréscimos. O não comparecimento da Debenturista para receber o valor correspondente a quaisquer obrigações pecuniárias nas datas previstas nesta Escritura de Emissão ou em qualquer comunicação realizada ou aviso publicado nos termos desta Escritura de Emissão, não lhe dará o direito a qualquer acréscimo no período relativo ao atraso no recebimento, assegurados, todavia, os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento ou pagamento, no caso de impontualidade no pagamento.

Docusign Envelope ID: E2634A87-6E97-4960-93E6-527C75D49C28

7.35. Tributos. Os tributos incidentes sobre as obrigações da Emissora nesta Escritura de Emissão, quando devidos, deverão ser integralmente pagos pela Emissora, incluindo, sem limitação, todos os custos de tributação e demais valores incidentes sobre os pagamentos, remuneração e reembolso devidos à Debenturista, nos termos aqui previstos, em decorrência das Debêntures ("**Tributos**"). Nesse sentido, referidos pagamentos deverão ser acrescidos dos valores atuais e futuros correspondentes a quaisquer Tributos e/ou demais valores que sobre eles incidam, venham a incidir ou sejam entendidos como devidos. Da mesma forma, caso, por força de lei ou norma regulamentar, a Emissora tiver que reter ou deduzir, dos pagamentos feitos no âmbito desta Escritura de Emissão, quaisquer tributos e/ou taxas, a Emissora deverá acrescer a tais pagamentos valores adicionais de modo que a Debenturista receba os mesmos valores que seriam por ela recebidos caso nenhuma retenção ou dedução fosse realizada. Para tanto, a Emissora desde já reconhece ser pecuniária a obrigação aqui prevista, e declara serem líquidos, certos e exigíveis todos e quaisquer valores que vierem a ser apresentados contra si, pela Debenturista, pertinentes a esses tributos, contribuições e/ou demais valores, nos termos desta Escritura de Emissão, os quais deverão ser liquidados, pela Emissora, por ocasião da sua apresentação pela Debenturista, sob pena de vencimento antecipado desta Escritura de Emissão. Os CRI lastreados nos Créditos Imobiliários decorrentes das Debêntures serão tributados de acordo com a legislação aplicável aos CRI. A Emissora não será responsável pelo pagamento de quaisquer tributos que incidam ou venham a incidir sobre o pagamento de rendimentos pela Securitizadora aos Titulares de CRI, desde que não seja a responsável tributária. Adicionalmente, a Emissora não será responsável por qualquer majoração ou cancelamento de isenção ou de imunidade tributária que venha a ocorrer com relação aos rendimentos pagos aos Titulares de CRI, bem como não será responsável por eventuais atrasos ou falhas da Securitizadora no repasse de pagamentos efetuados pela Emissora aos Titulares de CRI, sendo certo, porém, que a Emissora deverá arcar com eventual descaracterização do CRI e/ou desenquadramento das Debêntures como lastro válido para os CRI, inclusive em caso de inobservância ao disposto na Resolução CMN 5.118, ou optar por realizar Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI.

7.36. Vencimento Antecipado. Sujeito ao disposto nas Cláusulas 7.36.1 a 7.36.8 abaixo, a Debenturista deverá, conforme o caso, considerar ou declarar antecipadamente vencidas as obrigações decorrentes das Debêntures, e exigir o imediato pagamento, pela Emissora, dos valores devidos nos termos da Cláusula 7.36.8 abaixo, na ocorrência de qualquer dos eventos previstos nas Cláusulas 7.36.1 e 7.36.2 abaixo, e observados, quando expressamente indicados abaixo, os respectivos prazos de cura (cada um, um "**Evento de Inadimplemento**").

7.36.1. Constitui evento de inadimplemento que acarreta o vencimento automático das obrigações decorrentes das Debêntures ("**Eventos de Inadimplemento Automático**"), independentemente de aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial, aplicando-se o disposto na Cláusula 7.36.3 abaixo, a ocorrência de qualquer um dos eventos descritos abaixo:

(i) inadimplemento, pela Emissora, no prazo e na forma devidos, de qualquer obrigação pecuniária estabelecida nesta Escritura de Emissão relativa às Debêntures, não sanada no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contados da data em que se tornou exigível;

Docusign Envelope ID: E2634A87-6E97-4960-93E6-527C75D49C28

(ii) **(a)** decretação de falência, insolvência ou de concurso de credores da Emissora e/ou das Controladas que representem, individualmente, um percentual superior a 10% (dez por cento) do patrimônio líquido da Emissora, com base nas demonstrações financeiras consolidadas e auditadas ou Informações Trimestrais – ITR consolidadas e revisadas mais recentes da Emissora, conforme o caso ("**Controladas Relevantes**"); **(b)** pedido de autofalência pela Emissora e/ou pelas Controladas e/ou pedido de recuperação judicial ou de recuperação extrajudicial ou propositura, pela Emissora ou por qualquer Controlada, de mediação, conciliação, nos termos do artigo 20-B da Lei 11.101, ou quaisquer outras medidas antecipatórias de pedido de recuperação judicial pela Emissora ou por qualquer Controlada, conforme previsto no parágrafo 12º do artigo 6º da Lei 11.101, inclusive em outra jurisdição, independentemente do deferimento do respectivo pedido e/ou pedido de suspensão de execução de dívidas para fins de preparação para pedido de recuperação judicial; **(c)** pedido de falência da Emissora /ou das Controladas, formulado por terceiros não elidido no prazo legal; **(d)** pedido de recuperação judicial ou de recuperação extrajudicial da Emissora e/ou Controladas, independentemente do deferimento do respectivo pedido; **(e)** caso a Emissora, e/ou suas Controladas Relevantes realizem quaisquer medidas judiciais antecipatórias com vistas a sustação ou alteração dos pagamentos previstos nesta Escritura de Emissão; ou **(f)** liquidação, dissolução ou extinção da Emissora e/ou das Controladas Relevantes, salvo, caso a liquidação, dissolução ou extinção de uma Controlada Relevante seja decorrente de reorganização societária por meio da qual a referida Controlada Relevante seja vertida para a Emissora na proporção da participação societária desta e/ou para outras sociedades integralmente controladas pela Emissora no âmbito de tal reorganização;

(iii) invalidade, nulidade, inexequibilidade ou ineficácia desta Escritura de Emissão, da Escritura de Emissão de CCI, do Termo de Securitização e/ou do Contrato de Distribuição, declarada em sentença arbitral, decisão judicial ou administrativa ou em decisão interlocutória, cujos efeitos, em todos os casos, não sejam suspensos no prazo de 10 (dez) Dias Úteis, contados da referida sentença ou decisão;

(iv) questionamento judicial, pela Emissora e/ou suas Controladas, e/ou seus Controladores de qualquer disposição desta Escritura de Emissão e/ou dos demais Documentos da Operação;

(v) cessão, promessa de cessão ou qualquer forma de transferência ou promessa de transferência a terceiros, no todo ou em parte, pela Emissora, de qualquer de suas obrigações, nos termos desta Escritura de Emissão e/ou dos demais Documentos da Operação;

Docusign Envelope ID: E2634A87-6E97-4960-93E6-527C75D49C28

(vi) protesto de títulos contra a Emissora, cujo valor, individual ou agregado, ultrapasse R$ 49.045.047,45 (quarenta e nove milhões, quarenta e cinco mil e quarenta e sete reais e quarenta e cinco centavos), ou seu equivalente em outra moeda, corrigido pela variação acumulada do IPCA, *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização ("**Valor de Corte**"), exceto se tiver sido comprovado à Debenturista, **(a)** no prazo legal, que o protesto foi efetuado por erro ou má-fé de terceiros, ou **(b)** no prazo de até 15 (quinze) dias contados da data do respectivo protesto, que o protesto foi sustado, suspenso ou cancelado;

(vii) declaração de vencimento antecipado de quaisquer obrigações financeiras da Emissora e/ou de quaisquer de suas Controladas decorrente de quaisquer operações de captação de recursos realizadas no mercado financeiro ou de capitais, no mercado local ou internacional, cujo valor, individual ou agregado, seja igual ou superior ao Valor de Corte;

(viii) não cumprimento de qualquer decisão ou sentença judicial, cujos efeitos não tenham sido revertidos ou suspensos, contra a Emissora, em valor unitário ou agregado igual ou superior ao Valor de Corte;

(ix) caso a Emissora deixe de ser uma companhia aberta registrada perante a CVM, descumprindo os requisitos do artigo 4º, parágrafo único, inciso II, do Anexo Normativo I da Resolução CVM 60;

(x) transformação do tipo societário da Emissora, inclusive transformação em sociedade limitada, nos termos dos artigos 220 a 222 da Lei das Sociedades por Ações;

(xi) não observância da destinação dos recursos obtidos por meio da presente Emissão, pela Emissora e/ou pelas SPE Investidas, conforme descrito na Cláusula Quinta acima; e

(xii) vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures Riva, nos termos da Escritura de Emissão Riva.

7.36.2. Constitui Evento de Inadimplemento não automático ("**Eventos de Inadimplemento Não Automático**") que pode acarretar o vencimento das obrigações decorrentes das Debêntures, aplicando-se o disposto na Cláusula 7.36.5 abaixo, a ocorrência de qualquer um dos eventos previstos em lei e/ou de qualquer um dos eventos descritos abaixo:

(i) descumprimento, pela Emissora, no prazo e na forma devidos, de qualquer obrigação não pecuniária prevista em quaisquer documentos relacionados

Docusign Envelope ID: E2634A87-6E97-4960-93E6-527C75D49C28

com a Oferta, incluindo, mas não se limitando às Debêntures, não sanada no prazo de 5 (cinco) dias contados da data de recebimento de comunicação, nesse sentido, pela Emissora;

(ii) inadimplemento de qualquer obrigação pecuniária da Emissora, não decorrente desta Escritura de Emissão, cujo valor, individual ou agregado seja igual ou superior ao Valor de Corte;

(iii) qualquer evento análogo à recuperação judicial ou evento falimentar da Emissora ou de qualquer Controlada Relevante, incluindo acordo de credores, nos termos da legislação aplicável, não previsto na Cláusula 7.36.1(ii) acima;

(iv) existência de denúncia decorrente de inquérito, processo judicial e/ou administrativo ou decisão judicial e/ou administrativa referente à violação de qualquer dispositivo de qualquer lei ou normativo, nacional ou estrangeiro, conforme aplicável, contra prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública (conforme definido no artigo 5º da Lei 12.846), incluindo, sem limitação, a Lei 12.846, a Lei 9.613, o Decreto 11.129, e, conforme aplicável, o *U.S. Foreign Corrupt Practices Act (FCPA)*, e o *UK Bribery Act*: **(a)** pela Emissora, e/ou por qualquer de seus respectivos administradores ou funcionários agindo comprovadamente, direta ou indiretamente, em nome da Emissora; e/ou **(b)** por quaisquer das SPE Investidas e/ou por qualquer de seus respectivos administradores ou funcionários agindo, direta ou indiretamente, em nome da SPE Investida;

(v) redução de capital da Emissora e/ou das Controladas Relevantes, exceto: **(a)** se tal redução for para absorção de prejuízos acumulados, observado o previsto na Lei das Sociedades por Ações; ou **(b)** exclusivamente no caso de redução de capital das Controladas Relevantes, se tal redução de capital venha a ser revertida para a Emissora na proporção de sua participação societária na referida Controlada Relevante;

(vi) mudança ou alteração do objeto social da Emissora, de forma a alterar as atuais atividades principais ou a agregar a essas atividades novos negócios que tenham prevalência ou possam representar desvios em relação às atividades atualmente desenvolvidas pela Emissora;

(vii) não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações, concessões, subvenções, alvarás ou licenças, inclusive as ambientais, exigidas para o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Emissora e/ou pelas Controladas Relevantes, exceto **(a)** por aquelas cuja ausência não possa causar Efeito Adverso Relevante ou **(b)** que dentro do prazo de 15 (quinze) dias a contar da data de tal não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão, a Emissora e/ou as Controladas Relevantes comprovem a

Docusign Envelope ID: E2634A87-6E97-4960-93E6-527C75D49C28

existência de provimento jurisdicional autorizando a regular continuidade das atividades da Emissora e/ou das Controladas Relevantes até a renovação ou obtenção da referida licença ou autorização;

(viii) questionamento judicial por qualquer coligada da Emissora, de qualquer disposição desta Escritura de Emissão e/ou dos demais Documentos da Operação;

(ix) cisão da Emissora, exceto **(a)** se atendidos os requisitos do artigo 231, e respectivos §§ 1º e 2º, da Lei das Sociedades por Ações, observada a possibilidade de Resgate Antecipado Obrigatório, nos termos da Cláusula 7.27 acima; e **(b)** se a referida cisão não impactar negativamente a classificação de risco da Emissora existente no momento anterior à cisão;

(x) fusão ou incorporação da Emissora, incluindo incorporação de ações, exceto se atendidos os requisitos do artigo 231, e respectivos §§ 1º e 2º, da Lei das Sociedades por Ações, observada a possibilidade de Resgate Antecipado Obrigatório, nos termos da Cláusula 7.27 acima;

(xi) qualquer mudança no Controle societário da Emissora e/ou das SPE Investidas sem o consentimento prévio por escrito da Debenturista, conforme orientação dos Titulares de CRI, reunidos em Assembleia Especial de Titulares de CRI especialmente convocada para este fim;

(xii) revelarem-se inverídicas quaisquer declarações prestadas pela Emissora no âmbito da Emissão;

(xiii) revelarem-se insuficientes, imprecisas, inconsistentes ou desatualizadas, quaisquer declarações prestadas pela Emissora no âmbito da Emissão que causem um Efeito Adverso Relevante à Emissora, às Debêntures e/ou aos CRI;

(xiv) não pagamento, pela Emissora, das despesas da Emissão e da Operação de Securitização, não sanado no prazo de 15 (quinze) dias contados da data em que a Emissora receber notificação neste sentido; e

(xv) não manutenção do seguinte índice financeiro, apurado pela Emissora e acompanhado pelo Agente Fiduciário com base nas demonstrações financeiras ou informações contábeis intermediárias consolidadas da Emissora auditadas ou revisadas pelos seus auditores, referentes ao encerramento dos trimestres de março, junho, setembro e dezembro de cada ano, com base nos últimos 12 (doze) meses contados da data-base das respectivas demonstrações financeiras ("**Índice Financeiro**"), observado que a primeira verificação do Índice Financeiro será realizada com base

Docusign Envelope ID: E2634A87-6E97-4960-93E6-527C75D49C28

informações contábeis intermediárias consolidadas da Emissora do período de 6 (seis) meses findo em 30 de junho de 2025:

$$\left(\frac{\text{Dívida Líquida Corporativa}}{\text{Patrimônio Líquido}}\right) < 0{,}50$$

onde:

Dívida Líquida Corporativa: corresponde ao endividamento bancário de curto e longo prazo total, menos os financiamentos tomados no âmbito do Sistema Financeiro Habitacional ou os financiamentos obtidos junto ao Fundo de Investimento Imobiliário do Fundo de Garantia por Tempo de Serviços – FI-FGTS e menos as disponibilidades em caixa, bancos e aplicações financeiras.

Patrimônio Líquido: corresponde ao patrimônio líquido apresentado no balanço patrimonial da Emissora, excluídos os valores da conta reservas de reavaliação, se houver.

Observadas as seguintes regras:

(1) o primeiro cálculo do Índice Financeiro será realizado com base no encerramento do primeiro trimestre subsequente ao da primeira Data de Integralização;

(2) o Índice Financeiro deverá ser calculado e disponibilizado pela Devedora ao Agente Fiduciário, para fins de acompanhamento, em até 10 (dez) Dias Úteis contados após as datas máximas previstas na Resolução CVM 80, para a divulgação das demonstrações financeiras de encerramento de exercício e formulários de Informações Trimestrais – ITR, ou em até 10 (dez) Dias Úteis a contar da data de divulgação das demonstrações financeiras de encerramento de exercício e formulários de informações trimestrais – ITR, o que ocorrer primeiro, por meio de relatório consolidado, preparado pela Emissora, bem como memória de cálculo compreendendo todas as rubricas necessárias para a obtenção de tal Índice Financeiro ("**Relatório do Índice Financeiro**");

(3) o Índice Financeiro deverá ser disponibilizado juntamente com declaração do Diretor Financeiro atestando o cumprimento das disposições constantes nesta Escritura de Emissão;

Docusign Envelope ID: E2634A87-6E97-4960-93E6-527C75D49C28

(4) o Agente Fiduciário poderá solicitar à Emissora todos os eventuais esclarecimentos adicionais que se façam necessários; e

(5) a não manutenção pela Emissora do Índice Financeiro apenas em um dado trimestre não acarretará uma hipótese de vencimento antecipado das Debêntures, tampouco a necessidade de convocação de Assembleia Especial de Titulares de CRI, desde que ocorra o reenquadramento em todos os 3 (três) trimestres imediatamente seguintes.

7.36.3. Ocorrendo qualquer dos Eventos de Inadimplemento Automático (observados os respectivos prazos de cura, se houver) previstos na Cláusula 7.36.1 acima, as obrigações decorrentes das Debêntures tornar-se-ão automaticamente vencidas, independentemente de aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial.

7.36.4. Sem prejuízo do disposto na Cláusula 7.36.6 abaixo, para fins de declaração do vencimento antecipado de forma não automática prevista na Cláusula 7.36.2 acima, a Debenturista deverá seguir o que vier a ser decidido pelos Titulares de CRI, reunidos em Assembleia Especial de Titulares de CRI, na forma estabelecida no Termo de Securitização.

7.36.5. Ocorrendo qualquer dos Eventos de Inadimplemento Não Automático previstos na Cláusula 7.36.2 acima, a Securitizadora ou o Agente Fiduciário, caso esteja administrando o Patrimônio Separado, deverá convocar, conforme o caso, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da data em que tomar conhecimento da sua ocorrência, Assembleia Especial de Titulares de CRI, a se realizar no prazo previsto no Termo de Securitização

7.36.5.1. Ocorridas as hipóteses previstas nos itens na Cláusula 7.36.2 acima, será convocada Assembleia Especial de Titulares de CRI a que se refere a Cláusula 7.36.5 acima, sendo que, caso em Assembleia Especial de Titulares de CRI, os Titulares de CRI representando, no mínimo **(i)** 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação, em primeira convocação; ou **(ii)** 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação presentes na assembleia, em qualquer convocação subsequente, desde que estejam presentes na Assembleia Especial de Titulares de CRI ao menos 30% (trinta por cento) dos CRI em Circulação, votem por orientar a Debenturista a manifestar-se pelo não vencimento antecipado das Debêntures, a Debenturista deverá deliberar pelo **não** vencimento antecipado das Debêntures e, consequentemente, pelo não Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI. Ocorrendo a deliberação pela não declaração do vencimento antecipado das Debêntures, e, consequentemente, pelo não Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI, a Debenturista deverá formalizar uma ata de Assembleia Especial de Titulares de Debêntures aprovando a não declaração do vencimento antecipado de todas as obrigações da Emissora constantes desta Escritura de Emissão. Caso a Assembleia Especial de Titulares de CRI mencionada na Cláusula 7.36.5 acima: (1) não seja instalada em segunda convocação; ou (2) a referida Assembleia Especial de Titulares de CRI seja instalada mas não haja deliberação dos Titulares de CRI (observados os quóruns previstos no Termo de Securitização) sobre o não vencimento antecipado das Debêntures,

Docusign Envelope ID: E2634A87-6E97-4960-93E6-527C75D49C28

e, consequentemente, o não Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI, a Debenturista deverá formalizar uma ata de Assembleia Especial de Titulares de Debêntures consignando a declaração de vencimento antecipado de todas as obrigações da Emissora constantes desta Escritura de Emissão.

7.36.6. A Emissora poderá, a qualquer momento, anteriormente à ocorrência de qualquer das hipóteses mencionadas nas Cláusulas 7.36.1 e 7.36.2 acima, solicitar à Securitizadora que convoque Assembleia Especial de Titulares de CRI, observados os procedimentos de convocação e instalação de Assembleia Especial de Titulares de CRI previstos no Termo de Securitização, a fim de solicitar uma autorização de não vencimento antecipado das Debêntures, de forma que a ocorrência de um desses eventos não acarrete o vencimento antecipado das Debêntures e, consequentemente, o Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI ("**Pedido de *Waiver***" e "**Assembleia de Pedido de *Waiver***", respectivamente).

7.36.7. As deliberações nas Assembleias de Pedido de *Waiver* serão tomadas pelos votos favoráveis de Titulares de CRI que representem, no mínimo, **(i)** 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação, em primeira convocação; ou (ii) 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação presentes na assembleia, em qualquer convocação subsequente, desde que estejam presentes na assembleia ao menos 25% (vinte e cinco por cento) dos CRI em Circulação.

7.36.8. Na ocorrência do vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, a Debenturista deverá comunicar o referido vencimento antecipado à Emissora, na data em que tomar ciência do vencimento antecipado, devendo a Emissora efetuar o pagamento do Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série, do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 2ª Série, do Valor Nominal Unitário das Debêntures 3ª Série e do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 4ª Série, conforme o caso, acrescido da respectiva Remuneração das Debêntures, calculada pro rata *temporis* desde a primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, sem prejuízo do pagamento dos Encargos Moratórios, quando for o caso, e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Emissora nos termos desta Escritura de Emissão, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da data em que a Emissora receber o comunicado por escrito da Debenturista nesse sentido, sob pena de, em não o fazendo, ficarem obrigadas, ainda, ao pagamento dos Encargos Moratórios. Os pagamentos mencionados nesta Cláusula 7.36.8 serão devidos pela Emissora no prazo acima previsto, podendo a Debenturista adotar todas as medidas necessárias para a satisfação do seu crédito, independentemente de qualquer prazo operacional necessário para o resgate das Debêntures.

7.37. Publicidade. Todos os atos e decisões relativos às Debêntures deverão ser comunicados, na forma de aviso, no Jornal de Publicação da Emissora, bem como comunicados à Debenturista, sempre imediatamente após a realização ou ocorrência do ato a ser divulgado. A Emissora poderá alterar o jornal acima por outro jornal de grande circulação e de edição nacional que seja adotado

Docusign Envelope ID: E2634A87-6E97-4960-93E6-527C75D49C28

para suas publicações societárias, mediante comunicação por escrito à Debenturista e a publicação, na forma de aviso, no jornal a ser substituído.

7.38. Desmembramento. Não será admitido o desmembramento do Valor Nominal Unitário, da Remuneração das Debêntures e dos demais direitos conferidos aos Debenturistas, nos termos do inciso IX do artigo 59 da Lei das Sociedades por Ações.

CLÁUSULA OITAVA – OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA EMISSORA

8.1. A Emissora está adicionalmente obrigada a:

(i) fornecer à Debenturista, com cópia ao Agente Fiduciário, via correio eletrônico, ou disponibilizar em seu *website* e no *website* da CVM, conforme o caso:

(a) dentro de, no máximo, 45 (quarenta e cinco) dias após o término dos 3 (três) primeiros trimestres de cada exercício social ou em até 15 (quinze) Dias Úteis após a data de sua divulgação, o que ocorrer primeiro, (1) cópia de suas informações trimestrais (ITR) completas relativas ao respectivo trimestre, acompanhadas das notas explicativas, do relatório da administração e do relatório de revisão dos auditores independentes; bem como; (2) declaração assinada pelo Diretor Financeiro, na forma do seu estatuto social, atestando: **(i)** que permanecem válidas as disposições contidas nesta Escritura de Emissão; **(ii)** não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora no âmbito desta Escritura de Emissão; e **(iii)** que não foram praticados atos em desacordo com o seu estatuto social; e (3) cópia de relatórios, preparados pela Emissora, demonstrando o cumprimento ou descumprimento do Índice Financeiro pela Emissora, acompanhados de memória de cálculo contendo todas as rubricas necessárias que demonstre o cumprimento desse Índice Financeiro, sob pena de impossibilidade de acompanhamento do referido Índice Financeiro pelo Agente Fiduciário, podendo este solicitar à Emissora todos os eventuais esclarecimentos adicionais que se façam necessários;

(b) dentro de, no máximo, 90 (noventa) dias após o término de cada exercício social ou em até 15 (quinze) Dias Úteis após a sua divulgação, o que ocorrer primeiro, (1) cópia de suas demonstrações financeiras completas e auditadas relativas ao respectivo exercício social encerrado preparadas de acordo com a Lei das Sociedades por Ações e com os princípios contábeis determinados pela legislação e regulamentação em vigor relativas ao respectivo exercício social acompanhadas das notas explicativas, do relatório da administração e do relatório dos auditores independentes; bem como (2) declaração assinada pelo Diretor Financeiro, na forma do seu estatuto social, atestando: **(i)** que permanecem válidas as disposições contidas nesta Escritura de Emissão; **(ii)** não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e

Docusign Envelope ID: E2634A87-6E97-4960-93E6-527C75D49C28

inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora nos termos desta Escritura de Emissão; e **(iii)** que não foram praticados atos em desacordo com o seu estatuto social; (3) cópia de qualquer comunicação feita pelos auditores independentes à Emissora, ou à sua administração e respectivas respostas, com referência ao sistema de contabilidade, gestão ou contas da Emissora, sendo que esta obrigação não será aplicável a comunicações **(i)** que não tenham implicação direta relevante sobre as Debêntures; ou **(ii**) nas quais haja dever de sigilo por parte da Emissora; e (4) cópia de relatórios preparados pela Emissora demonstrando o cumprimento ou descumprimento do Índice Financeiro pela Emissora, acompanhados de memória de cálculo contendo todas as rubricas necessárias que demonstre o cumprimento desse Índice Financeiro do qual deverão constar os dados que serviram de suporte para a respectiva apuração, sob pena de impossibilidade de acompanhamento do referido Índice Financeiro pelo Agente Fiduciário, podendo este solicitar à Emissora todos os eventuais esclarecimentos adicionais que se façam necessários;

(c) uma cópia eletrônica (PDF) com a devida chancela digital da JUCEMG dos atos e reuniões dos Debenturistas que integrem a Emissão, acompanhada da lista de presenças;

(d) as informações periódicas e eventuais previstas nos artigos 22 a 33 da Resolução CVM 80, nos prazos ali previstos ou, se não houver, prazo determinado neste normativo, em até 5 (cinco) Dias Úteis da data em que forem realizados, sendo que a Emissora ficará dispensada de entregar as cópias das respectivas informações à Debenturista e ao Agente Fiduciário quando as disponibilizar à CVM, exceto se de outra forma prevista nos Documentos da Operação;

(e) em até 30 (trinta) dias, qualquer informação relevante para a presente Emissão que lhe venha a ser razoavelmente solicitada pela Debenturista e/ou pelo Agente Fiduciário, ou no prazo exigido por norma vigente ou estipulado pela autoridade competente, para as informações que venham a ser exigidas pelas normas vigentes ou em razão de determinação ou orientação de autoridades competentes; e

(f) caso solicitados, os comprovantes de cumprimento de suas obrigações pecuniárias no prazo de até 4 (quatro) Dias Úteis contados da Data de Vencimento.

(ii) proceder à adequada publicidade dos dados econômico-financeiros, nos termos exigidos pela Lei das Sociedades por Ações, conforme aplicável;

Docusign Envelope ID: E2634A87-6E97-4960-93E6-527C75D49C28

(iii) manter os documentos mencionados no item **(i)** acima em sua página na rede mundial de computadores, por um prazo de, no mínimo, 3 (três) anos contados da disponibilização;

(iv) manter a sua contabilidade atualizada e efetuar os respectivos registros de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, em observância, no que for aplicável, às disposições contidas na Lei das Sociedades por Ações, as definições dos novos pronunciamentos, interpretações e orientações do Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC, aprovados por Resoluções do Conselho Federal de Contabilidade (CFC) e deliberações da CVM;

(v) observar, cumprir e zelar para que suas Controladas e seus administradores e empregados agindo em nome da Emissora cumpram, e envidar melhores esforços para que suas coligadas e subcontroladas cumpram, qualquer dispositivo de qualquer lei ou normativo, nacional ou estrangeiro, conforme aplicável, contra prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública (conforme definido no artigo 5º da Lei 12.846), crimes contra a ordem econômica ou tributária, de "lavagem" ou ocultação de bens, direitos e valores, ou contra o sistema financeiro nacional, o mercado de capitais, incluindo, sem limitação, a Lei 12.529, a Lei 12.846, a Lei 9.613, o Decreto 11.129, o *U.S. Foreign Corrupt Practices Act (FCPA)*, e o *UK Bribery Act* ("**Leis Anticorrupção**"), devendo **(a)** zelar para que suas Controladas e seus respectivos diretores, membros do conselho de administração e empregados, agindo em nome da Emissora observem os dispositivos das Leis Anticorrupção e envidar os melhores esforços para que suas coligadas e subcontroladas observem os dispositivos das Leis Anticorrupção; **(b)** abster-se de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional e estrangeira, no seu interesse ou para seu benefício, exclusivo ou não; **(c)** manter políticas e procedimentos internos que visam assegurar o integral cumprimento de tais normas e dá conhecimento de tais normas aos profissionais que venham a se relacionar com a Emissora, previamente ao início de sua atuação, conforme os limites estabelecidos em referida política; **(d)** caso tenha conhecimento de qualquer ato ou fato que viole aludidas normas, comunicar imediatamente a Securitizadora e o Agente Fiduciário que poderá tomar todas as providências que a Debenturista entender necessárias; **(e)** realizar eventuais pagamentos devidos na forma prevista nesta Escritura de Emissão; **(f)** adotar e manter políticas e procedimentos internos que assegurem integral cumprimento das Leis Anticorrupção, nos termos do Decreto 11.129, assim como das melhores práticas mundiais relativas ao tema; e **(g)** quando assim aplicáveis, cumprir todas as leis, regulamentos e políticas anticorrupção a que estão submetidas, bem como as determinações e regras emanadas por qualquer órgão ou entidade governamental a que estejam sujeitas, que tenham por finalidade o combate ou a mitigação dos riscos relacionados a práticas corruptas, atos lesivos, infrações ou crimes contra a ordem econômica ou tributária, de "lavagem" ou ocultação de bens, direitos e valores, ou contra o sistema financeiro nacional, o mercado de capitais ou a administração pública, nacional ou estrangeira, incluindo, sem limitação, atos ilícitos que possam ensejar responsabilidade administrativa, civil ou criminal nos termos das Leis Anticorrupção;

(vi) cumprir todas as determinações da CVM, com o envio de documentos e prestando, ainda, as informações que lhe forem solicitadas pela CVM;

Docusign Envelope ID: E2634A87-6E97-4960-93E6-527C75D49C28

(vii) submeter, na forma da lei, suas contas e balanços a exame por empresa de auditoria independente registrada na CVM;

(viii) manter atualizado o seu registro de companhia aberta na CVM;

(ix) não realizar operações fora de seu objeto social, observadas as disposições estatutárias, legais e regulamentares em vigor;

(x) notificar em até 5 (cinco) Dias Úteis a Debenturista sobre qualquer ato ou fato que possa causar interrupção ou suspensão das atividades da Emissora;

(xi) cumprir, em todos os aspectos, todas as leis, regras, regulamentos e ordens aplicáveis em qualquer jurisdição na qual realize negócios ou possua ativos, exceto por aqueles cujo descumprimento não possa causar um Efeito Adverso Relevante;

(xii) obter e manter válidas e regulares as licenças, concessões ou aprovações necessárias, inclusive as ambientais, necessárias ao seu regular funcionamento, exceto no que se referir a licenças, concessões ou aprovações cuja perda, revogação ou cancelamento não resultem em Efeito Adverso Relevante;

(xiii) aplicar, e fazer com que as SPE Investidas apliquem, conforme o caso, os recursos obtidos por meio da presente Emissão estritamente conforme descrito nesta Escritura de Emissão;

(xiv) observar as disposições da Resolução CVM 44, no tocante a dever de sigilo e normas de conduta;

(xv) divulgar em sua página na rede mundial de computadores os seus fatos relevantes, conforme definidos pelo artigo 2º da Resolução CVM 44;

(xvi) proceder à adequada publicidade dos dados econômico-financeiros, resultantes de atos de sua gestão, promovendo a publicação das demonstrações financeiras previstas no artigo 176 da Lei das Sociedades por Ações e, pelo menos 1 (uma) vez ao ano, em jornais de grande circulação, dos seguintes documentos, que devem ser complementados com notas explicativas e outros quadros analíticos ou demonstrações contábeis necessárias para o esclarecimento da situação patrimonial e dos resultados do exercício da Emissora:

(a) balanço patrimonial;
(b) demonstração das mutações do patrimônio líquido;
(c) demonstração do resultado do exercício;
(d) demonstração de fluxo de caixa;
(e) relatório dos auditores independentes; e
(f) demais documentos que venham a ser exigidos pela legislação pertinente à matéria;

Docusign Envelope ID: E2634A87-6E97-4960-93E6-527C75D49C28

(xvii) cumprir todas as obrigações descritas na Lei das Sociedades por Ações, na Resolução CVM 80 (inclusive, mas não limitado à atualização do Formulário de Referência) e demais regulamentações aplicáveis;

(xviii) cumprir todas as normas editadas pela CVM, pela B3, pela ANBIMA e pelo CMN, necessárias para que a Oferta e a Operação de Securitização possam se concretizar, em especial a Resolução CVM 160, a Resolução CVM 60 e a Resolução CMN 5.118;

(xix) cumprir e fazer com que as suas Controladas, diretores, administradores, funcionários e membros do conselho, que atuem a mando ou em favor da Emissora, sob qualquer forma, cumpram, durante o prazo de vigência das Debêntures, a legislação ambiental e a legislação e regulamentação trabalhista, especialmente aquelas relativas a saúde e segurança ocupacional, e o disposto na Política Nacional do Meio Ambiente, nas Resoluções do CONAMA – Conselho Nacional do Meio Ambiente e nas demais legislações e regulamentações ambientais supletivas, adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias, destinadas a evitar e corrigir eventuais danos ambientais, bem como proceder a todas as diligências exigidas para a atividade da espécie, preservando o meio ambiente e atendendo às determinações dos órgãos municipais, estaduais e federais que subsidiariamente venham a legislar ou regulamentar as normas ambientais em vigor ("**Legislação Socioambiental**"), exceto por aquelas questionadas de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial, cujos efeitos estejam suspensos, ou que tal descumprimento não cause um Efeito Adverso Relevante;

(xx) cumprir e fazer com que as suas Controladas, diretores, administradores, funcionários e membros do conselho, quando atuando a mando ou em favor da Emissora, sob qualquer forma, cumpram, a legislação e regulamentação no que diz respeito a não incentivar a prostituição, tampouco utilizar, direta ou indiretamente, ou incentivar mão-de-obra infantil e/ou em condição análoga à de escravo ou de qualquer forma infringir direitos relacionados à direitos dos silvícolas, em especial, mas não se limitando, ao direito sobre as áreas de ocupação indígena, assim declaradas pela autoridade competente, e adotar as medidas e ações preventivas destinadas a evitar eventuais danos relacionados à raça e gênero ("**Legislação de Proteção Social**");

(xxi) caso ocorra questionamento judicial desta Escritura de Emissão e/ou dos demais Documentos da Operação, por qualquer terceiro, promover a adequada defesa no devido prazo legal, de modo a preservar os interesses da Debenturista e dos Titulares de CRI e a validade e exequibilidade da presente Escritura de Emissão, das Debêntures, dos demais Documentos da Operação e dos CRI, conforme o caso;

(xxii) contratar e manter contratados, às suas expensas, os prestadores de serviços inerentes às obrigações previstas nesta Escritura de Emissão e nos demais Documentos da Operação, incluindo o Agente Fiduciário, o Escriturador dos CRI e o Agente de Liquidação dos CRI (conforme definidos no Termo de Securitização);

Docusign Envelope ID: E2634A87-6E97-4960-93E6-527C75D49C28

(xxiii) manter seu registro de companhia aberta;

(xxiv) realizar o recolhimento de todos os tributos que incidam ou venham a incidir sobre as Debêntures e os CRI que sejam de responsabilidade da Emissora, conforme previsto nesta Escritura de Emissão e nos Documentos da Operação;

(xxv) apresentar todos os documentos e informações exigidos pela CVM, pela B3 e/ou pela ANBIMA no prazo estabelecido por essas entidades, caso e conforme aplicável;

(xxvi) guardar, pelo prazo de 5 (cinco) anos contados da presente data, ou por prazo superior por determinação expressa da CVM, em caso de processo administrativo, toda a documentação relativa à Emissão e à Oferta, bem como disponibilizá-la aos Coordenadores no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis, após solicitação por escrito, neste sentido, ou no menor prazo possível, conforme exigência legal;

(xxvii) contratar, para o início da oferta dos CRI, às suas expensas, a Standard & Poor's, a Fitch Ratings ou a Moody's para atuar como agência de classificação de risco dos CRI, devendo, ainda, com relação a pelo menos uma de tais agências: **(i)** atualizar anualmente, ou em periodicidade mínima definida pela CVM, a partir da data de emissão dos CRI, até a data de vencimento dos CRI ou data do resgate antecipado da totalidade dos CRI o relatório da classificação de risco elaborado; **(ii)** divulgar amplamente ao mercado, em seu website, e permitir que agência de classificação de risco divulgue, os relatórios com as súmulas das classificações de risco; **(iii)** entregar ao Agente Fiduciário e à Securitizadora, conforme aplicável, os relatórios de classificação de risco preparados pela agência de classificação de risco no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de seu recebimento pela Emissora; e **(iv)** comunicar em até 5 (cinco) Dias Úteis ao Agente Fiduciário e à Securitizadora qualquer alteração e o início de qualquer processo de revisão da classificação de risco, observado que, caso a agência de classificação de risco contratada cesse suas atividades no Brasil ou, por qualquer motivo, esteja ou seja impedida de emitir a classificação de risco dos CRI, a Emissora deverá, a seu exclusivo critério: (1) contratar outra agência de classificação de risco sem necessidade de aprovação dos Titulares de CRI ou da Securitizadora, bastando notificar a Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, em até 2 (dois) Dias Úteis, contados da referida contratação, desde que tal agência de classificação de risco seja a Standard & Poor's, a Fitch Ratings ou a Moody's; ou (2) notificar em até 5 (cinco) Dias Úteis o Agente Fiduciário e convocar Assembleia Especial de Titulares de CRI para que estes definam a agência de classificação de risco substituta;

(xxviii) informar à Debenturista e ao Agente Fiduciário, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da data de sua ocorrência, sobre qualquer Efeito Adverso Relevante; e

(xxix) notificar, na mesma data, o Agente Fiduciário e a Debenturista sobre a convocação, pela Emissora, de qualquer Assembleia Geral de Debenturistas;

Docusign Envelope ID: E2634A87-6E97-4960-93E6-527C75D49C28

(xxx) comparecer, por meio de seus representantes, às Assembleias Gerais de Debenturistas, sempre que solicitado; e

(xxxi) constituir o Fundo de Despesas, sendo certo que o Fundo de Despesas poderá ser composto por meio de recursos descontados pela Securitizadora do preço a ser pago pela aquisição das Debêntures, nos termos do Termo de Securitização. Caso os recursos do Fundo de Despesas venham a somar valor inferior ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas, a Emissora deverá, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis a contar do recebimento de notificação nesse sentido da Securitizadora, acompanhada da comprovação do valor existente no Fundo de Despesas, recompor o Fundo de Despesas com o montante necessário para que os recursos existentes no Fundo de Despesas, após a recomposição, sejam, no mínimo, iguais ao Valor Inicial do Fundo de Despesas, mediante transferência dos valores necessários à sua recomposição diretamente para a Conta Centralizadora Operacional 1.

CLÁUSULA NONA – ASSEMBLEIA GERAL DE DEBENTURISTAS

9.1. A Debenturista poderá, a qualquer tempo, reunir-se em assembleia geral, de acordo com o disposto no artigo 71 da Lei das Sociedades por Ações, a fim de deliberar sobre matéria de interesse da Debenturista. Haverá uma única assembleia de Debenturista com a convocação dos titulares de todas as Debêntures ("**Assembleia Geral de Debenturistas**").

9.2. Após a Emissão dos CRI, somente após orientação da Assembleia Especial de Titulares de CRI, a Securitizadora, na qualidade de Debenturista, poderá exercer seu direito e deverá se manifestar conforme lhe for orientado. Caso **(i)** a respectiva Assembleia Especial de Titulares de CRI não seja instalada; ou **(ii)** ainda que instalada a Assembleia Especial de Titulares de CRI, não haja quórum para deliberação da matéria em questão, a Securitizadora, na qualidade de Debenturista, deverá permanecer silente quanto ao exercício do direito em questão, sendo certo que o seu silêncio não será interpretado como negligência em relação aos direitos dos Titulares de CRI, não podendo ser imputada à Securitizadora, na qualidade de Debenturista, qualquer responsabilização decorrente da ausência de manifestação, salvo na ocorrência do disposto na Cláusula 7.36.5.1 acima.

9.3. As Assembleias Gerais de Debenturistas poderão ser convocadas pela Emissora ou pela própria Debenturista.

9.4. A convocação da Assembleia Geral de Debenturistas deverá ser realizada nos termos da Cláusula 9.3 acima, respeitadas as regras relacionadas à publicação de edital de convocação de assembleias gerais constante da Lei das Sociedades por Ações, qual seja, no prazo de 21 (vinte e um) dias a contar da referida publicação, em primeira convocação, e no prazo de 8 (oito) dias, em segunda convocação, da regulamentação aplicável e desta Escritura de Emissão. Fica dispensada a convocação no caso da presença da Debenturista.

9.5. As Assembleias Gerais de Debenturistas instalar-se-ão com a presença da Debenturista.

Docusign Envelope ID: E2634A87-6E97-4960-93E6-527C75D49C28

9.6. A presidência das Assembleias Gerais de Debenturistas caberá à Debenturista.

9.7. Nas deliberações das Assembleias Gerais de Debenturistas, a cada uma das Debêntures caberá um voto, admitida a constituição de mandatário, Debenturista ou não. Todas as deliberações a serem tomadas em Assembleia Geral de Debenturistas dependerão de aprovação da Debenturista, observado o disposto na Cláusula 9.2 acima.

9.8. As deliberações tomadas pela Debenturista, no âmbito de sua competência legal, serão válidas e eficazes perante a Emissora.

9.9. Aplica-se às Assembleias Gerais de Debenturistas, no que couber, o disposto na Lei das Sociedades por Ações sobre a assembleia geral de acionistas.

9.10. As deliberações da Debenturista nos termos desta Cláusula deverão ser tomadas, conforme aplicável, em conformidade com as deliberações dos Titulares de CRI, tomadas em Assembleias Gerais de Titulares dos CRI realizadas em conformidade com o Termo de Securitização.

9.11. Observado o previsto no Termo de Securitização, as Assembleias Gerais de Debenturistas que tiverem por objeto deliberar sobre matérias de interesse exclusivo de cada Série, assim entendidas aquelas que não afetam ou prejudicam os direitos da outra Série, somente serão convocadas e tais matérias somente serão deliberadas pelos Debenturistas da respectiva Série, conforme os quóruns e demais disposições desta Cláusula 9 e do Termo de Securitização.

9.12. As Assembleias Gerais de Debenturistas poderão ser realizadas presencialmente ou por meio virtual, nos termos da Resolução CVM 81.

CLÁUSULA DÉCIMA – DECLARAÇÕES DA EMISSORA

10.1. Sem prejuízo das demais declarações prestadas nesta Escritura de Emissão e nos demais Documentos da Operação de que seja parte (conforme aplicável), a Emissora, nesta data, declara que:

(i) está devidamente autorizada a emitir as Debêntures, a celebrar a presente Escritura de Emissão e a cumprir com todas as obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto, não sendo exigidas, da Emissora, quaisquer aprovações ambiental, governamental e/ou regulamentar para tanto e tendo sido plenamente satisfeitos todos os requisitos legais, societários, regulatórios e de terceiros necessários para tanto;

(ii) é companhia atuante no ramo de construção civil e imobiliário, especialmente na construção de empreendimentos habitacionais;

(iii) a celebração desta Escritura de Emissão, bem como o cumprimento das obrigações aqui previstas, não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pela Emissora;

Docusign Envelope ID: E2634A87-6E97-4960-93E6-527C75D49C28

(iv) é sociedade por ações devidamente organizada e constituída, de acordo com as leis brasileiras, estando devidamente autorizada a desempenhar as atividades descritas em seu objeto social;

(v) as pessoas que representam a Emissora na assinatura desta Escritura de Emissão têm poderes bastantes para tanto, estando estes vigentes;

(vi) todas as informações da Emissora, prestadas no âmbito desta Escritura de Emissão e dos demais Documentos da Operação são suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais e a Emissora se responsabiliza por tais informações prestadas;

(vii) cumpre, e fará com que seus administradores e as SPE Investidas cumpram, com as regras de destinação dos recursos objeto da captação decorrente da emissão das Debêntures, nos termos da legislação aplicável e desta Escritura de Emissão;

(viii) cumpre, e fará com que seus administradores cumpram, com as normas de conduta previstas na Resolução CVM 60 e na Resolução CVM 160, conforme aplicável, em especial as normas referentes à divulgação de informações e período de silêncio;

(ix) esta Escritura de Emissão, os demais Documentos da Operação e as cláusulas neles contidas constituem obrigações legais, válidas e vinculantes da Emissora, exequíveis de acordo com os seus termos e condições;

(x) a emissão das Debêntures, a celebração desta Escritura de Emissão, o cumprimento das obrigações aqui previstas e a realização da Operação de Securitização: **(a)** não infringem o Estatuto Social da Emissora, ou qualquer (1) norma aplicável à Emissora, contrato ou instrumento do qual a Emissora e/ou qualquer de suas Afiliadas, seja parte ou interveniente, ou pelos quais qualquer de seus ativos esteja sujeito; (2) ordem ou decisão judicial, administrativa ou arbitral em face da Emissora e/ou qualquer de suas Afiliadas; **(b)** nem resultará em: (1) vencimento antecipado e/ou rescisão de qualquer obrigação estabelecida em qualquer contratos ou instrumentos do qual a Emissora e/ou qualquer de suas Afiliadas seja parte e/ou pelo qual qualquer de seus respectivos ativos esteja sujeito; ou (2) criação de qualquer ônus ou gravame sobre qualquer ativo ou bem da Emissora e/ou qualquer de suas Afiliadas, que não os previstos nas Debêntures e nos demais Documentos da Operação;

(xi) está cumprindo todas as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou instâncias judiciais aplicáveis ao exercício de suas atividades, exceto por aqueles cujo descumprimento não possa causar um Efeito Adverso Relevante];

(xii) possui todas as licenças, concessões, autorizações, permissões e alvarás, inclusive ambientais, necessárias ao exercício de suas atividades válidas, eficazes, em perfeita ordem e em pleno vigor, ou, eventualmente, em fase de renovação, exceto por hipóteses em que

Docusign Envelope ID: E2634A87-6E97-4960-93E6-527C75D49C28

a ausência de tais instrumentos não possa causar qualquer Efeito Adverso Relevante na Emissora;

(xiii) cumpre e faz com que as suas Controladas, diretores, administradores, funcionários e membros do conselho, no exercício de suas funções perante a Emissora e/ou suas Controladas, cumpram a Legislação Socioambiental, incluindo, sem se limitar, **(a)** o disposto na legislação em vigor pertinente à Política Nacional do Meio Ambiente, inclusive às Resoluções do CONAMA – Conselho Nacional do Meio Ambiente e às demais legislações e regulamentações ambientais supletivas, exceto por aquelas questionadas de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial, cujos efeitos estejam suspensos, e desde que tal questionamento não cause um Efeito Adverso Relevante; **(b)** adota as medidas e ações preventivas ou reparatórias, destinadas a evitar e corrigir eventuais danos ambientais eventualmente apurados, decorrentes da atividade descrita em seu objeto social, exceto por hipóteses em que o descumprimento não possa causar um Efeito Adverso Relevante; **(c)** cumpre as determinações dos órgãos Municipais, Estaduais e Federais, exceto aqueles questionados de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial, cujos efeitos estejam suspensos, e que o descumprimento não possa causar qualquer Efeito Adverso Relevante; e **(d)** é a única e exclusiva responsável por qualquer dano ambiental e/ou descumprimento da legislação ambiental, resultante da aplicação dos recursos financeiros obtidos por meio das Debêntures, isentando desde já a Debenturista de quaisquer responsabilidades, ressalvada a possibilidade de regresso contra os proprietários anteriores quanto a fatos pregressos que tenham sido identificados pela Emissora após a aquisição dos imóveis aos quais serão destinados aos recursos das Debêntures;

(xiv) cumpre e faz com que as suas Controladas, diretores, administradores, funcionários e membros do conselho, no exercício de suas funções perante a Emissora e/ou suas Controladas, cumpram a Legislação de Proteção Social, bem como adotam as medidas e ações preventivas destinadas a evitar eventuais danos relacionados à discriminação de raça e gênero;

(xv) inexiste, para fins de emissão das Debêntures e formalização desta Escritura de Emissão: **(a)** descumprimento de qualquer disposição contratual relevante, legal ou de qualquer ordem judicial, administrativa ou arbitral com relação à qual tenha havido citação, notificação ou outra forma de ciência formal da ordem; ou **(b)** qualquer processo, judicial, administrativo ou arbitral, procedimento, inquérito ou qualquer outro tipo de investigação governamental, com relação à qual tenha havido citação, notificação ou outra forma de ciência formal da ordem, em qualquer dos casos desta Cláusula visando anular, revisar, invalidar, repudiar ou de qualquer forma afetar as Debêntures e/ou esta Escritura de Emissão e/ou os CRI;

(xvi) não tomou e não tomará quaisquer outras fontes ou modalidades de financiamentos sobre a mesma parcela do custo total dos Empreendimentos Imobiliários que tenham sido ou venham a ser financiados com recursos oriundos das Debêntures. Ressalva-se, contudo, o direito da Emissora de contratar o financiamento dos recursos complementares da parte

Docusign Envelope ID: E2634A87-6E97-4960-93E6-527C75D49C28

correspondente às despesas a incorrer que não forem supridas por meio das Debêntures, para o desenvolvimento dos Empreendimentos Imobiliários descritos nesta Escritura de Emissão;

(xvii) tem integral ciência da forma e condições de negociação das Debêntures, dos CRI, do Termo de Securitização, desta Escritura de Emissão e dos demais Documentos da Operação, inclusive com a forma de cálculo do valor devido no âmbito das Debêntures e desta Escritura de Emissão;

(xviii) está adimplente com o cumprimento das obrigações constantes desta Escritura de Emissão, e não ocorreu e não existe, na presente data, qualquer hipótese de vencimento antecipado prevista nesta Escritura de Emissão;

(xix) recebeu, possui ciência, conhece, não tem dúvidas e está de acordo com todas as regras estabelecidas no Termo de Securitização;

(xx) não exercerá quaisquer direitos de compensação de forma a extinguir, reduzir ou mudar as obrigações de pagamento da Emissora previstas nas Debêntures;

(xxi) as demonstrações financeiras, consolidadas e auditadas, datadas de 31 dezembro de 2022, 2023 e 2024, bem como as informações contábeis intermediárias revisadas e consolidadas referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2025 e de 2024, representam corretamente a posição patrimonial e financeira da Emissora naquela data e para aquele período e foram devidamente elaboradas em conformidade com os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil e refletem corretamente os seus ativos, passivos e contingências, e desde a data das demonstrações financeiras acima mencionadas não houve nenhuma alteração adversa relevante e nem aumento substancial do endividamento da Emissora, incluindo por obrigações *off-balance*;

(xxii) as opiniões e análises expressas no Formulário de Referência da Emissora são dadas de boa-fé e consideram todas as circunstâncias materiais relevantes, são suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais;

(xxiii) as informações constantes do Formulário de Referência da Emissora nos termos da Resolução CVM 80, e eventualmente complementadas por comunicados ao mercado, fatos relevantes e disponíveis na página da CVM na internet são suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada no âmbito da Oferta com relação à Emissora;

(xxiv) a Emissora não tem conhecimento da existência de qualquer ação judicial, procedimento administrativo ou arbitral, inquérito ou outro tipo de investigação governamental que possa vir a afetar a capacidade da Emissora de cumprir suas obrigações previstas no âmbito das Debêntures e desta Escritura de Emissão e/ou que possa causar um Efeito Adverso Relevante;

Docusign Envelope ID: E2634A87-6E97-4960-93E6-527C75D49C28

(xxv) as informações a respeito da Emissora prestadas nesta Escritura de Emissão e nos demais Documentos da Operação são suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada no âmbito da Oferta com relação à Emissora;

(xxvi) a utilização dos valores objeto das Debêntures não implicará na violação da Legislação Socioambiental e/ou da Legislação de Proteção Social;

(xxvii) possui experiência na celebração de contratos financeiros da natureza daqueles envolvidos nesta Operação de Securitização e entendem os riscos inerentes a tal operação;

(xxviii) não há ocorrência de qualquer alteração na composição societária da Emissora, ou qualquer alienação, cessão ou transferência, direta de ações do capital social da Emissora, em qualquer operação isolada ou série de operações, que resultem na perda, pelos atuais acionistas controladores, do poder de controle da Emissora;

(xxix) inexiste violação ou alegação de violação, pela Emissora ou por parte de qualquer de suas Controladas, seus administradores e empregados, de dispositivo legal ou regulatório relativo à prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública, sob qualquer jurisdição, incluindo, sem limitação, as Leis Anticorrupção;

(xxx) cumpre, e faz com que suas Controladas, seus administradores e empregados cumpram as Leis Anticorrupção, sendo que inexiste violação ou indício de violação de qualquer dispositivo de qualquer lei ou regulamento, nacional ou estrangeiro, contra prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, as Leis Anticorrupção, conforme aplicável, pela Emissora e suas respectivas Controladas e seus administradores;

(xxxi) **(a)** envida os melhores esforços para que seus diretores e membros do conselho de administração, no estrito exercício das respectivas funções de administradores da Emissora, observem os dispositivos de qualquer lei ou regulamento, nacional ou estrangeiro, contra prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, as Leis Anticorrupção, conforme aplicável; **(b)** absteve-se de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional e estrangeira, no seu interesse ou para seu benefício, exclusivo ou não; **(c)** caso tenha conhecimento de qualquer ato ou fato que viole aludidas normas, comunicará imediatamente à Debenturista, que poderá tomar todas as providências que entender necessárias; e **(d)** realizará eventuais pagamentos devidos à Debenturista exclusivamente por meio de transferência bancária;

(xxxii) possui política própria para estabelecer procedimentos rigorosos de verificação de conformidade com as leis, incluindo, mas não se limitando a, as Leis Anticorrupção, realizados sempre de forma prévia à contratação de terceiros ou prestadores de serviços durante a vigência dos serviços prestados por estes;

Docusign Envelope ID: E2634A87-6E97-4960-93E6-527C75D49C28

(xxxiii) até a presente data, não tem conhecimento da ocorrência das seguintes hipóteses: **(a)** ter utilizado ou utilizar recursos para o pagamento de contribuições, presentes ou atividades de entretenimento ilegais ou qualquer outra despesa ilegal relativa a atividade política; **(b)** fazer ou ter feito qualquer pagamento ilegal, direto ou indireto, a empregados ou funcionários públicos, partidos políticos, políticos ou candidatos políticos (incluindo seus familiares), nacionais ou estrangeiros; **(c)** realizar ou ter realizado ação destinada a facilitar uma oferta, pagamento ou promessa ilegal de pagar, bem como ter aprovado ou aprovar o pagamento, a doação de dinheiro, propriedade, presente ou qualquer outro bem de valor, direta ou indiretamente, para qualquer "oficial do governo" (incluindo qualquer oficial ou funcionário de um governo ou de entidade de propriedade ou controlada por um governo ou organização pública internacional ou qualquer pessoa agindo na função de representante do governo ou candidato de partido político) a fim de influenciar qualquer ação política ou obter uma vantagem indevida com violação da lei aplicável; **(d)** praticar ou ter praticado quaisquer atos para obter ou manter qualquer negócio, transação ou vantagem comercial indevida; **(e)** ter realizado ou realizar qualquer pagamento ou tomar qualquer ação que viole qualquer Lei Anticorrupção; ou **(f)** realizar ou ter realizado um ato de corrupção, pagado propina ou qualquer outro valor ilegal, bem como influenciado o pagamento de qualquer valor indevido;

(xxxiv) tem plena ciência e concorda integralmente com as condições de negociação desta Escritura, inclusive com a forma de cálculo do Valor Nominal Unitário ou do Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso, das Debêntures, da Atualização Monetária, da Remuneração e da forma de apuração do IPCA e da Taxa DI, sendo certo que a forma de cálculo foi acordada por sua livre vontade, em observância ao princípio da boa-fé;

(xxxv) não foi condenada na esfera administrativa ou judicial por: (a) questões trabalhistas envolvendo trabalho em condição análoga a de escravo e/ou mão de obra infantil, incentivo à prostituição e/ou discriminação de raça e gênero; ou (b) descumprimento das Leis Anticorrupção;

(xxxvi) não foi condenada definitivamente na esfera administrativa ou judicial por crime contra a Legislação Socioambiental e/ou contra a Legislação de Proteção Social;

(xxxvii) não consta no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas – CEIS ou no Cadastro Nacional de Empresas Punidas – CNEP;

(xxxviii) a Emissora é proprietária, promissária compradora ou possuidora, ou as Controladas são proprietárias, promissárias compradoras ou possuidoras, conforme o caso, a qualquer título, dos Empreendimentos Imobiliários e não tem conhecimento de qualquer impedimento para a destinação de recursos para tais empreendimentos; e

(xxxix) a Emissora está apta a figurar como devedora dos CRI, nos termos da Resolução CMN 5.118, cumprindo com todos os requisitos estabelecidos na referida resolução, incluindo: (a) ter

Docusign Envelope ID: E2634A87-6E97-4960-93E6-527C75D49C28

como setor principal de atividade da Emissora o imobiliário, sendo tal setor responsável por mais de 2/3 (dois terços) de sua receita consolidada, apurada com base nas demonstrações contábeis individuais e consolidadas para o exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024, as quais correspondem às últimas demonstrações contábeis individuais e consolidadas anuais publicadas pela Emissora; e (b) não ser instituição financeira ou entidade autorizada a funcionar pelo BACEN, entidade integrante de conglomerado prudencial de instituição financeira ou entidade autorizada a funcionar pelo BACEN, ou, ainda, Controlada de quaisquer dessas entidades.

10.2. Sem prejuízo do disposto na Cláusula 10.1 acima, a Emissora obriga-se a notificar, no prazo de até 1 (um) Dia Útil contado da data em que tomar conhecimento, a Debenturista (por meio de comunicação individual) caso qualquer das declarações prestadas nos termos da Cláusula 10.1 acima seja falsa, enganosa, incompleta e/ou incorreta, em qualquer das datas em que foi prestada.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DESPESAS

11.1. Correrão por conta da Emissora (diretamente ou por meio da composição e recomposição do Fundo de Despesas, conforme o caso) todos os custos razoáveis incorridos e devidamente comprovados com a Emissão das Debêntures e com a estruturação, registro e execução das Debêntures e da operação de securitização dos CRI, conforme o caso, incluindo, sem limitação, publicações, inscrições, registros, contratação do Agente Fiduciário, da Securitizadora, do escriturador dos CRI, do Auditor Independente, da(s) agência(s) de classificação de risco e dos demais prestadores de serviços, bem como custos com contratação de terceiros pela Debenturista e/ou pelo Agente Fiduciário a fim de defender os interesses dos Titulares de CRI e quaisquer outros custos relacionados às Debêntures e à operação de securitização dos CRI, sendo certo que qualquer custo que ultrapasse o valor de R$5.000,00 (cinco mil reais), dependerá, sempre que possível, de aprovação prévia pela Emissora, com exceção aos custos elencados na tabela do Anexo VI à esta Escritura de Emissão e/ou custos com assembleias e/ou quaisquer outros custos informados nos Documentos da Operação.

11.2. As despesas listadas no Anexo VI a esta Escritura de Emissão, sem prejuízo do disposto na Cláusula 11.1 acima (em conjunto, "**Despesas**"), serão arcadas por meio do Fundo de Despesas ou, em caso de insuficiência do Fundo de Despesas, serão suportadas pela Emissora, mediante depósito dos valores diretamente na Conta Centralizadora Operacional 1.

11.2.1. Caso os recursos do Fundo de Despesas venham a somar valor inferior ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas, a Emissora deverá, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis a contar do recebimento de notificação nesse sentido enviada pela Securitizadora, acompanhada da comprovação do valor existente no Fundo de Despesas, recompor o Fundo de Despesas com o montante necessário para que os recursos existentes no Fundo de Despesas, após a recomposição, sejam, no mínimo, iguais ao Valor Inicial do Fundo de Despesas, mediante transferência dos valores necessários à sua recomposição diretamente para a Conta Centralizadora Operacional 1.

Docusign Envelope ID: E2634A87-6E97-4960-93E6-527C75D49C28

11.3. Caso os recursos existentes no Fundo de Despesas não sejam suficientes para arcar com as Despesas, e a Emissora não efetue diretamente tais pagamentos, após ter sido notificada, pela Securitizadora, em tempo hábil para fazê-lo, ou não realize a recomposição pontualmente nos termos da Cláusula 11.2.1 acima, o pagamento destas será realizado pela Securitizadora, exclusivamente mediante utilização de recursos do Patrimônio Separado dos CRI e reembolsados pela Emissora dentro de até 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento de solicitação neste sentido, acompanhada dos recibos/notas fiscais correspondentes. Caso os recursos do Patrimônio Separado dos CRI não sejam suficientes, a Securitizadora poderá solicitar aos Titulares de CRI que arquem com o referido pagamento mediante aporte de recursos no Patrimônio Separado, sendo certo que os Titulares de CRI decidirão sobre tal pagamento conforme deliberação na respectiva assembleia especial convocada para este fim. Nesta hipótese, os Titulares de CRI deverão deliberar sobre o aporte de recursos, de forma proporcional à quantidade de CRI detida por cada Titular de CRI, observado que, caso concordem com tal aporte, possuirão o direito de regresso contra a Emissora e preferência em caso de recebimento de créditos futuros pelo Patrimônio Separado dos CRI, objeto ou não de litígio. Em última instância, as Despesas, em conjunto com os encargos abaixo previstos na Cláusula 11.4 abaixo, que eventualmente não tenham sido saldadas na forma deste item serão acrescidas à dívida da Emissora no âmbito dos Créditos Imobiliários, e deverão ser pagas na ordem de prioridade estabelecida no Termo de Securitização. Ainda, conforme previsto no Termo de Securitização, caso qualquer um dos Titulares de CRI não cumpra com eventual obrigação de realização de aportes de recursos no Patrimônio Separado, para custear eventuais despesas necessárias a salvaguardar seus interesses, a Securitizadora estará autorizada a realizar a compensação de eventual remuneração a que este Titular de CRI inadimplente tenha direito na qualidade de Titular de CRI da Emissão com os valores gastos pela Securitizadora com estas despesas. Em nenhuma hipótese a Securitizadora incorrerá em antecipação de Despesas e/ou suportará Despesas a que não tenha dado causa com recursos próprios.

11.4. No caso de inadimplemento no pagamento de qualquer das Despesas pela Emissora (em razão da não recomposição do Fundo de Despesas) não sanado no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento da notificação, sobre todos e quaisquer valores em atraso, incidirão **(i)** juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; e **(ii**) multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor em atraso.

11.5. Os recursos do Fundo de Despesas estarão abrangidos pelo regime fiduciário a ser instituído pela Securitizadora e integrarão o Patrimônio Separado dos CRI, sendo certo que serão aplicados pela Debenturista, sem necessidade de autorização prévia da Emissora, na qualidade de titular das Contas Centralizadoras, nas Aplicações Financeiras Permitidas, não sendo a Securitizadora responsabilizada por quaisquer eventuais prejuízos, reivindicações, demandas, danos, tributos, ou despesas resultantes das aplicações em tais investimentos, bem como por qualquer garantia mínima de rentabilidade. Os resultados decorrentes desse investimento integrarão automaticamente o Fundo de Despesas.

11.6. Caso, após o cumprimento integral das obrigações assumidas pela Emissora nos Documentos da Operação, ainda existam recursos no Fundo de Despesas, tais recursos deverão ser

Docusign Envelope ID: E2634A87-6E97-4960-93E6-527C75D49C28

liberados, líquido de tributos, pela Debenturista à Emissora, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da data de quitação integral das obrigações assumidas pela Emissora nos Documentos da Operação, ressalvados à Debenturista os benefícios fiscais dos rendimentos.

11.7. A Debenturista deverá enviar mensalmente à Emissora relatório demonstrando os custos arcados com os recursos do Fundo de Despesas, acompanhados de comprovantes de pagamento.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – INDENIZAÇÃO

12.1. A Emissora, por si e por suas Afiliadas, obriga-se a indenizar e a isentar a Securitizadora, na qualidade de titular do Patrimônio Separado dos CRI, administrado em regime fiduciário, em benefício dos Titulares de CRI, de qualquer prejuízo, perdas e/ou danos diretos que venha a sofrer em decorrência: **(i)** do descumprimento, com dolo ou culpa grave, pela Emissora e/ou por qualquer de suas Controladas, de qualquer obrigação oriunda desta Escritura de Emissão e dos demais Documentos da Operação; **(ii)** declaração insuficiente, imprecisa, inconsistente ou desatualizada prestada pela Emissora nos Documentos da Operação; ou **(iii)** demandas, ações ou processos judiciais promovidos pelo Ministério Público ou terceiros com o fim de discutir os Créditos Imobiliários, danos ambientais e/ou fiscais, desde que decorrentes de atos praticados por dolo ou culpa grave da Emissora.

12.1.1. Se qualquer ação, reclamação, investigação ou outro processo for instituído contra a Securitizadora e/ou qualquer de suas Controladas em relação a ato, omissão ou fato atribuível, por dolo ou culpa grave, direta e comprovadamente à Emissora ou suas Afiliadas, a Emissora reembolsará ou pagará o montante total pago ou devido pela Securitizadora, como resultado de qualquer perda, ação, dano direto e responsabilidade relacionada, desde que devidamente comprovados, devendo a Emissora contratar advogado específico para defesa da Securitizadora a ser escolhido de comum acordo entre as Partes e pagar inclusive os custos e honorários advocatícios sucumbenciais, conforme arbitrado judicialmente, conforme venha a ser solicitada.

12.1.2. A obrigação de indenização prevista na Cláusula 12.1 acima abrange o reembolso de custas processuais e honorários advocatícios que venham a ser razoavelmente incorridos pela Securitizadora, seus sucessores na representação do Patrimônio Separado dos CRI, bem como por suas Controladas, na defesa ou exercício dos direitos decorrentes desta Escritura de Emissão. As Partes desde já concordam que a Emissora não será responsável por qualquer indenização decorrente ou de qualquer forma relacionada a qualquer custo de oportunidade, negócios ou clientela, ou por danos indiretos ou lucros cessantes alegados pela Securitizadora ou qualquer de suas Controladas.

12.1.3. A Emissora deverá pagar quaisquer valores devidos em decorrência das estipulações desta Cláusula no prazo de 10 (dez) dias a contar do recebimento da respectiva comunicação enviada pela Securitizadora e/ou parte indenizável, conforme o caso, desde que acompanhados com a efetiva comprovação dos valores devidos, nos termos previstos nesta Cláusula 12.

Docusign Envelope ID: E2634A87-6E97-4960-93E6-527C75D49C28

12.2 Em nenhuma circunstância, a Securitizadora ou quaisquer de seus respectivos profissionais, serão responsáveis por indenizar a Emissora, quaisquer respectivos contratados, executivos, empregados, prepostos, ou terceiros direta ou indiretamente envolvidos com os serviços a serem prestados pela Securitizadora, exceto na hipótese comprovada de dolo da Securitizadora, conforme decisão transitada em julgado proferida por juízo ou tribunal competente. Tal indenização ficará limitada aos danos diretos comprovados efetivamente causados por dolo da Securitizadora, conforme o caso, e é limitada ao montante correspondente à somatória das remunerações devidas à Securitizadora nos 2 (dois) meses imediatamente anteriores à ocorrência do dano.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – COMUNICAÇÕES

13.1. Todas as comunicações realizadas nos termos desta Escritura de Emissão devem ser sempre realizadas por escrito, para os endereços abaixo, e serão consideradas recebidas **(i)** para as comunicações realizadas em meio físico, quando entregues, sob protocolo ou mediante "aviso de recebimento" expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos e **(ii)** para as comunicações realizadas por correio eletrônico, na data de seu envio, desde que seu recebimento seja confirmado por meio de indicativo (recibo emitido pela máquina ou servidor utilizados pelo remetente). A alteração de qualquer dos endereços abaixo deverá ser comunicada às demais Partes pela Parte que tiver seu endereço alterado.

(i) para a Emissora:

DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.
Rua dos Otoni, nº 177, Santa Efigênia
CEP: 30150-270 – Belo Horizonte, MG
At.: Sr. Paulo Henrique Martins de Sousa / Sra. Laura Ribeiro Henriques
Telefone: (31) 3431-5600
E-mail: ri@direcional.com.br / societario.estrategico@direcional.com.br]

(ii) para a Debenturista:

OPEA SECURITIZADORA S.A.
Rua Hungria, nº 1.240, 1º Andar, Conjunto 12, Jardim Europa
CEP 01.455-000, São Paulo, SP
At: Sra. Flavia Palacios
Telefone: +55 (11) 4270-0130
E-mail:Securitizadora@opea.com.br/creditservices@opea.com.br/
monitoramento.credito@opea.com.br

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DISPOSIÇÕES GERAIS

Docusign Envelope ID: E2634A87-6E97-4960-93E6-527C75D49C28

14.1. As obrigações assumidas nesta Escritura de Emissão têm caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes e seus sucessores, a qualquer título, ao seu integral cumprimento.

14.2. Qualquer alteração a esta Escritura de Emissão somente será considerada válida se formalizada por escrito, em instrumento próprio assinado por todas as Partes, observado o disposto na Cláusula 14.3.1 abaixo.

14.3. É vedado a qualquer das Partes, a que título for, compensar valores, presentes ou futuros, independentemente de sua liquidez e certeza, decorrentes de qualquer obrigação devida por tal Parte, nos termos de qualquer dos Documentos da Operação e/ou de qualquer outro instrumento jurídico, com valores, presentes ou futuros, independentemente de sua liquidez e certeza, decorrentes de qualquer obrigação devida por qualquer das demais Partes, nos termos de qualquer dos Documentos da Operação e/ou de qualquer outro instrumento jurídico.

14.3.1. Qualquer alteração a esta Escritura de Emissão, após a integralização dos CRI, dependerá de prévia aprovação dos Titulares de CRI, reunidos em Assembleia Especial de Titulares de CRI, nos termos e condições do Termo de Securitização, observado o disposto na Cláusula 5.1.3 acima. Fica desde já dispensada Assembleia Especial de Titulares de CRI para deliberar a alteração desta Escritura de Emissão, sempre que tal alteração: **(i)** decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências expressas da CVM, de adequação a normas legais ou regulamentares, bem como de demandas das entidades administradoras de mercados organizados ou de entidades autorreguladoras, incluindo, mas não se limitando, a B3 e a ANBIMA; **(ii)** for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais de qualquer das Partes ou dos prestadores de serviços; **(iii)** envolver redução da remuneração dos prestadores de serviço descritos neste instrumento; **(iv)** decorrer de correção de erro formal; e **(v)** modificações já permitidas expressamente nesta Escritura de Emissão e nos demais Documentos da Operação, desde que as alterações ou correções referidas nos itens **(i), (ii), (iii), (iv)** e **(v)** acima, não possam acarretar qualquer prejuízo aos Titulares de CRI ou qualquer alteração no fluxo dos CRI, e desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os Titulares de CRI.

14.4. A invalidade ou nulidade, no todo ou em parte, de quaisquer das Cláusulas desta Escritura de Emissão não afetará as demais, que permanecerão válidas e eficazes até o cumprimento, pelas Partes, de todas as suas obrigações aqui previstas.

14.5. Qualquer tolerância, exercício parcial ou concessão entre as Partes será sempre considerado mera liberalidade, e não configurará renúncia ou perda de qualquer direito, faculdade, privilégio, prerrogativa ou poderes conferidos (inclusive de mandato), nem implicará novação, alteração, transigência, remissão, modificação ou redução dos direitos e obrigações daqui decorrentes.

14.6. As Partes reconhecem esta Escritura de Emissão e as Debêntures como títulos executivos extrajudiciais nos termos do artigo 784, incisos I e III, observado o §4º do mesmo artigo do Código de Processo Civil.

Docusign Envelope ID: E2634A87-6E97-4960-93E6-527C75D49C28

14.7. Para os fins desta Escritura de Emissão, as Partes poderão, a seu critério exclusivo, requerer a execução específica das obrigações aqui assumidas, nos termos dos artigos 497 e seguintes, 538, 806 e seguintes do Código de Processo Civil, sem prejuízo do direito de declarar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão.

14.8. Quaisquer transferências de recursos da Debenturista à Devedora, determinada nos Documentos da Operação, serão realizadas pela Debenturista líquidas de tributos (incluindo seus rendimentos líquidos de tributos) em conta corrente de titularidade da Devedora, conforme o caso, ressalvados à Debenturista os benefícios fiscais de eventuais rendimentos.

14.9. As Partes reconhecem a forma de contratação por meios eletrônicos, digitais e informáticos com certificação nos padrões disponibilizados pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP-Brasil e a intermediação de entidade certificadora devidamente credenciada e autorizada a funcionar no país como válida e plenamente eficaz, constituindo título executivo extrajudicial para todos os fins de direito, reconhecendo, portanto, a validade da formalização da presente Escritura de Emissão pelos referidos meios.

14.10. Esta Escritura de Emissão produz efeitos para todas as Partes a partir da data nela indicada, ainda que uma ou mais Partes realizem a assinatura eletrônica em data posterior.

14.11. Esta Escritura de Emissão é regida pelas leis da República Federativa do Brasil.

14.12. Fica eleito o foro da Comarca da cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir as questões porventura oriundas desta Escritura de Emissão. Nos termos do artigo 63, §1º, do Código de Processo Civil, a eleição do foro aqui prevista é justificada por ser o local de sede da Securitizadora.

14.13. Esta Escritura constitui o único e integral acordo entre as Partes, com relação ao objeto nela previsto.

14.14. As palavras e os termos constantes desta Escritura, aqui não expressamente definidos, grafados em português ou em qualquer língua estrangeira, bem como quaisquer outros de linguagem técnica e/ou financeira, que, eventualmente, durante a vigência da presente Escritura, no cumprimento de direitos e obrigações assumidos por ambas as Partes, sejam utilizados para identificar a prática de quaisquer atos ou fatos, deverão ser compreendidos e interpretados em consonância com os usos, costumes e práticas do mercado de capitais brasileiro.

14.15. As Partes declaram, mútua e expressamente, que a presente Escritura foi celebrada respeitando-se os princípios de probidade e de boa-fé, por livre, consciente e firme manifestação de vontade das Partes e em perfeita relação de equidade.

Docusign Envelope ID: E2634A87-6E97-4960-93E6-527C75D49C28

* * *

Docusign Envelope ID: E2634A87-6E97-4960-93E6-527C75D49C28

ANEXO I

Tabela 1 - Descrição dos Empreendimentos Imobiliários

Empreendimento Imobiliário	Desenvolvedora (Emissora ou SPE Investida)	Endereço	Matrículas e RGI competente	Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários	Possui habite-se?	Está sob o regime de incorporação?
Carrefour AM	Vargem Alta Empreendimentos Imobiliarios Ltda	Travessa 02 de Agosto, 159, Flores, Manaus/AM	57.628, 1º Ofício de Registro de Imóveis e Protesto de Letras de Manaus/AM	Não	Não	Não
Brisas Do Horizonte (Chácara Show)	Muriae Empreendimentos Imobiliarios Ltda	Margem esquerda de um pequeno igarapé no Km. 5 da Estrada do Aleixo, quarto distrito de Manaus/AM	693, 4º Cartório de Registro de Imóveis de Manaus	Não	Não	Não
Nature Arbo (Castelão 3)	Turfa Empreendimentos Imobiliarios Ltda	Lote 02 da quadra 03 do loteamento residencial Célio Gurgel, Fortaleza/CE	81.719, do 6° Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza	Não	Não	Não
Direcional Viva Vida Maracanáu	Garuva Empreendimentos Imobiliarios Ltda	Rua Campos Filho do loteamento Parque Tijuca em Maracanáu-CE constituido pelas quadras 162 e 179	25.544, do 2° Ofício de Registro de Imóveis 2° Zona de Maracanaú/CE	Não	Não	Sim
Maracanáu 2	Garuva Empreendimentos Imobiliarios Ltda	Terreno de Formato Irregular da Rua Campos Filho do Loteamento Parque Tijuca bairro Parque Tijuca em Maracanaú/CE	25543 do 2° Ofício de Registro de Imóveis 2° Zona de Maracanaú/CE	Não	Não	Não

Docusign Envelope ID: E2634A87-6E97-4960-93E6-527C75D49C28

Riacho Fundo	Araruama Empreendimentos Imobiliarios Ltda	Lote 01 do conjunto 01, da quadra QS-25, do Setor Habitacional Riacho Fundo II, do Distrito Fedaral/DF	113.620, do 4° Oficio de Registro de Imóveis do Distrito Federal/DF	Não	Não	Não
Mirante Ibirité	Nova Guarapari Empreendimentos Imobiliarios Ltda	Lotes 09,10,13.14.15 e 16 da quadra 01 do Bairro Mirante em Ibirité/MG	40.552,40.523,40.524,40.525,40.526,40.527, do Serviço de Registro de Imóveis de Ibirité	Não	Não	Não
Clemente Cahima Cond 01	Marselha Empreendimentos Imobiliarios Ltda	Lote de terreno 02 da quadra 01 da Rua Antônio Candido Filho, em Ribeiro Preto/SP	218.306, do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto/SP	Não	Não	Não
Conquista Clube Itaim Paulista	Aurora Empreendimentos Imobiliarios Ltda	Avenida Marechal Tito, n. 7.555, no Bairro Três Pontes, no Distrito de São Miguel Paulista	278.595, 12º Oficial de Registro de Imóveis do Estado de São Paulo	Não	Não	Sim
Jardim Das Esmeraldas	Tucuruvi Empreendimentos Imobiliarios Ltda	Avenida Diogo Gomes Carneiro, designadas Lote 01 e 02	282.022 e 282.023, 18º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo	Não	Não	Não

Docusign Envelope ID: E2634A87-6E97-4960-93E6-527C75D49C28

Tabela 2 - Forma de Utilização dos Recursos nos Empreendimentos Imobiliários

Empreendimento Imobiliário	Uso dos Recursos da presente Emissão	Orçamento Total previsto (R$) por Empreendimento Imobiliário	Gastos já realizados em cada Empreendimento Imobiliário até a Data de Emissão (R$)	Valores a serem gastos no em cada Empreendimento Imobiliário (R$)	Valores a serem destinados em cada Empreendimento Imobiliário em função de outras emissões de certificados de recebíveis imobiliários (R$)	Capacidade de Alocação dos recursos da presente Emissão a serem alocados em cada Empreendimento Imobiliário (R$)	Valor estimado de recursos das Debêntures a serem alocados em cada Empreendimento Imobiliário conforme cronograma semestral constante do Anexo II à Escritura (Destinação)(R$)	Percentual do valor estimado de recursos das Debêntures da presente Emissão dividido por Empreendimento Imobiliário (*)
Carrefour AM	Construção e Compra	363.660.000,00	-	363.660.000,00	-	129.848.601,61	129.848.601,61	26,0%
Brisas Do Horizonte (Chácara Show)	Construção e Compra	101.520.000,00	-	101.520.000,00	-	36.248.776,43	36.248.776,43	7,2%
Nature Arbo (Castelão 3)	Construção e Compra	54.450.000,00	-	54.450.000,00	-	19.441.941,26	19.441.941,26	3,9%
Direcional Viva Vida Maracanáu	Construção e Compra	50.479.500,00	-	50.479.500,00	-	18.024.232,76	18.024.232,76	3,6%

Docusign Envelope ID: E2634A87-6E97-4960-93E6-527C75D49C28

Maracanáu 2	Construção e Compra	57.920.000,00	-	57.920.000,00	-	20.680.941,00	20.680.941,00	4,1%
Riacho Fundo	Construção e Compra	130.797.000,00	-	130.797.000,00	-	46.702.435,09	46.702.435,09	9,3%
Mirante Ibirité	Construção e Compra	125.334.628,22	-	125.334.628,22	-	44.752.038,19	44.752.038,19	9,0%
Clemente Cahima Cond 01	Construção e Compra	91.008.000,00	-	91.008.000,00	-	32.495.357,02	32.495.357,02	6,5%
Conquista Clube Itaim Paulista	Construção e Compra	158.754.000,00	-	158.754.000,00	-	56.684.773,96	56.684.773,96	11,3%
Jardim Das Esmeraldas	Construção e Compra	266.400.000,00	-	266.400.000,00	-	95.120.902,68	95.120.902,68	19,0%

(*) Os percentuais acima indicados dos Empreendimento Imobiliário foram calculados com base no valor total da emissão, qual seja, de até R$500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais).

Docusign Envelope ID: E2634A87-6E97-4960-93E6-527C75D49C28

ANEXO II

CRONOGRAMA INDICATIVO DA DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

Empreendimento Imobiliário	Valor estimado de recursos da Emissão a serem alocados no Empreendimento Imobiliário (R$)	CRONOGRAMA INDICATIVO DA APLICAÇÃO DOS RECURSOS (em milhares)																																
		2º	1º	2º	1º	2º	1º	2º	1º	2º	1º	2º	1º	2º	1º	2º	1º	2º	1º	2º	1º	2º	1º	2º	1º	2º	1º	2º	1º	2º	1º	2º	1º	
		S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	
		2025	2026	2026	2027	2027	2028	2028	2029	2029	2030	2030	2031	2031	2032	2032	2033	2033	2034	2034	2035	2035	2036	2036	2037	2037	2038	2038	2039	2039	2040			
		R$	R$	R$	R$	R$	R$	R$	R$	R$	R$	R$	R$	R$	R$	R$	R$	R$	R$	R$	R$	R$	R$	R$	R$	R$	R$	R$	R$	R$	R$	R$	R$	R$	R$	
Carrefour AM	R$ 129.848.602	R$ 0	R$ 0	R$ 6.908.681	R$ 30.823.968	R$ 30.100.316	R$ 28.989.430	R$ 24.052.580	R$ 8.413.540	R$ 560.088	R$ 0	R$ 0	R$ 0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Brisas Do Horizonte (Chácara Show)	R$ 36.248.776	R$ 0	R$ 0	R$ 5.683.734	R$ 7.577.010	R$ 10.610.298	R$ 8.759.101	R$ 3.618.633	R$ 0	R$ 0	R$ 0	R$ 0	R$ 0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Nature Arbo (Castelão 3)	R$ 19.441.941	R$ 0	R$ 0	R$ 3.009.424	R$ 5.424.302	R$ 4.782.718	R$ 3.985.598	R$ 2.239.900	R$ 0	R$ 0	R$ 0	R$ 0	R$ 0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Direcional Viva Vida Maracanáu	R$ 18.024.233	R$ 511.450	R$ 4.518.147	R$ 5.316.807	R$ 6.578.422	R$ 1.099.407	R$ 0	R$ 0	R$ 0	R$ 0	R$ 0	R$ 0	R$ 0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Maracanáu 2	R$ 20.680.941	R$ 0	R$ 0	R$ 586.835	R$ 5.184.106	R$ 6.100.485	R$ 7.548.058	R$ 1.261.456	R$ 0	R$ 0	R$ 0	R$ 0	R$ 0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Riacho Fundo	R$ 46.702.435	R$ 0	R$ 0	R$ 5.837.804	R$ 5.837.804	R$ 5.837.804	R$ 5.837.804	R$ 5.837.804	R$ 5.837.804	R$ 5.837.804	R$ 5.837.804	R$ 5.837.804	R$ 0	R$ 0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Mirante Ibirité	R$ 44.752.038	R$ 0	R$ 0	R$ 4.478.943	R$ 9.254.852	R$ 15.071.618	R$ 13.546.777	R$ 2.399.847	R$ 0	R$ 0	R$ 0	R$ 0	R$ 0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Clemente Cahima Cond 01	R$ 32.495.357	R$ 0	R$ 0	R$ 877.375	R$ 4.421.795	R$ 7.993.225	R$ 10.065.336	R$ 7.411.367	R$ 1.726.259	R$ 0	R$ 0	R$ 0	R$ 0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Conquista Clube Itaim Paulista	R$ 56.684.774	R$ 0	R$ 3.568.481	R$ 7.439.019	R$ 15.384.693	R$ 16.111.945	R$ 11.383.134	R$ 2.567.950	R$ 229.552	R$ 0	R$ 0	R$ 0	R$ 0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Jardim Das Esmeraldas	R$ 95.120.903	R$ 0	R$ 0	R$ 3.458.942	R$ 10.376.826	R$ 10.376.826	R$ 10.376.826	R$ 10.376.826	R$ 10.376.826	R$ 10.376.826	R$ 10.376.826	R$ 10.376.826	R$ 8.647.355	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Docusign Envelope ID: E2634A87-6E97-4960-93E6-527C75D49C28

TOTAL	500.000.000	511.450	8.086.628	43.597.565	100.863.778	108.084.642	100.492.064	59.766.362	26.583.982	16.774.719	16.214.630	10.376.826	8.647.355	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

(*) Os percentuais acima indicados dos Empreendimento Imobiliários foram calculados com base no valor total da emissão, qual seja, até R$500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais), observado o disposto nas Cláusulas 7.3 e seguintes da Escritura de Emissão de Debêntures.

O cronograma acima é meramente tentativo, indicativo e não vinculante, sendo que, caso necessário, considerando a dinâmica comercial do setor no qual atua, a Emissora poderá destinar os recursos provenientes da integralização das Debêntures em datas diversas das previstas neste Cronograma Indicativo, observada a obrigação desta de realizar a integral Destinação de Recursos até a Data de Vencimento dos CRI da 4ª Série ou até que a Emissora comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a Emissão, o que ocorrer primeiro.

Ademais se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do cronograma tentativo, **(i)** não será necessário aditar qualquer Documento da Operação; e **(ii)** não implica em qualquer hipótese de vencimento antecipado das Debêntures ou resgate antecipado dos CRI.

O CRONOGRAMA APRESENTADO NA TABELA ACIMA É INDICATIVO E NÃO CONSTITUI OBRIGAÇÃO DA COMPANHIA DE UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS NAS PROPORÇÕES, VALORES OU DATAS INDICADOS.

Docusign Envelope ID: E2634A87-6E97-4960-93E6-527C75D49C28

ANEXO III
MODELO DE RELATÓRIO SEMESTRAL

TERMO DE DECLARAÇÃO DE RECURSOS DESTINADOS DAS DEBÊNTURES

Belo Horizonte, [**DATA**]

À

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

c/c

OPEA SECURITIZADORA S.A.

Ref.: Notificação sobre uso dos recursos da 13ª (décima terceira) Emissão de Debêntures Simples, em até 4 (quatro) Séries, para Colocação Privada, não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária da Direcional Engenharia S.A. ("Debêntures"), lastro da 470ª (Quadringentésima Septuagésima) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A.

A **Direcional Engenharia S.A.**, sociedade por ações de capital aberto com sede na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Rua dos Otoni, nº 177, inscrita no CNPJ sob o nº 16.614.075/0001-00, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, nos termos da Cláusula 5.1.2.1 da Escritura de Emissão das Debêntures vem, pelo presente termo, atestar que o volume total de recursos obtidos mediante a emissão das Debêntures utilizados até a data do presente termo, corresponde a R$ [•] ([•] reais), e referente ao período semestral de [•] a [•], sendo:

Denominação do Empreendimento Imobiliário	**Proprietário**	**Matrícula / Cartório**	**Endereço com CEP**	**Status da Obra (%)**	**Destinação dos recursos /etapa do projeto: aquisição de terrenos e a construção**	**Documento (Nº da Nota Fiscal (NF-e) / recibo [x] / TED [x] / DOC [x] / boleto (autenticação) / outros**	**Comprovante de pagamento**	**Percentual do recurso utilizado no semestre**	**Valor gasto no semestre**
[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]

Docusign Envelope ID: E2634A87-6E97-4960-93E6-527C75D49C28

Total destinado no semestre	[•] %	R$ [•]
Total acumulado destinado desde a data da emissão até a presente data	R$ [•]	
Valor líquido da Oferta descontadas retenções previstas na oferta	R$ [•]	
Saldo a destinar	R$ [•]	
Valor Total da Oferta	R$ [•]	

Declara, ainda, que é titular do controle societário das SPE Investidas acima, conforme definição constante do artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações, e assume a obrigação de manter o controle societário sobre as sociedades investidas acima até que seja comprovada, pela Emissora, a integral destinação dos recursos. Acompanha a presente declaração os Documentos Comprobatórios necessários à comprovação do controle acima previsto.

Atenciosamente,

DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.

_____ _____

Docusign Envelope ID: E2634A87-6E97-4960-93E6-527C75D49C28

ANEXO IV

FLUXO DE PAGAMENTO DA REMUNERAÇÃO DAS DEBÊNTURES 1ª SÉRIE, DAS DEBÊNTURES 2ª SÉRIE E DAS DEBÊNTURES 3ª SÉRIE

Parcela	Datas de Pagamento	Pagamento de Remuneração	Amortização	Percentual do saldo do Valor Nominal Unitário ou do Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso, das Debêntures
1	14/01/2026	Sim	Não	0,0000%
2	14/07/2026	Sim	Não	0,0000%
3	14/01/2027	Sim	Não	0,0000%
4	14/07/2027	Sim	Não	0,0000%
5	14/01/2028	Sim	Não	0,0000%
6	14/07/2028	Sim	Não	0,0000%
7	12/01/2029	Sim	Não	0,0000%
8	13/07/2029	Sim	Não	0,0000%
9	14/01/2030	Sim	Não	0,0000%
10	12/07/2030	Sim	Não	0,0000%
11	14/01/2031	Sim	Não	0,0000%
12	14/07/2031	Sim	Não	0,0000%
13	14/01/2032	Sim	Não	0,0000%
14	14/07/2032	Sim	Não	0,0000%
15	14/01/2033	Sim	Não	0,0000%
16	14/07/2033	Sim	Sim	33,3333%
17	13/01/2034	Sim	Não	0,0000%
18	14/07/2034	Sim	Sim	50,0000%
19	12/01/2035	Sim	Não	0,0000%
20	Data de Vencimento das Debêntures 1ª Série, 2ª Série e 3ª Série	Sim	Sim	100,0000%

Docusign Envelope ID: E2634A87-6E97-4960-93E6-527C75D49C28

FLUXO DE PAGAMENTO DA REMUNERAÇÃO DAS DEBÊNTURES 4ª SÉRIE

Parcela	Datas de Pagamento	Pagamento de Remuneração	Amortização	Percentual do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures
1	14/01/2026	Sim	Não	0,0000%
2	14/07/2026	Sim	Não	0,0000%
3	14/01/2027	Sim	Não	0,0000%
4	14/07/2027	Sim	Não	0,0000%
5	14/01/2028	Sim	Não	0,0000%
6	14/07/2028	Sim	Não	0,0000%
7	12/01/2029	Sim	Não	0,0000%
8	13/07/2029	Sim	Não	0,0000%
9	14/01/2030	Sim	Não	0,0000%
10	12/07/2030	Sim	Não	0,0000%
11	14/01/2031	Sim	Não	0,0000%
12	14/07/2031	Sim	Não	0,0000%
13	14/01/2032	Sim	Não	0,0000%
14	14/07/2032	Sim	Não	0,0000%
15	14/01/2033	Sim	Não	0,0000%
16	14/07/2033	Sim	Não	0,0000%
17	13/01/2034	Sim	Não	0,0000%
18	14/07/2034	Sim	Não	0,0000%
19	12/01/2035	Sim	Não	0,0000%
20	13/07/2035	Sim	Não	0,0000%
21	14/01/2036	Sim	Não	0,0000%
22	14/07/2036	Sim	Não	0,0000%
23	14/01/2037	Sim	Não	0,0000%
24	14/07/2037	Sim	Não	0,0000%
25	14/01/2038	Sim	Não	0,0000%
26	14/07/2038	Sim	Sim	33,3333%
27	14/01/2039	Sim	Não	0,0000%
28	14/07/2039	Sim	Sim	50,0000%
29	13/01/2040	Sim	Não	0,0000%
30	Data de Vencimento das Debêntures 4ª Série	Sim	Sim	100,0000%

Docusign Envelope ID: E2634A87-6E97-4960-93E6-527C75D49C28

ANEXO V

MODELO DO BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO DAS DEBÊNTURES

BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO DAS DEBÊNTURES DA 13ª (DÉCIMA TERCEIRA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, EM 4 (QUATRO) SÉRIES, DA DIRECIONAL ENGENHARIA S.A. ("BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO")

EMISSORA	**CNPJ**
Direcional Engenharia S.A.	16.614.075/0001-00

LOGRADOURO	**BAIRRO**
Rua dos Otoni, nº 177	Bairro de Fátima

CEP	**CIDADE**	**U.F.**
30150-270	Belo Horizonte	MG

CARACTERÍSTICAS

Emissão de [•] ([•]) debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em [•] ([•]) séries, para colocação privada, da Direcional Engenharia S.A. ("Debêntures", "Emissão" e "Emissora", respectivamente), cujas características estão definidas no "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada, em até 4 (quatro) Séries, da 13ª (décima terceira) Emissão da Direcional Engenharia S.A.*", datado de 18 de junho de 2025 ("Escritura de Emissão"). A Emissão foi (i) aprovada pela Reunião do Conselho de Administração da Emissora realizada em 17 de junho de 2025, a qual foi arquivada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais e disponibilizada por meio de sistema eletrônico disponível na página da CVM na rede mundial de computadores, nos termos do artigo 33, inciso (v) e parágrafo 8º, da Resolução CVM 80; e (ii) rerratificada pela Reunião do Conselho de Administração da Emissora realizada em 30 de junho de 2025, a qual será arquivada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais e disponibilizada por meio de sistema eletrônico disponível na página da CVM na rede mundial de computadores, em até 7 (sete) Dias Úteis contados da data da sua realização, nos termos do artigo 33, inciso (v) e parágrafo 8º, da Resolução CVM 80.

DEBÊNTURES DA 1ª SÉRIE SUBSCRITAS

QTDE. SUBSCRITA DEBÊNTURES 1ª SÉRIE	**VALOR NOMINAL UNITÁRIO (R$)**	**VALOR TOTAL SUBSCRITO DE DEBÊNTURES (R$)**
[•]	1.000,00	R$[•]

Docusign Envelope ID: E2634A87-6E97-4960-93E6-527C75D49C28

DEBÊNTURES DA 2ª SÉRIE SUBSCRITAS

QTDE. SUBSCRITA DEBÊNTURES 2ª SÉRIE	VALOR NOMINAL UNITÁRIO (R$)	VALOR TOTAL SUBSCRITO DE DEBÊNTURES (R$)
[•]	1.000,00	R$[•]

DEBÊNTURES DA 3ª SÉRIE SUBSCRITAS

QTDE. SUBSCRITA DEBÊNTURES 3ª SÉRIE	VALOR NOMINAL UNITÁRIO (R$)	VALOR TOTAL SUBSCRITO DE DEBÊNTURES (R$)
[•]	1.000,00	R$[•]

DEBÊNTURES DA 4ª SÉRIE SUBSCRITAS

QTDE. SUBSCRITA DEBÊNTURES 4ª SÉRIE	VALOR NOMINAL UNITÁRIO (R$)	VALOR TOTAL SUBSCRITO DE DEBÊNTURES (R$)
[•]	1.000,00	R$[•]

FORMA DE PAGAMENTO, SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO

☐ **Em conta corrente Banco nº_____ Agência nº_____**

☐ **Moeda corrente nacional.**

As Debêntures serão integralizadas em moeda corrente nacional, na forma prevista na Cláusula 7.12 da Escritura de Emissão de Debêntures.

A Escritura de Emissão está disponível na página na rede mundial de computadores da Emissora: https://ri.direcional.com.br/servicos-aos-investidores/central-de-downloads/

Exceto se expressamente indicado, palavras e expressões iniciadas em letras maiúsculas, não definidas neste Boletim de Subscrição, terão o significado previsto na Escritura de Emissão.

CONDIÇÕES PRECEDENTES

A integralização das Debêntures encontra-se condicionada ao atendimento das seguintes condições precedentes ("Condições Precedentes"):

(i) verificação de que a Instituição Custodiante efetuou o depósito das CCI na conta da B3 da Securitizadora, conforme registros da B3;

Docusign Envelope ID: E2634A87-6E97-4960-93E6-527C75D49C28

(ii) perfeita formalização de todos os Documentos da Operação para concretização da emissão dos CRI, das Debêntures e das CCI, bem como da Oferta, entendendo-se como tal a assinatura pelas respectivas partes envolvidas, bem como a verificação dos poderes dos representantes legais dessas partes e obtenção de aprovações e publicações necessárias para tanto, bem como à realização, efetivação, formalização, liquidação, boa ordem e transparência da Escritura de Emissão e dos demais Documentos da Operação;

(iii) recebimento da RCA Emissora devidamente formalizada e arquivada na JUCEMG;

(iv) depósito dos CRI para distribuição no mercado primário da B3 e negociação no mercado secundário da B3;

(v) efetiva emissão, subscrição e integralização de CRI, na quantidade de Debêntures a serem integralizadas e na forma disciplinada no Contrato de Distribuição e no Termo de Securitização;

(vi) não imposição de exigências pela CVM, B3 ou ANBIMA que torne a emissão dos CRI impossível;

(vii) manutenção da plena existência, validade, eficácia e exequibilidade desta Escritura e das Debêntures até a respectiva Data de Integralização, inclusive;

(viii) não seja verificado qualquer Evento de Inadimplemento nos termos da Escritura de Emissão;

(ix) seja obtido o registo da oferta de certificado de recebíveis imobiliários da 470ª (Quadringentésima Septuagésima) emissão, em 4 (quatro) séries, da Opea Securitizadora S.A., lastreada nos créditos imobiliários decorrentes das Debêntures junto à CVM;

(x) recebimento, pela Securitizadora, da conclusão da diligência jurídica da Operação de Securitização realizada pelos assessores legais contratados no âmbito da Operação de Securitização, em padrão de mercado, incluindo o recebimento da lista de auditoria final, realizada pelos assessores legais da Operação de Securitização;

(xi) recebimento, pela Securitizadora, do parecer legal (*legal opinion*) preparado pelos assessores legais contratados no âmbito da Operação de Securitização, atestando, em termos satisfatórios à Securitizadora, a seu exclusivo critério, a legalidade, validade, exequibilidade e adequação dos Documentos da Operação em relação às normas aplicáveis, a confirmação dos poderes de representação dos signatários da Emissora nos Documentos da Operação e obtenção de todas as autorizações societárias necessárias para sua celebração e assunção das obrigações neles previstas, e a inexistência de quaisquer ressalvas para a realização da Operação de Securitização;

(xii) recebimento, exclusivamente pelos Coordenadores, no primeiro horário comercial da data da liquidação da Oferta, das versões assinadas do parecer legal dos assessores contratados no âmbito da Oferta, nos termos previstos no Contrato de Distribuição; e

(xiii) sejam atendidas todas as condições precedentes do Contrato de Distribuição.

Docusign Envelope ID: E2634A87-6E97-4960-93E6-527C75D49C28

Declaro, para todos os fins, que conheço, estou de acordo e por isso consinto com os termos e condições expressas no presente Boletim de Subscrição de Debêntures, bem como declaro ter obtido exemplar da Escritura de Emissão.

São Paulo, [•] de [•] de 2025.

SUBSCRITOR

OPEA SECURITIZADORA S.A.

_____

Nome: Nome:
Cargo: Cargo:

RECIBO

Recebemos do subscritor a importância ou créditos no valor de R$[•] ([•])	_____ **DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.**

1ª via – Emissora 2ª via – Subscritor

Docusign Envelope ID: E2634A87-6E97-4960-93E6-527C75D49C28

ANEXO VI

DESPESAS INICIAIS, RECORRENTES E EXTRAORDINÁRIAS

Despesas Flat

Despesas Flat	Premissa	Valor Líquido	Gross-Up	Valor Bruto	Prestador
Coordenadores da Oferta	Flat	Conforme o Contrato de Distribuição			Coordenadores
Taxa de Emissão	Flat	R$ 15.000,00	11,15%	R$ 16.882,39	Opea
Taxa de Administração - Primeira Parcela	Mensal	R$ 2.500,00	11,15%	R$ 2.813,73	Opea
Pesquisa Reputacional	Flat	R$ 300,00	0,00%	R$ 300,00	Opea
Agente Fiduciário - Primeira Parcela	Anual	R$ 19.000,00	16,33%	R$ 22.708,26	Vórtx
Instituição Custodiante - Primeira Parcela	Anual	R$ 8.000,00	16,33%	R$ 9.561,37	Vórtx
Registro do Lastro	Flat	R$ 8.000,00	16,33%	R$ 9.561,37	Vórtx
Escriturador Debêntures	Flat	R$ 12.000,00	16,33%	R$ 14.342,06	Vórtx
Liquidante e Escriturador CRI - Primeira Parcela	Mensal	R$ 600,00	14,25%	R$ 699,71	Opea SCD
B3: Registro, Distribuição e Análise do CRI	Flat	R$ 148.000,00	0,00%	R$ 148.000,00	B3
B3: Taxa de Registro do Lastro	Flat	R$ 7.500,00	0,00%	R$ 7.500,00	B3
B3: Liquidação Financeira	Flat	R$ 1.000,00	0,00%	R$ 1.000,00	B3
Taxa de Registro - Base de Dados CRI - ANBIMA	Flat	R$ 2.830,00	0,00%	R$ 2.830,00	ANBIMA
Taxa de Registro - Oferta Pública - ANBIMA	Flat	R$ 29.760,00	0,00%	R$ 29.760,00	ANBIMA
Total				**R$ 265.958,89**	

**a depender do número de notas a serem verificadas*

***taxa paga anterior a liquidação da operação. Não entra no somatório das retenções.*

Docusign Envelope ID: E2634A87-6E97-4960-93E6-527C75D49C28

****caso a integralização ocorra em mais de uma data, será devida remuneração adicional à Opea de R$ 2.000,00 em cada nova data de integralização.*

Despesas Recorrentes

Despesas Recorrentes	Premissa	Valor Líquido	Gross-Up	Valor Bruto	Prestador
Taxa de Administração	Mensal	R$ 2.500,00	11,15%	R$ 2.813,73	Opea
Agente Fiduciário	Anual	R$ 19.000,00	9,65%	R$ 21.029,33	Vórtx
Instituição Custodiante	Anual	R$ 8.000,00	9,65%	R$ 8.854,45	Vórtx
Escriturador Debêntures	Anual	R$ 6.000,00	11,15%	R$ 6.752,95	Vórtx
Liquidante e Escriturador CRI	Mensal	R$ 600,00	14,25%	R$ 699,71	Opea SCD
Auditoria do Patrimônio Separado	Anual	R$ 3.200,00	0,00%	R$ 3.200,00	Grant Thorton
Contabilidade	Mensal	R$ 120,00	0,00%	R$ 120,00	Link
B3: Custódia do Lastro	Mensal	R$ 5.400,00	0,00%	R$ 5.400,00	B3
Total				**R$ 48.870,18**	

Docusign Envelope ID: 2249E786-5B59-4957-890E-50FC05C35C87

SEGUNDO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DE EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA, EM ATÉ 4 (QUATRO) SÉRIES, DA 13ª (DÉCIMA TERCEIRA) EMISSÃO DA DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.

entre

DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.
como emissora,

e

OPEA SECURITIZADORA S.A.
como debenturista

_____
Datado de
10 de julho de 2025
_____

Docusign Envelope ID: 2249E786-5B59-4957-890E-50FC05C35C87

SEGUNDO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DE EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA, EM ATÉ 4 (QUATRO) SÉRIES, DA 13ª (DÉCIMA TERCEIRA) EMISSÃO DA DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.

Pelo presente instrumento particular, as partes:

DIRECIONAL ENGENHARIA S.A., sociedade por ações com registro de companhia aberta categoria "A" perante a Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**"), em fase operacional, com sede na Rua dos Otoni, nº 177, Santa Efigênia, cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, CEP 30150-270, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica ("**CNPJ**") sob o nº 16.614.075/0001-00, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais ("**JUCEMG**") sob o Número de Identificação do Registro de Empresas ("**NIRE**") 31.300.025.837, neste ato representada nos termos de seu estatuto social ("**Emissora**" ou "**Direcional**" ou "**Devedora**"); e

OPEA SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações, com registro de companhia securitizadora perante a CVM, sob o nº 477, na categoria "S1", com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, Rua Hungria, nº 1.240, 1º andar, conjunto 12, Jardim Europa, CEP 01455-000, inscrita no CNPJ sob o nº 02.773.542/0001-22, e com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE 35300157648, neste ato representada nos termos de seu estatuto social ("**Securitizadora**" ou "**Debenturista**");

sendo a Emissora e a Debenturista denominadas, em conjunto, como "**Partes**" e, individual e indistintamente, como "**Parte**".

CONSIDERANDO QUE:

(I) Em 18 de junho de 2025 as Partes celebraram o "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada, em até 3 (três) Séries, da 13ª (décima terceira) Emissão da Direcional Engenharia S.A.*", conforme aditado em 30 de junho de 2025 pelo "*Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada, em até 3 (Três) Séries, da 13ª (décima terceira) Emissão da Direcional Engenharia S.A.*"("**Escritura de Emissão**" ou "**Escritura**") por meio do qual foram emitidas debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, para colocação privada, em até 4 (quatro) séries da Emissora ("**Debêntures**");

(II) a celebração da Escritura foi aprovada com base nas deliberações da Reunião do Conselho de Administração da Emissora realizada em 17 de junho de 2025, por meio do qual se aprovou, dentre outros, a Emissão, incluindo seus termos e condições, bem como sua vinculação aos CRI, nos termos do artigo 59, §1º, da Lei das Sociedades por Ações, cuja ata foi arquivada na JUCEMG sob o nº 12839033, em 26 de junho de 2025, conforme rerratificada, para inclusão da 4ª Série, pela Reunião do Conselho de

Docusign Envelope ID: 2249E786-5B59-4957-890E-50FC05C35C87

Administração da Emissora realizada em 30 de junho de 2025, a qual foi protocolada para registro perante a JUCEMG ("**RCAs Emissora**");

(III) as Partes, em comum acordo, desejam alterar a Escritura de Emissão, visando alterar as disposições da Escritura para a alteração das taxas de remuneração das Debêntures 1ª Série, das Debêntures 2ª Série e das Debêntures 4ª Série, cujas características serão refletidas ao longo da Escritura de Emissão;

(IV) a alteração da Escritura nos termos previstos no item (III) acima foi aprovada pela Emissora com base nas deliberações da Reunião do Conselho de Administração da Emissora, realizada em 10 de julho de 2025, que rerratificou as deliberações relativas à Emissão tomadas nas RCAs Emissora, para refletir as alterações na remuneração das Debêntures 1ª Série, das Debêntures 2ª Série e das Debêntures 4ª Série; e

(V) as Debêntures ainda não foram subscritas e integralizadas até a presente data, de modo que não se faz necessária a realização de Assembleia Geral de Debenturistas e/ou Assembleia Especial de Titulares de CRI para aprovar as matérias objeto deste Segundo Aditamento (conforme definido abaixo).

RESOLVEM as Partes, de comum acordo e em regular forma de direito, celebrar este "*Segundo Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada, em até 4 (Quatro) Séries, da 13ª (décima terceira) Emissão da Direcional Engenharia S.A.*" ("**Segundo Aditamento**"), observadas as Cláusulas, condições e características abaixo:

1. DEFINIÇÕES E INTERPRETAÇÕES

1.1. Definições: Para os fins deste Segundo Aditamento (incluindo o preâmbulo acima), adotam-se as definições descritas na Escritura de Emissão, sem prejuízo daquelas que forem estabelecidas neste Segundo Aditamento.

1.2. Interpretações. A menos que o contexto exija de outra forma, este Segundo Aditamento deve ser interpretado conforme a Escritura de Emissão é interpretada.

2. REQUISITOS

2.1. Inscrição deste Segundo Aditamento. O presente Segundo Aditamento será disponibilizado por meio de sistema eletrônico disponível na página da CVM na rede mundial de computadores, em até 7 (sete) Dias Úteis contados da data da sua celebração, nos termos do artigo 33, inciso (xvii) e parágrafo 8º, da Resolução CVM 80, na forma da Cláusula 3.1.2 da Escritura.

3. OBJETO DO ADITAMENTO

Docusign Envelope ID: 2249E786-5B59-4957-890E-50FC05C35C87

3.1. As Partes desejam aditar as Cláusulas 1.1, 7.16, 7.17 e 7.19 da Escritura para refletir a alteração da Remuneração das Debêntures 1ª Série, para fixação da taxa de remuneração das Debêntures 1ª Série, e alteração da Remuneração das Debêntures 2ª Série e da Remuneração das Debêntures 4ª Série, para a inclusão de taxa mínima de remuneração a ser considerada no Procedimento de *Bookbuilding*, bem como realizar as demais alterações correlatas e necessárias para refletir as alterações na Remuneração das Debêntures.

3.2. A Escritura passará a vigorar conforme consolidação constante do **Anexo A** deste Segundo Aditamento, sendo certo que os ajustes necessários estão contemplados na mencionada versão consolidada constante do **Anexo A** deste Segundo Aditamento.

4. DISPOSIÇÕES GERAIS

4.1. Ratificação e Consolidação da Escritura. As alterações feitas na Escritura por meio deste Segundo Aditamento não implicam em novação, pelo que todos os termos e condições da Escritura que não foram expressamente alterados por este Segundo Aditamento são neste ato ratificados e permanecem em pleno vigor e efeito. Adicionalmente, as Partes, neste ato, ratificam e renovam as declarações prestadas na Escritura. No **Anexo A** deste Segundo Aditamento encontra-se transcrita a versão consolidada da Escritura, refletindo as alterações objeto deste Segundo Aditamento.

4.2. Independência das Cláusulas. A invalidade ou nulidade, no todo ou em parte, de quaisquer das Cláusulas deste Segundo Aditamento não afetará as demais, que permanecerão válidas e eficazes até o cumprimento, pelas Partes, de todas as suas obrigações aqui previstas.

4.3. Título Executivo Extrajudicial. As Partes reconhecem este Segundo Aditamento como título executivo extrajudicial nos termos do artigo 784, incisos I e III, observado o §4º do mesmo artigo, da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme em vigor.

4.4. Assinatura. As Partes reconhecem a forma de contratação por meios eletrônicos, digitais e informáticos com certificação nos padrões disponibilizados pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP-Brasil e a intermediação de entidade certificadora devidamente credenciada e autorizada a funcionar no país como válida e plenamente eficaz, constituindo título executivo extrajudicial para todos os fins de direito, reconhecendo, portanto, a validade da formalização do presente Segundo Aditamento pelos referidos meios.

4.5. Lei e Foro. Fica eleito o foro da Comarca da cidade de São Paulo, estado de São Paulo, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir as questões porventura oriundas deste Segundo Aditamento. Nos termos do artigo 63, §1º, do Código

Docusign Envelope ID: 2249E786-5B59-4957-890E-50FC05C35C87

de Processo Civil, a eleição do foro aqui prevista é justificada por ser o local de sede da Securitizadora.

Estando assim, as Partes, certas e ajustadas, firmam o presente instrumento digitalmente, dispensada a assinatura de testemunhas, nos termos do artigo 784, §4º do Código de Processo Civil.

São Paulo, 10 de julho de 2025.

(*As assinaturas seguem na página seguinte*.)

(Restante desta página intencionalmente deixado em branco.)

Docusign Envelope ID: 2249E786-5B59-4957-890E-50FC05C35C87

Página de assinaturas do "Segundo Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada, em até 4 (Quatro) Séries, da 13ª (décima terceira) Emissão da Direcional Engenharia S.A."

Emissora:

DIRECIONAL ENGENHARIA S/A

Securitizadora:

OPEA SECURITIZADORA S.A.

Docusign Envelope ID: 2249E786-5B59-4957-890E-50FC05C35C87

ANEXO A

VERSÃO CONSOLIDADA DA ESCRITURA DE EMISSÃO

INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DE EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA, EM ATÉ 4 (QUATRO) SÉRIES, DA 13ª (DÉCIMA TERCEIRA) EMISSÃO DA DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.

Pelo presente instrumento particular, e na melhor forma de direito, as partes:

DIRECIONAL ENGENHARIA S.A., sociedade por ações com registro de companhia aberta categoria "A" perante a Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**"), em fase operacional, com sede na Rua dos Otoni, nº 177, Santa Efigênia, cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, CEP 30150-270, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica ("**CNPJ**") sob o nº 16.614.075/0001-00, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais ("**JUCEMG**") sob o Número de Identificação do Registro de Empresas ("**NIRE**") 31.300.025.837, neste ato representada nos termos de seu estatuto social ("**Emissora**" ou "**Direcional**" ou "**Devedora**"); e

OPEA SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações, com registro de companhia securitizadora perante a CVM, sob o nº 477, na categoria "S1", com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, Rua Hungria, nº 1.240, 1º andar, conjunto 12, Jardim Europa, CEP 01455-000, inscrita no CNPJ sob o nº 02.773.542/0001-22, e com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE 35300157648, neste ato representada nos termos de seu estatuto social ("**Securitizadora**" ou "**Debenturista**");

sendo a Emissora e a Debenturista denominadas, em conjunto, como "**Partes**" e, individual e indistintamente, como "**Parte**".

CONSIDERANDO QUE

(A) a Debenturista é uma companhia securitizadora devidamente registrada perante a CVM, regida pela Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor ("**Resolução CVM 60**"), e pelos artigos 18 e seguintes da Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022, conforme em vigor ("**Lei 14.430**"), e tem por objeto social, dentre outros, a subscrição, integralização e a posterior securitização de créditos imobiliários na forma do artigo 6º da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme em vigor e pelos artigos 20 e seguintes da Lei 14.430;

(B) a Direcional tem interesse em emitir as Debêntures (conforme definido abaixo) objeto desta Escritura de Emissão, para colocação privada, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, nos termos desta Escritura de Emissão;

Docusign Envelope ID: 2249E786-5B59-4957-890E-50FC05C35C87

(C) os recursos decorrentes da integralização das Debêntures serão destinados para os Empreendimentos Imobiliários (conforme definido abaixo), observado o disposto na Cláusula Quinta abaixo;

(D) a Securitizadora subscreverá a totalidade das **(i)** Debêntures, mediante assinatura do boletim de subscrição das Debêntures constante do **Anexo V** da presente Escritura de Emissão, tornando-se titular dos direitos creditórios decorrentes das Debêntures 1ª Série ("**Créditos Imobiliários 1ª Série Direcional**"), dos direitos creditórios decorrentes das Debêntures 2ª Série ("**Créditos Imobiliários 2ª Série Direcional**"), dos direitos creditórios decorrentes das Debêntures 3ª Série ("**Créditos Imobiliários 3ª Série Direcional**"), e dos direitos creditórios decorrentes das Debêntures 4ª Série ("**Créditos Imobiliários 4ª Série Direcional**" e, quando em conjunto com os Créditos Imobiliários 1ª Série Direcional, Créditos Imobiliários da 2ª Série Direcional e Créditos Imobiliários da 3ª Série Direcional, os "**Créditos Imobiliários Direcional**"); e **(ii)** debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, com garantia adicional fidejussória, para colocação privada, em até 4 (quatro) séries, da 2ª (segunda) emissão da Riva ("**Debêntures Riva**"), mediante assinatura do boletim de subscrição das Debêntures Riva, tornando-se titular dos direitos creditórios decorrentes das Debêntures Riva da 1ª série ("**Créditos Imobiliários 1ª Série Riva**"), dos direitos creditórios decorrentes das Debêntures Riva da 2ª série ("**Créditos Imobiliários 2ª Série Riva**"), dos direitos creditórios decorrentes das Debêntures Riva da 3ª série ("**Créditos Imobiliários 3ª Série Riva**") e dos direitos creditórios decorrentes das Debêntures Riva da 4ª série ("**Créditos Imobiliários 4ª Série Riva**" e, quando em conjunto com os Créditos Imobiliários 1ª Série Riva, Créditos Imobiliários da 2ª Série Riva e Créditos Imobiliários 3ª Série Riva, os "**Créditos Imobiliários Riva**" e, quando em conjunto com os Créditos Imobiliários Direcional, "**Créditos Imobiliários**");

(E) a Securitizadora, na qualidade de única titular dos Créditos Imobiliários, emitirá 8 (oito) cédulas de crédito imobiliária integral, sem garantia real imobiliária, nos termos do "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, Sem Garantia Real Imobiliária, em até 8 (oito) Séries, sob a Forma Escritural e Outras Avenças*", celebrado em 18 de junho de 2025, conforme aditado em 30 de junho de 2025 e em 10 de julho de 2025, entre a Securitizadora, na qualidade de emitente das CCI, e a Instituição Custodiante (conforme definido abaixo) ("**Escritura de Emissão de CCI**"), de acordo com as normas previstas na Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme em vigor ("**Lei 10.931**"), para representar a totalidade dos referidos Créditos Imobiliários, sendo certo que **(i)** na qualidade de titular dos Créditos Imobiliários 1ª Série Riva, emitirá 1 (uma) cédula de crédito imobiliário integral, sem garantia real imobiliária, sob a forma escritural para representá-los ("**CCI 1ª Série Riva**"); **(ii)** na qualidade de titular dos Créditos Imobiliários 2ª Série Riva, emitirá 1 (uma) cédula de crédito imobiliário integral, sem garantia real imobiliária, sob a forma escritural para representá-los ("**CCI 2ª Série Riva**"); **(iii)** na qualidade de titular dos Créditos Imobiliários 3ª Série Riva, emitirá 1 (uma) cédula de crédito imobiliário integral, sem garantia real imobiliária, sob a forma escritural para representá-los ("**CCI 3ª Série Riva**"); **(iv)** na qualidade de titular dos Créditos Imobiliários 4ª Série Riva, emitirá 1 (uma) cédula de crédito imobiliário integral, sem garantia real imobiliária, sob a

Docusign Envelope ID: 2249E786-5B59-4957-890E-50FC05C35C87

forma escritural para representá-los ("**CCI 4ª Série Riva**" e, em conjunto com a CCI 1ª Série Riva, a CCI 2ª Série Riva, e a CCI 3ª Série Riva, as "**CCI Riva**"); **(v)** na qualidade de titular dos Créditos Imobiliários 1ª Série Direcional, emitirá 1 (uma) cédula de crédito imobiliário integral, sem garantia real imobiliária, sob a forma escritural para representá-los ("**CCI 1ª Série Direcional**"); **(vi)** na qualidade de titular dos Créditos Imobiliários 2ª Série Direcional, emitirá 1 (uma) cédula de crédito imobiliário integral, sem garantia real imobiliária, sob a forma escritural para representá-los ("**CCI 2ª Série Direcional**"); **(vii)** na qualidade de titular dos Créditos Imobiliários 3ª Série Direcional, emitirá 1 (uma) cédula de crédito imobiliário integral, sem garantia real imobiliária, sob a forma escritural para representá-los ("**CCI 3ª Série Direcional**"); e **(viii)** na qualidade de titular dos Créditos Imobiliários 4ª Série Direcional, emitirá 1 (uma) cédula de crédito imobiliário integral, sem garantia real imobiliária, sob a forma escritural para representá-los ("**CCI 4ª Série Direcional**" e, em conjunto com a CCI 1ª Série Direcional, a CCI da 2ª Série Direcional e a CCI da 3ª Série Direcional "**CCI Direcional,**" e, quando em conjunto com a CCI Riva, será considerada "**CCI**");

(F) a emissão das Debêntures ("**Emissão**") insere-se no contexto de uma operação de securitização de recebíveis imobiliários que resultará na emissão de certificados de recebíveis imobiliários da 470ª (Quadringentésima Septuagésima) emissão, em classe única, em até 4 (quatro) séries, da Securitizadora ("**CRI**", sendo os CRI da primeira série denominados "**CRI 1ª Série**", os CRI da segunda série denominados "**CRI 2ª Série**", os CRI da terceira série denominados "**CRI 3ª Série**" e os CRI da quarta série denominados "**CRI 4ª Série**"), com lastro: (i) nos Créditos Imobiliários Direcional decorrentes das Debêntures, representados integralmente pelas CCI Direcional, e (ii) nos Créditos Imobiliários Riva, representados integralmente pelas CCI Riva, no valor total de, inicialmente, R$600.000.000,00 (seiscentos milhões de reais), observado que este valor poderá ser aumentado mediante exercício, total ou parcial, da Opção de Lote Adicional (conforme definido abaixo), isto é, em até 150.000 (cento e cinquenta mil) CRI, equivalente a R$150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais), totalizando até R$750.000.000,00 (setecentos e cinquenta milhões de reais), nos termos da Lei 14.430, da Resolução do Conselho Monetários Nacional ("**CMN**") nº 5.118, de 1º de fevereiro de 2024, conforme alterada ("**Resolução CMN 5.118**") e normativos da CVM, em especial a Resolução CVM 60, e de acordo com o "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 470ª (Quadringentésima Septuagésima) Emissão, em Classe Única, em até 4 (quatro) Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A., lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Direcional Engenharia S.A. e pela Riva Incorporadora S.A.*" ("**Termo de Securitização**"), celebrado em 18 de junho de 2025, entre a Securitizadora e a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, na qualidade de agente fiduciário dos CRI ("**Agente Fiduciário**" ou "**Instituição Custodiante**" ou "**Vórtx**"), conforme aditado em 30 de junho de 2025 e em 10 de julho de 2025;

(G) os CRI serão objeto de oferta pública de distribuição sob o rito de registro automático, nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor ("**Resolução**

Docusign Envelope ID: 2249E786-5B59-4957-890E-50FC05C35C87

CVM 160" e "**Oferta**", respectivamente), de acordo com o "*Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários, sob o Regime de Garantia Firme de Colocação, da 470ª (Quadringentésima Septuagésima) Emissão, em até 4 (quatro) Séries, da Opea Securitizadora S.A., lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Direcional Engenharia S.A. e pela Riva Incorporadora S.A.*", celebrado em 18 de junho de 2025, conforme aditado em 30 de junho de 2025 e em 10 de julho de 2025, entre a Emissora, a Securitizadora e determinadas instituições integrantes do sistema de distribuição de títulos e valores mobiliários, na qualidade de instituição intermediária da Oferta ("**Coordenadores**" e "**Contrato de Distribuição**", respectivamente);

(H) as Partes têm ciência de que a Operação de Securitização (conforme definido abaixo) possui o caráter de "operação estruturada", razão pela qual este instrumento deve sempre ser interpretado em conjunto com os demais Documentos da Operação (conforme definido abaixo);

(I) as Partes dispuseram de tempo e condições adequadas para a avaliação e discussão de todas as Cláusulas desta Escritura de Emissão, cuja celebração, execução e extinção são pautadas pelos princípios da igualdade, probidade, lealdade e boa-fé;

(J) o Agente Fiduciário acompanhará a destinação dos recursos captados com a presente Emissão, nos termos da Cláusula Quinta abaixo.

RESOLVEM celebrar este "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada, em até 4 (quatro) Séries, da 13ª (décima terceira) Emissão da Direcional Engenharia S.A.*" ("**Escritura de Emissão**" ou "**Escritura**"), a qual será regida pelas seguintes Cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DEFINIÇÕES

1.1. São considerados termos definidos, para os fins desta Escritura de Emissão, no singular ou no plural, os termos a seguir:

"1ª Série": tem o significado previsto na Cláusula 7.2 abaixo;

"2ª Série": tem o significado previsto na Cláusula 7.2 abaixo;

"3ª Série": tem o significado previsto na Cláusula 7.2 abaixo;

"4ª Série": tem o significado previsto na Cláusula 7.2 abaixo;

Docusign Envelope ID: 2249E786-5B59-4957-890E-50FC05C35C87

"Aditamento do Procedimento de *Bookbuilding*": significa o aditamento a ser feito à presente Escritura de Emissão, após a realização do Procedimento de *Bookbuilding* e antes da primeira Data de Integralização das Debêntures, para refletir a definição **(i)** da taxa da remuneração aplicável aos CRI 2ª Série, aos CRI 3ª Série e aos CRI 4ª Série e, consequentemente, da taxa da Remuneração das Debêntures aplicável as Debêntures 2ª Série, as Debêntures 3ª Série e as Debêntures 4ª Série, observadas a Taxa Piso Debêntures e a Taxa Teto Debêntures de cada Série, conforme aplicável; **(ii)** do número de séries de CRI, e, consequentemente, do número de Séries que serão emitidas, sendo certo que qualquer uma das Séries poderá ser cancelada; **(iii)** da quantidade de CRI alocada em cada série dos CRI, e, consequentemente, da quantidade de Debêntures alocada em cada Série, por meio do Sistema de Vasos Comunicantes; e **(iv)** do volume final total da emissão dos CRI e, consequentemente, do volume final total da Emissão, observado o Montante Mínimo, sem necessidade de nova aprovação societária ou autorização da Emissora e/ou da Securitizadora, ficando desde já as Partes autorizadas e obrigadas a celebrar o Aditamento do Procedimento de *Bookbuilding*;

"**Afiliadas**": significam quaisquer sociedades Controladas e/ou coligadas, bem como os Controladores da Emissora, conforme definição da Lei das Sociedades por Ações;

"**Agente Fiduciário**" ou "**Instituição Custodiante**": tem o significado previsto no Considerando (F) acima;

"**ANBIMA**": significa a Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais;

"Anúncio de Encerramento": significa o anúncio de encerramento de distribuição da Oferta*;*

"Anúncio de Início": significa o anúncio de início de distribuição da Oferta*;*

"**Aplicações Financeiras Permitidas**": significam: (a) certificados de depósitos bancários com liquidez diária emitidos por instituições financeiras que tenham a classificação de risco no mínimo equivalente a AA em escala nacional, atribuída pelas agências Standard & Poor's e/ou Fitch Ratings e/ou A3 pela Moody's Investors Service, ou qualquer de suas representantes no País; (b) quotas de emissão de fundos de renda fixa com liquidez diária; e/ou (c) operações compromissadas, com liquidez diária, realizadas junto a qualquer instituições financeiras que tenham a classificação de risco no mínimo equivalente a AA em escala nacional, atribuída pelas agências Standard & Poor's e/ou Fitch Ratings e/ou A3 pela Moody's Investors Service, ou qualquer de suas representantes no País;

"Assembleia de Pedido de *Waiver*": tem o significado previsto na Cláusula 7.36.6 abaixo;

"Assembleia Especial de Titulares de CRI": tem o significado previsto na Cláusula 5.1.3 abaixo.

Docusign Envelope ID: 2249E786-5B59-4957-890E-50FC05C35C87

"Assembleia Geral de Debenturistas": tem o significado previsto na Cláusula 9.1 abaixo.

"**Atualização Monetária**": tem o significado previsto na Cláusula 7.15 abaixo;

"**Auditores Independentes**": significa os auditores independentes registrados na CVM;

"Aviso ao Mercado": significa o aviso ao mercado da Oferta;

"**B3**": significa a B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3, entidade administradora de mercados organizados de valores mobiliários, autorizada a funcionar pelo BACEN e pela CVM;

"**BACEN**": significa o Banco Central do Brasil;

"**Boletim de Subscrição das Debêntures**": significa o boletim de subscrição das Debêntures, por meio do qual as Debêntures serão subscritas pela Debenturista, a ser firmado nos termos do modelo que integra o Anexo V a esta Escritura de Emissão;

"**CCI**": tem o significado previsto no Considerando (E) acima;

"**CCI Direcional**": tem o significado previsto no Considerando (E) acima;

"**CCI 1ª Série Direcional**": tem o significado previsto no Considerando (E) acima;

"**CCI 2ª Série Direcional**": tem o significado previsto no Considerando (E) acima;

"**CCI 3ª Série Direcional**": tem o significado previsto no Considerando (E) acima;

"**CCI 4ª Série Direcional**": tem o significado previsto no Considerando (E) acima;

"**CCI Riva**": tem o significado previsto no Considerando (E) acima;

"**CCI 1ª Série Riva**": tem o significado previsto no Considerando (E) acima;

"**CCI 2ª Série Riva**": tem o significado previsto no Considerando (E) acima;

"**CCI 3ª Série Riva**": tem o significado previsto no Considerando (E) acima;

"**CCI 4ª Série Riva**": tem o significado previsto no Considerando (E) acima;

"**CNPJ**": tem o significado previsto no preâmbulo;

"**Código de Processo Civil**": significa a Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, em vigor;

Docusign Envelope ID: 2249E786-5B59-4957-890E-50FC05C35C87

"Comunicados ao Mercado de Modificação e de Abertura do Período de Desistência da Oferta": significam os Comunicados ao Mercado de Modificação e de Abertura de Período de Desistência da Oferta Pública de Distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários, da 470ª (quadringentésima septuagésima) Emissão, em Classe Única, em Até 4 (quatro) Séries, da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Direcional Engenharia S.A. e pela Riva Incorporadora S.A., acerca da alteração de determinados termos e condições da Oferta, divulgados em 30 de junho de 2025 e em 10 de julho de 2025.

"**Comunicado de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures**": tem o significado previsto na Cláusula 7.29.1 abaixo;

"**Conta Centralizadora Operacional 1":** significa a conta corrente de nº 7337-6, na agência 0001 da Opea Sociedade de Crédito Direto S.A. (nº 535), de titularidade da Securitizadora, aberta exclusivamente para a Emissão;

"Conta Centralizadora Operacional 2": significa a conta corrente de nº 99308-8, na agência 0910 do Itaú Unibanco S.A. (nº 341), de titularidade da Securitizadora, aberta exclusivamente para a Emissão;

"Contas Centralizadoras": significa a Conta Centralizadora Operacional 1 e a Conta Centralizadora Operacional 2, quando mencionadas em conjunto, ambas submetidas ao Regime Fiduciário e atreladas ao Patrimônio Separado, nas quais serão realizados, conforme instrução e indicação da Securitizadora na presente Escritura de Emissão de Debêntures, todos os pagamentos referentes aos Créditos Imobiliários devidos à Securitizadora pela Emissora em decorrência desta Escritura de Emissão;

"**Contrato de Distribuição**": tem o significado previsto no Considerando (G) acima;

"**Controlada**": significa qualquer sociedade controlada (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações), direta ou indiretamente, pela Emissora;

"**Controladas Relevantes**": tem o significado previsto na Cláusula 7.36.1(ii) abaixo;

"**Controlador**": significa qualquer controlador (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações), direto ou indireto, da Emissora;

"Coordenadores": tem o significado previsto no Considerando (G) acima;

"**CPF**": significa o Cadastro Nacional da Pessoa Física;

"**Créditos Imobiliários**": tem o significado previsto no Considerando (D) acima;

Docusign Envelope ID: 2249E786-5B59-4957-890E-50FC05C35C87

"**Créditos Imobiliários Direcional**": tem o significado previsto no Considerando (D) acima;

"**Créditos Imobiliários 1ª Série Direcional**": tem o significado previsto no Considerando (D) acima;

"**Créditos Imobiliários 2ª Série Direcional**": tem o significado previsto no Considerando (D) acima;

"**Créditos Imobiliários 3ª Série Direcional**": tem o significado previsto no Considerando (D) acima;

"**Créditos Imobiliários 4ª Série Direcional**": tem o significado previsto no Considerando (D) acima;

"**Créditos Imobiliários Riva**": tem o significado previsto no Considerando (D) acima;

"**Créditos Imobiliários 1ª Série Riva**": tem o significado previsto no Considerando (D) acima;

"**Créditos Imobiliários 2ª Série Riva**": tem o significado previsto no Considerando (D) acima;

"**Créditos Imobiliários 3ª Série Riva**": tem o significado previsto no Considerando (D) acima;

"**Créditos Imobiliários 4ª Série Riva**": tem o significado previsto no Considerando (D) acima;

"**CRI**": tem o significado previsto no Considerando (F) acima;

"**CRI 1ª Série**": tem o significado previsto no Considerando (F) acima;

"**CRI 2ª Série**": tem o significado previsto no Considerando (F) acima;

"**CRI 3ª Série**": tem o significado previsto no Considerando (F) acima;

"**CRI 4ª Série**": tem o significado previsto no Considerando (F) acima;

"CRI em Circulação": tem o significado previsto no Termo de Securitização;

"Cronograma Indicativo": tem o significado previsto na Cláusula 5.1.1.5 abaixo;

"Custos e Despesas": tem o significado previsto na Cláusula 5.1.1 abaixo;

"CMN": tem o significado previsto no Considerando (F) acima;

"**CVM**": tem o significado previsto no preâmbulo;

Docusign Envelope ID: 2249E786-5B59-4957-890E-50FC05C35C87

"**Data de Emissão das Debêntures**": tem o significado previsto na Cláusula 7.9 abaixo;

"**Data de Integralização**": tem o significado previsto na Cláusula 7.11 abaixo;

"**Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures**": tem o significado previsto na Cláusula 7.22 abaixo;

"**Data de Vencimento das Debêntures**": tem o significado previsto na Cláusula 7.13 abaixo;

"**Debêntures**": tem o significado previsto na Cláusula 7.2 abaixo;

"**Debêntures Riva**": tem o significado previsto no Considerando (D) acima;

"**Debêntures 1ª Série**": tem o significado previsto na Cláusula 7.2 abaixo;

"**Debêntures 2ª Série**": tem o significado previsto na Cláusula 7.2 abaixo;

"**Debêntures 3ª Série**": tem o significado previsto na Cláusula 7.2 abaixo;

"**Debêntures 4ª Série**": tem o significado previsto na Cláusula 7.2 abaixo;

"**Decreto 11.129**": significa o Decreto nº 11.129, de 11 de julho de 2022, conforme em vigor;

"**Debenturista**" ou "**Securitizadora**": tem o significado previsto no preâmbulo;

"**Despesas**": tem o significado previsto na Cláusula 11.2 abaixo;

"**Despesas Recorrentes**": tem o significado previsto no Anexo VI a esta Escritura de Emissão;

"**Devedoras**": significam, em conjunto, a Direcional e a Riva;

"**Dia(s) Útil(eis)**": significa qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil;

"**Diretor Financeiro**": significa o Diretor Financeiro da Emissora;

"**Documentos Comprobatórios**": tem o significado previsto na Cláusula 5.1.21.1 abaixo;

"**Documentos Comprobatórios Lastro**": tem o significado previsto na Cláusula 6.5 abaixo;

"**Documentos da Operação**": significam os documentos relativos à emissão dos CRI e à Oferta, em conjunto, quais sejam: **(i)** esta Escritura de Emissão e a Escritura de Emissão Riva; **(ii)** a Escritura de Emissão de CCI; **(iii)** o Termo de Securitização; **(iv)** o Contrato de Distribuição e os Termos de Adesão; **(v)** o Aviso ao Mercado; **(vi)** o Anúncio de Início; **(vii)** o

Docusign Envelope ID: 2249E786-5B59-4957-890E-50FC05C35C87

Anúncio de Encerramento; **(viii)** os Prospectos; **(ix)** a Lâmina da Oferta; **(x)** o Boletim de Subscrição das Debêntures; **(xi)** as intenções de investimento da Oferta; **(xii)** os Comunicados ao Mercado de Modificação e de Abertura do Período de Desistência da Oferta; **(xiii)** os demais instrumentos celebrados com prestadores de serviços contratados no âmbito da Oferta; e **(xiv)** quaisquer aditamentos ou suplementos aos documentos mencionados acima;

"**Efeito Adverso Relevante**": significa **(i)** qualquer alteração adversa relevante nas condições financeiras, econômicas, comerciais, reputacionais, operacionais, regulatórias ou societárias da Emissora, bem como quaisquer eventos ou situações, inclusive ações judiciais ou procedimentos administrativos que (a) possam afetar negativamente, impossibilitar ou dificultar o cumprimento, pela Emissora, de suas obrigações decorrentes desta Escritura de Emissão e das Debêntures, conforme o caso; (b) possam afetar, de modo adverso e relevante, a capacidade da Emissora em cumprir pontualmente suas obrigações financeiras, ou que impeça a continuidade das atividades desenvolvidas pela Emissora; ou (c) faça com que as demonstrações financeiras da Emissora ou suas respectivas informações financeiras trimestrais não mais reflitam a real condição financeira da Emissora; **(ii)** ocorrência de quaisquer eventos ou situações que afetem, de modo adverso e relevante, a validade ou exequibilidade dos documentos relacionados às Debêntures, inclusive, sem limitação, esta Escritura de Emissão; **(iii)** qualquer alteração adversa relevante nas condições socioambientais ou reputacionais da Emissora, ou dos seus diretores e/ou funcionários; ou **(iv)** qualquer evento ou condição que, após o decurso de prazo ou envio de notificação, ou ambos, resulte em um Evento de Inadimplemento;

"**Escritura de Emissão Riva**": significa o "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, com Garantia Adicional Fidejussória, para Colocação Privada, em até 4 (quatro) Séries, da 2ª (segunda) Emissão da Riva Incorporadora S.A.*", celebrado em 18 de junho de 2025 entre a Securitizadora, na qualidade de debenturista, a Riva, na qualidade de emissora das Debêntures Riva, e a Direcional, na qualidade de fiadora, conforme aditado em 30 de junho de 2025 e em 10 de julho de 2025;

"**Emissão**": significa a 13ª (décima terceira) emissão de debêntures, em até 4 (quatro) Séries, da Emissora, nos termos desta Escritura de Emissão e da Lei das Sociedades por Ações;

"**Emissão dos CRI**": significa a 470ª (Quadringentésima Septuagésima) emissão, em classe única, em até 4 (quatro) séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Securitizadora;

"**Emissora**" ou "**Direcional**": tem o significado previsto no preâmbulo;

"**Empreendimentos Imobiliários**" tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 5.1 abaixo;

"**Encargos Moratórios**": tem o significado previsto na Cláusula 7.33 abaixo;

Docusign Envelope ID: 2249E786-5B59-4957-890E-50FC05C35C87

"**Escritura de Emissão**": tem o significado previsto no preâmbulo;

"**Escritura de Emissão de CCI**": tem o significado previsto no Considerando (D) acima;

"**Evento de Inadimplemento**": tem o significado previsto na Cláusula 7.36 abaixo;

"**Eventos de Inadimplemento Automático**": tem o significado previsto na Cláusula 7.36.1 abaixo;

"**Eventos de Inadimplemento Não Automático**": tem o significado previsto na Cláusula 7.36.2 abaixo;

"**Fundo de Despesas**": significa o fundo de despesas que será constituído na Conta Centralizadora Operacional 1 para fazer frente ao pagamento das Despesas, presentes e futuras, conforme previsto no Termo de Securitização;

"**IBGE**": significa o Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística;

"**Índice Financeiro**": tem o significado previsto na Cláusula 7.36.2(xv) abaixo;

"**IPCA**": significa o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo IBGE;

"Jornal de Publicação da Emissora": significa o jornal "Diário do Comércio";

"**JUCEMG**": tem o significado previsto no preâmbulo;

"Lâmina da Oferta": significa a Lâmina da Oferta, conforme modelo constante no Anexo J à Resolução CVM 160, divulgada em 18 de junho de 2025 e reapresentada em 30 de junho de 2025 e em 10 de julho de 2025, após as modificações da Oferta informadas por meio dos Comunicados ao Mercado de Modificação e de Abertura do Período de Desistência da Oferta;

"**Legislação Socioambiental**": tem o significado previsto na Cláusula 8.1(xix) abaixo;

"**Legislação de Proteção Social**": tem o significado previsto na Cláusula 8.1(xx) abaixo;

"**Lei 9.514**": significa a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme em vigor;

"**Lei 9.613**": significa a Lei nº 9.613, de 3 março de 1998, conforme em vigor;

"**Lei 10.931**": tem o significado previsto no Considerando (D) acima;

"**Lei 11.101**": significa a Lei nº 11.101, de 9 de fevereiro de 2005, conforme em vigor;

Docusign Envelope ID: 2249E786-5B59-4957-890E-50FC05C35C87

"**Lei 12.529**": significa a Lei nº 12.529, de 30 de novembro de 2011, conforme em vigor;

"**Lei 12.846**": significa a Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme em vigor;

"**Lei 14.430**": tem o significado previsto no Considerando (A) acima;

"**Lei 14.711**": significa a Lei nº 14.711, de 30 de outubro de 2023, conforme em vigor;

"**Lei das Sociedades por Ações**": significa a Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme em vigor;

"**Leis Anticorrupção**": tem o significado previsto na Cláusula 8.1(v) abaixo;

"**Livro de Registro de Debêntures Nominativas**": tem o significado previsto na Cláusula 3.1.7 abaixo;

"**Montante Mínimo**": tem o significado previsto na Cláusula 7.4.1 abaixo;

"**Oferta**": tem o significado previsto no Considerando (G) acima;

"**Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures**": tem o significado previsto na Cláusula 7.28 abaixo;

"**Oferta Obrigatória de Resgate Antecipado das Debêntures**": tem o significado previsto na Cláusula 7.29 abaixo;

"Ofício Circular nº1/2021 – CVM/SRE" tem o significado previsto na Cláusula 5.1.3 abaixo;

"**Opção de Lote Adicional**": significa a opção da Securitizadora, após consulta e concordância prévia da Emissora e dos Coordenadores, de aumentar a quantidade dos CRI inicialmente ofertados, em até 25% (vinte e cinco por cento) ou seja, em até 150.000 (cento e cinquenta mil) CRI, equivalente a R$150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais), nos termos do artigo 50 da Resolução CVM 160;

"**Operação de Securitização**": operação financeira estruturada, que envolve a emissão dos CRI e a captação de recursos de terceiros no mercado de capitais brasileiro, bem como todas as condições constantes desta Escritura de Emissão e dos demais Documentos da Operação;

"**Parte**": tem o significado previsto no preâmbulo;

"Patrimônio Separado dos CRI": tem o significado previsto na Cláusula 3.1.5 abaixo;

"Pedido de *Waiver*": tem o significado previsto na Cláusula 7.36.6 abaixo;

Docusign Envelope ID: 2249E786-5B59-4957-890E-50FC05C35C87

“Período de Ausência da Taxa DI”: tem o significado previsto na Cláusula 7.21.1. abaixo;

“Período de Ausência do IPCA”: tem o significado previsto na Cláusula 7.15.1. abaixo;

“**Período de Capitalização**”: tem o significado previsto na Cláusula 7.20. abaixo;

“**Preço de Integralização**”: tem o significado previsto na Cláusula 7.11 abaixo;

“**Procedimento de *Bookbuilding***”: significa o procedimento de coleta de intenções de investimento junto aos Investidores dos CRI, a ser organizado pelos Coordenadores, nos termos do artigo 61, parágrafos 1º e 3º, da Resolução CVM 160 e do artigo 5º, parágrafos 1º e 2º, do Capítulo III, Seção I, do Anexo Complementar IV, das Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas da ANBIMA, a ser realizado a partir da data de divulgação do Aviso ao Mercado, nos termos do artigo 62 da Resolução CVM 160, com recebimento de reservas, sem lotes mínimos ou máximos, para definição **(i)** da taxa da remuneração aplicável aos CRI 2ª Série, aos CRI 3ª Série e aos CRI 4ª Série e, consequentemente, da taxa da Remuneração das Debêntures aplicável as Debêntures 2ª Série, as Debêntures 3ª Série e as Debêntures 4ª Série, observadas a Taxa Piso Debêntures e a Taxa Teto Debêntures de cada Série, conforme aplicável; **(ii)** do número de séries de CRI, e, consequentemente, do número de Séries que serão emitidas, sendo certo que qualquer uma das Séries poderá ser cancelada; **(iii)** da quantidade de CRI alocada em cada série dos CRI, e, consequentemente, da quantidade de Debêntures alocada em cada Série, por meio do Sistema de Vasos Comunicantes; e **(iv)** do volume final total da emissão dos CRI e, consequentemente, do volume final total da Emissão, observado o Montante Mínimo;

“**Prospectos**”: o Prospecto Preliminar e o Prospecto Definitivo da Oferta dos CRI, quando considerados em conjunto;

“**Prospecto Definitivo**”: o “*Prospecto Definitivo de Distribuição Pública de Certificado de Recebíveis Imobiliários da 470ª (quadringentésima septuagésima) Emissão, em Classe Única, em 4 (quatro) Séries da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Direcional Engenharia S.A. e pela Riva Incorporadora S.A.*”

“**Prospecto Preliminar**”: o “*Prospecto Preliminar de Distribuição Pública de Certificado de Recebíveis Imobiliários da 470ª (quadringentésima septuagésima) Emissão, em Classe Única, em até 4 (quatro) Séries da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Direcional Engenharia S.A. e pela Riva Incorporadora S.A.*”, divulgado em 18 de junho 2025 e reapresentado em 30 de junho de 2025 e em 10 de julho de 2025, após as modificações da Oferta informadas por meio dos Comunicados ao Mercado de Modificação e de Abertura do Período de Desistência da Oferta;

Docusign Envelope ID: 2249E786-5B59-4957-890E-50FC05C35C87

"**RCA Emissora**": tem o significado previsto na Cláusula 2.1 abaixo;

"**Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas da ANBIMA**": significam as "*Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas*", expedidas pela ANBIMA, vigentes desde 24 de março de 2025;

"Relatório do Índice Financeiro": tem o significado previsto na Cláusula 7.36.2(xv)(2) abaixo;

"Relatório Semestral": tem o significado previsto na Cláusula 5.1.1.1 abaixo;

"**Remuneração das Debêntures"**: tem o significado previsto na Cláusula 7.19 abaixo;

"**Remuneração das Debêntures 1ª Série**": tem o significado previsto na Cláusula 7.16 abaixo;

"**Remuneração das Debêntures 2ª Série**": tem o significado previsto na Cláusula 7.17abaixo;

"Remuneração das Debêntures 3ª Série": tem o significado previsto na Cláusula 7.18 abaixo;

"Remuneração das Debêntures 4ª Série": tem o significado previsto na Cláusula 7.19 abaixo;

"**Resgate Antecipado**": tem o significado previsto na Cláusula 7.27 abaixo;

"**Resgate Antecipado Facultativo**": tem o significado previsto na Cláusula 7.26 abaixo;

"**Resgate Antecipado Obrigatório**": tem o significado previsto na Cláusula 7.27 abaixo;

"Resolução CMN 5.118": tem o significado previsto no Considerando (F) acima;

"Resolução CVM 44": significa a Resolução CVM nº 44, de 23 de agosto de 2021, conforme em vigor;

"Resolução CVM 60": significa a Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor;

"Resolução CVM 80": significa a Resolução CVM nº 80, de 29 de março de 2022, conforme em vigor;

"Resolução CVM 81": significa a Resolução CVM nº 81, de 29 de março de 2022, conforme em vigor;

"**Resolução CVM 160**": tem o significado previsto no Considerando (G) acima;

Docusign Envelope ID: 2249E786-5B59-4957-890E-50FC05C35C87

"**Riva**": significa a Riva Incorporadora S.A., sociedade por ações sem registro de companhia aberta perante a CVM, em fase operacional, com sede na Rua dos Otoni, nº 177, Santa Efigênia, cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, CEP 30150-270, inscrita no CNPJ sob o nº 13.457.942/0001-45, com seus atos constitutivos arquivados na JUCEMG sob o NIRE 31.300.130.304;

"**Série(s)**": tem o significado previsto na Cláusula 7.2 abaixo;

"**Sistema de Vasos Comunicantes**": tem o significado previsto na Cláusula 7.2 abaixo;

"SPE Investidas": são as Controladas da Emissora que desenvolvem os Empreendimentos Imobiliários alvos dos recursos desta Emissão, conforme listadas no Anexo I desta Escritura;

"Taxa DI" tem o significado previsto na Cláusula 7.16 abaixo;

"Taxa Piso Debêntures" tem o significado previsto na Cláusula 7.19 abaixo;

"Taxa Piso Debêntures 2ª Série" tem o significado previsto na Cláusula 7.17 abaixo;

"Taxa Piso Debêntures 4ª Série" tem o significado previsto na Cláusula 7.19 abaixo;

"Taxa Substitutiva do IPCA": tem o significado previsto na Cláusula 7.15.1 abaixo;

"Taxa Substitutiva do CDI": tem o significado previsto na Cláusula 7.21.1 abaixo;

"Taxa Teto Debêntures" tem o significado previsto na Cláusula 7.19 abaixo;

"**Taxa Teto Debêntures 2ª Série**" tem o significado previsto na Cláusula 7.17 abaixo;

"**Taxa Teto Debêntures 3ª Série**" tem o significado previsto na Cláusula 7.18 abaixo;

"**Taxa Teto Debêntures 4ª Série**" tem o significado previsto na Cláusula 7.19 abaixo;

"Termo de Adesão" significa o "*Termo de Adesão ao Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários, sob o Regime de Garantia Firme de Colocação, da 470ª (Quadringentésima Septuagésima) Emissão, em até 4 (quatro) Séries, da Opea Securitizadora S.A., lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Direcional Engenharia S.A. e pela Riva Incorporadora S.A.*" a ser celebrado entre o Coordenador Líder e cada uma das instituições financeiras subcontratadas;

"**Termo de Securitização**": tem o significado previsto no Considerando (F) acima;

"**Titulares de CRI**": tem o significado previsto no Termo de Securitização.

Docusign Envelope ID: 2249E786-5B59-4957-890E-50FC05C35C87

"**Tributos**": tem o significado previsto na Cláusula 7.35 abaixo;

"***U.S. Foreign Corrupt Practices Act (FCPA)***": significa o *Foreign Corrupt Practices Act of 1977*, de 19 de dezembro de 1977, conforme em vigor;

*"**UK Bribery Act***": significa o *Bribery Act 2010*, de 8 de abril de 2010, conforme em vigor;

"**Valor Inicial do Fundo de Despesas**": significa o valor de R$ 150.894,35 (cento e cinquenta mil, oitocentos e noventa e quatro reais e trinta e cinco centavos), equivalente ao valor das próximas 12 (doze) parcelas das Despesas Recorrentes, que corresponderá ao valor inicial do Fundo de Despesas, o qual deverá ser recomposto pela Devedora nos termos desta Escritura de Emissão;

"**Valor do Resgate Antecipado**": tem o significado previsto na Cláusula 7.28.2 abaixo;

"**Valor Mínimo do Fundo de Despesas**": significa o valor de R$ 75.447,17 (setenta e cinco mil, quatrocentos e quarenta e sete reais e dezessete centavos), equivalente ao valor das próximas 6 (seis) parcelas das Despesas Recorrentes para o Fundo de Despesas;

"**Valor Nominal Unitário**": tem o significado previsto na Cláusula 7.5 abaixo;

"**Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série**": significa o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série, conforme o caso;

"**Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 2ª Série"**: tem o significado previsto na Cláusula 7.15 abaixo;

"**Valor Nominal Unitário das Debêntures 3ª Série"**: significa o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 3ª Série, conforme o caso; e

"**Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 4ª Série"**: tem o significado previsto na Cláusula 7.15 abaixo;

"**Valor Total da Emissão**": significa o valor total da emissão previsto na Cláusula 7.3 abaixo.

CLÁUSULA SEGUNDA – AUTORIZAÇÃO

2.1. A celebração, pela Emissora, desta Escritura de Emissão e dos demais Documentos da Operação dos quais a Emissora seja parte foi aprovada com base nas deliberações da Reunião do Conselho de Administração da Emissora realizada em 17 de junho de 2025, conforme rerratificada pelas Reuniões do Conselho de Administração da Emissora realizadas em 30 de junho de 2025 e em 10 de julho de 2025, por meio do qual se aprovou, dentre outros, a presente Emissão, incluindo seus

Docusign Envelope ID: 2249E786-5B59-4957-890E-50FC05C35C87

termos e condições, bem como sua vinculação aos CRI, nos termos do artigo 59, §1º, da Lei das Sociedades por Ações ("**RCA Emissora**").

CLÁUSULA TERCEIRA – REQUISITOS

3.1. A Emissão de Debêntures será realizada em observância aos seguintes requisitos:

3.1.1. Arquivamento e Publicação da Ata da RCA Emissora. Nos termos do artigo 62, inciso I, da Lei das Sociedades por Ações, a ata da RCA Emissora será protocolada para registro na JUCEMG, em até 3 (três) Dias Úteis contados da data de sua realização, e disponibilizada por meio de sistema eletrônico disponível na página da CVM na rede mundial de computadores, em até 7 (sete) dias úteis contados da data da sua realização, nos termos do artigo 33, inciso (v) e parágrafo 8º, da Resolução CVM 80.

3.1.1.1. A Emissora se compromete a enviar à Debenturista e ao Agente Fiduciário: **(i)** 1 (uma) cópia eletrônica (formato PDF) do comprovante do protocolo de inscrição da ata da RCA Emissora na JUCEMG em até 3 (três) Dias Úteis contados da respectiva data de realização; e **(ii)** 1 (uma) cópia eletrônica (formato PDF) da ata da RCA Emissora arquivada na JUCEMG, contendo a chancela digital de inscrição na JUCEMG, em até 3 (três) Dias Úteis contados da data da obtenção do referido registro. A Emissora arcará com todos os custos dos referidos registros e publicações.

3.1.1.2. O arquivamento da ata da RCA Emissora na JUCEMG será condição essencial para a integralização das Debêntures e dos CRI, sendo certo que a RCA Emissora deverá ser registrada na JUCEMG previamente à primeira data de integralização dos CRI (exclusive).

3.1.1.3. Os atos societários da Emissora que eventualmente venham a ser realizados no âmbito da presente Emissão, após a assinatura desta Escritura de Emissão, serão igualmente protocolados na JUCEMG, em até 3 (três) Dias Úteis contados da data de sua realização e disponibilizados por meio de sistema eletrônico disponível na página da CVM na rede mundial de computadores, em até 7 (sete) Dias Úteis contados da data da sua realização, nos termos do artigo 33, inciso (v) e parágrafo 8º, da Resolução CVM 80.

3.1.2. Divulgação desta Escritura de Emissão e seus Aditamentos. Esta Escritura de Emissão e seus eventuais aditamentos serão disponibilizados por meio de sistema eletrônico disponível na página da CVM na rede mundial de computadores, em até 7 (sete) Dias Úteis contados da data da sua celebração, nos termos do artigo 33, inciso (xvii) e parágrafo 8º, da Resolução CVM 80. Esta Escritura de Emissão será objeto de aditamento para refletir o resultado do Procedimento de *Bookbuilding*.

Docusign Envelope ID: 2249E786-5B59-4957-890E-50FC05C35C87

3.1.3. Inexigibilidade de Registro na CVM ou na ANBIMA. A Emissão não será objeto de registro perante a CVM ou a ANBIMA uma vez que as Debêntures serão objeto de distribuição privada, sem **(i)** a intermediação de instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários; ou **(ii)** qualquer esforço de venda perante investidores indeterminados.

3.1.3.1. Em decorrência do estabelecido nesta Escritura, a Emissora declara seu conhecimento de que a B3, a CVM, a ANBIMA e/ou ainda qualquer outra entidade reguladora ou autorreguladora em que os CRI venham a ser registrados, distribuídos e/ou negociados poderá fazer exigências relacionadas com a Emissão dos CRI, hipótese em que a Emissora se compromete a colaborar com a Debenturista e com o Agente Fiduciário para sanar os eventuais vícios existentes, no prazo concedido pela B3, pela CVM, pela ANBIMA e/ou ainda qualquer outra entidade reguladora ou autorreguladora nas quais os CRI venham a ser registrados, distribuídos e/ou negociados, conforme venha a ser solicitado pela Debenturista e/ou pelo Agente Fiduciário.

3.1.4. Registro Para Distribuição, Negociação e Custódia Eletrônica. As Debêntures serão colocadas de forma privada, exclusivamente para a Securitizadora, sem intermediação de quaisquer instituições, sejam elas integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários ou não, e não contará com qualquer forma de esforço de venda perante o público em geral, sendo expressamente vedada a negociação das Debêntures em bolsa de valores ou em mercado de balcão organizado, ressalvada a possibilidade de transferência, nos termos da Cláusula 3.1.5 abaixo, sendo certo que as Debêntures não serão registradas para distribuição no mercado primário, negociação no mercado secundário, custódia eletrônica ou liquidação em qualquer mercado organizado.

3.1.5. Negociação. As Debêntures não poderão ser, sob qualquer forma, cedidas, vendidas, alienadas ou transferidas, exceto em caso de eventual liquidação do Patrimônio Separado dos CRI, nos termos a serem previstos no Termo de Securitização ("**Patrimônio Separado dos CRI**"). As transferências de titularidade das Debêntures serão registradas pela Emissora em seu "Livro de Registro de Debêntures Nominativas" ("**Livro de Registro de Debêntures Nominativas**").

3.1.6. Inscrição no "Livro de Registro de Debêntures Nominativas". A Emissora obriga-se a promover a inscrição da Debenturista no Livro de Registro de Debêntures Nominativas e enviar uma cópia eletrônica da página onde consta a subscrição à Securitizadora, com cópia para o Agente Fiduciário, na data de assinatura do Boletim de Subscrição das Debêntures pela Emissora. No âmbito de qualquer transferência posterior de Debêntures, a inscrição do respectivo titular no Livro de Registro de Debêntures Nominativas deverá ser realizado pela Emissora em prazo não superior a 3 (três) Dias Úteis a contar da respectiva transferência, a qual também deve ser comprovada em 3 (três) Dias Úteis à Securitizadora, com cópia para o Agente Fiduciário.

Docusign Envelope ID: 2249E786-5B59-4957-890E-50FC05C35C87

CLÁUSULA QUARTA – OBJETO SOCIAL DA EMISSORA

4.1. A Emissora tem por objeto social: **(a)** a incorporação, construção e comercialização de bens imóveis próprios ou de terceiros; **(b)** a administração de bens e negócios próprios e de terceiros; **(c)** a prestação de serviços de engenharia pertinentes às atribuições dos responsáveis técnicos; **(d)** a locação e administração de bens móveis; **(e)** a participação em outras sociedades na qualidade de sócia ou acionista; **(f)** a prestação de serviços de assessoria e consultoria imobiliária em contratos de financiamento bancários e afins; e **(g)** a compra e venda de insumos e materiais, nacionais ou importados, para a construção civil.

CLÁUSULA QUINTA – DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

5.1. Independentemente da ocorrência de vencimento antecipado das obrigações decorrentes desta Escritura de Emissão ou do resgate antecipado das Debêntures e, consequentemente, dos CRI, os recursos líquidos obtidos por meio da presente Emissão serão destinados, pela Emissora, até a data de vencimento dos CRI da 4ª Série, em 16 de julho de 2040 ("**Data de Vencimento dos CRI da 4ª Série**"), ou até que a Emissora comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a presente Emissão, o que ocorrer primeiro, diretamente ou através das SPE Investidas, para pagamento de gastos, custos e despesas ainda não incorridos até a presente data atinentes à aquisição de terrenos e a construção de empreendimentos imobiliários desenvolvidos pela Emissora e pelas SPE Investidas, descritas na tabela 1 do Anexo I à presente Escritura ("**Empreendimentos Imobiliários**"), devendo a Emissora transferir os recursos obtidos por meio da presente Emissão para as SPE Investidas e tomar todas as providências para que elas os utilizem nos Empreendimentos Imobiliários, observada a forma de utilização dos recursos e o cronograma indicativo da utilização dos recursos descritos no Anexo II da presente Escritura de Emissão.

5.1.1. Os gastos, custos e despesas referentes aos Empreendimentos Imobiliários ("**Custos e Despesas**") encontram-se devidamente descritos na tabela 2 do Anexo I desta Escritura, com **(i)** identificação dos valores envolvidos; **(ii)** detalhamento dos Custos e Despesas; **(iii)** especificação individualizada dos Empreendimentos Imobiliário, vinculados aos Custos e Despesas; e **(iv)** a indicação do cartório de registro de imóveis em que os imóveis vinculados aos Empreendimentos Imobiliários estão registrados e suas respectivas matrículas, conforme aplicável.

5.1.1.1. No âmbito dos Empreendimentos Imobiliários, a Emissora deverá prestar contas à Debenturista, com cópia ao Agente Fiduciário, com a seguinte periodicidade **(i)** a cada 6 (seis) meses, a partir da Data de Integralização (conforme definido no Termo de Securitização), após os respectivos semestres fiscais findos em 30 de junho e 31 de dezembro, sendo devido até o dia 15 (quinze) dos meses de março e setembro, por meio de relatório na forma do Anexo III a esta Escritura de Emissão, contendo os valores e percentuais destinados aos Empreendimentos Imobiliários aplicados durante o semestre imediatamente anterior à data de emissão de cada relatório ("**Relatório Semestral**") conforme Cronograma Indicativo, acompanhado do cronograma

Docusign Envelope ID: 2249E786-5B59-4957-890E-50FC05C35C87

físico financeiro de avanço de obras, bem como os atos societários e demais documentos comprobatórios que julgar necessário referentes aos gastos incorridos pela Devedora e/ou pelas SPE Investidas no desenvolvimento dos Empreendimentos Imobiliários ("**Documentos Comprobatórios**"), sendo certo que o primeiro Relatório Semestral será entregue até 15 de março de 2026; e **(ii)** sempre que solicitado por escrito pela Debenturista e/ou pelo Agente Fiduciário para fins de atendimento a exigências de órgãos reguladores e fiscalizadores, ainda que após o vencimento antecipado ou resgate antecipado das Debêntures, nos termos da Escritura de Emissão e do Termo de Securitização, em até 15 (quinze) Dias Úteis do recebimento da solicitação ou no prazo estabelecido pelos órgãos reguladores e fiscalizadores, o que for menor, disponibilizando cópia dos contratos, notas fiscais, acompanhados de seus arquivos no formato "XML" de autenticação das notas fiscais (se aplicável), comprovando os pagamentos e/ou demonstrativos contábeis que demonstrem a correta destinação dos recursos.

5.1.1.2. Mediante exclusivamente o recebimento do Relatório Semestral e dos Documentos Comprobatórios, o Agente Fiduciário será responsável por verificar, semestralmente, o cumprimento da destinação dos recursos assumida pela Emissora, sendo que referida obrigação (tanto do Agente Fiduciário, quanto da Emissora) somente se extinguirá quando da comprovação, pela Emissora, da utilização da totalidade dos recursos obtidos com a emissão das Debêntures, conforme destinação dos recursos prevista na Cláusula 5.1 acima.

5.1.1.3. O Agente Fiduciário deverá envidar seus melhores esforços para obter a documentação necessária a fim de proceder com a verificação da destinação de recursos oriundos desta Escritura de Emissão, incluindo, mas não se limitando, ao Relatório Semestral e aos Documentos Comprobatórios, sendo que, caso a Emissora não entregue o Relatório Semestral nos termos e condições previstos nesta Escritura de Emissão e no Termo de Securitização, a mesma incorrerá em inadimplemento de obrigação não pecuniária, cabendo à Debenturista e ao Agente Fiduciário tomar todas as medidas cabíveis nos termos previstos nesta Escritura de Emissão e no Termo de Securitização.

5.1.1.4. Para fins da Cláusula 5.1.1.1, a comprovação da destinação de recursos deverá observar o valor efetivamente integralizado pela Debenturista.

5.1.1.5. Os recursos captados por meio da presente Emissão relativos aos Empreendimentos Imobiliários deverão ser destinados aos empreendimentos imobiliários descritos na tabela 1 do Anexo I à presente Escritura de Emissão, ao longo do prazo dos CRI, conforme cronograma indicativo da destinação dos recursos constante do Anexo II à presente Escritura de Emissão ("**Cronograma Indicativo**"), observado que tal cronograma é meramente tentativo e

Docusign Envelope ID: 2249E786-5B59-4957-890E-50FC05C35C87

indicativo, de modo que se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do cronograma tentativo, **(i)** não será necessário aditar esta Escritura de Emissão e/ou o Termo de Securitização; e **(ii)** tal atraso ou antecipação do cronograma tentativo não implicará qualquer hipótese de Evento de Inadimplemento.

5.1.2. A data limite para que haja a efetiva destinação dos recursos obtidos por meio desta emissão será a Data de Vencimento dos CRI da 4 Série, a ser definida no Termo de Securitização, sendo certo que, ocorrendo resgate antecipado ou vencimento antecipado das Debêntures, as obrigações da Emissora e as obrigações do Agente Fiduciário referentes à destinação dos recursos perdurarão até o vencimento original dos CRI ou até que a destinação da totalidade dos recursos seja efetivada, o que ocorrer primeiro.

5.1.3. Nos termos do Ofício Circular nº 1/2021-CVM/SRE, de 1º de março de 2021 ("**Ofício Circular nº1/2021 – CVM/SRE**"), e do Termo de Securitização, caso a Emissora deseje incluir na lista de Empreendimentos Imobiliários constante do Anexo I a esta Escritura de Emissão novos empreendimentos imobiliários desenvolvidos e/ou a serem desenvolvidos pela Emissora e/ou por suas Controladas, tal inserção deverá ser objeto de deliberação em primeira ou segunda convocação em assembleia de Titulares de CRI ("**Assembleia Especial de Titulares de CRI**"), observado os quóruns previstos no Termo de Securitização e o disposto nas Cláusulas 5.1.4.1 e 5.1.4.2 abaixo.

5.1.3.1. A Emissora poderá, a qualquer tempo até a Data de Vencimento dos CRI da 4 Série, inserir novos empreendimentos dentre aqueles identificados como Empreendimentos Imobiliários, além daqueles inicialmente previstos na tabela 1 do Anexo I desta Escritura de Emissão, mediante prévia anuência da Debenturista, conforme decisão dos Titulares de CRI reunidos em assembleia especial, observadas as regras de convocação e instalação previstas no Termo de Securitização. Caso solicitado pela Emissora, tal inserção somente **não** será aprovada se Titulares de CRI reunidos em Assembleia Especial de Titulares de CRI representando 75% (setenta e cinco por cento) ou mais dos CRI em Circulação (conforme definido no Termo de Securitização), em qualquer convocação, votem contrariamente à proposta de inserção de novos Empreendimentos Imobiliários apresentada pela Emissora. Caso a referida Assembleia Especial de Titulares de CRI não seja instalada ou não haja deliberação por falta de quórum, a proposta da Emissora para a inserção de novos empreendimentos aos Empreendimentos Imobiliários será implementada.

5.1.3.2. A inserção de novos Empreendimentos Imobiliários, nos termos da Cláusula 5.1.3.1 acima, **(i)** deverá ser solicitada à Debenturista, com cópia ao Agente Fiduciário, por meio do envio de comunicação pela Emissora nesse sentido; **(ii)** após o recebimento da referida comunicação, a Debenturista deverá convocar Assembleia Especial de Titulares de CRI em até 5 (cinco) Dias Úteis, devendo tal

Docusign Envelope ID: 2249E786-5B59-4957-890E-50FC05C35C87

assembleia ocorrer no menor prazo possível, observadas as regras de convocação e instalação previstas no Termo de Securitização; e **(iii)** caso Titulares de CRI reunidos em Assembleia Especial de Titulares de CRI representando 75% (setenta e cinco por cento) ou mais dos CRI em Circulação, em qualquer convocação, não votem contrariamente à proposta de inserção de novos Empreendimentos Imobiliários, ou a referida Assembleia Especial de Titulares de CRI não seja instalada ou não haja deliberação por falta de quórum, a solicitação da Companhia será atendida, e tal inclusão deverá ser refletida por meio de aditamento à presente Escritura de Emissão, ao Termo de Securitização e à Escritura de Emissão de CCI, a ser celebrado no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis após a realização da Assembleia Especial de Titulares de CRI ou da data em que tal assembleia deveria ter ocorrido em caso de sua não instalação, sendo que a formalização de tal aditamento deverá ser realizada anteriormente à alteração da destinação de recursos em questão.

5.1.4. A alocação dos recursos captados em decorrência da integralização das Debêntures nos Empreendimentos Imobiliários ocorrerá conforme a proporção prevista no Anexo I, a cada um dos Empreendimentos Imobiliários.

5.1.5. A presente Escritura de Emissão, o Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação, conforme aplicável, serão aditados, caso a Emissora deseje alterar, a qualquer tempo, a proporção dos recursos decorrentes da integralização das Debêntures a ser alocada para cada Empreendimento Imobiliário (permanecendo inalterada a totalidade dos recursos investida nos Empreendimentos Imobiliários), conforme descrita no Anexo I à presente Escritura de Emissão, no caso do cronograma de obras ou da necessidade de caixa de cada Empreendimento Imobiliário ser alterada após a integralização das Debêntures, independentemente da anuência prévia da Debenturista ou dos Titulares de CRI, desde que não sejam alterados os Empreendimentos Imobiliários listados no Anexo I à presente Escritura de Emissão. Qualquer alteração quanto aos percentuais aqui mencionados deverá ser precedida de aditamento aos documentos cabíveis.

5.1.6. A Emissora compromete-se, em caráter irrevogável e irretratável, a aplicar os recursos obtidos por meio da presente Emissão exclusivamente conforme as Cláusulas acima.

5.1.6.1. Nos termos das Cláusulas 5.1.1.1 e seguintes acima e da Cláusula 13.3 (xix) do Termo de Securitização, incumbe ao Agente Fiduciário acompanhar a destinação dos recursos captados por meio da Emissão, de acordo com as informações prestadas pela Emissora.

5.1.7. A Emissora declara que é controladora das SPE Investidas e assume a obrigação de manter o controle sobre cada SPE Investida até que comprovada, pela Emissora, a integral utilização da parcela dos recursos decorrentes da integralização das Debêntures destinados à respectiva SPE Investida no respectivo Empreendimento Imobiliário.

Docusign Envelope ID: 2249E786-5B59-4957-890E-50FC05C35C87

5.1.7.1. Os recursos acima mencionados referentes aos Empreendimentos Imobiliários, se for o caso, serão transferidos para as SPE Investidas pela Emissora por meio de: **(i)** aumento de capital das SPE Investidas; **(ii)** adiantamento para futuro aumento de capital - AFAC das SPE Investidas; **(iii)** operações de mútuo entre Emissora e SPE Investidas; ou **(iv)** qualquer outra forma permitida em lei.

5.1.8. A Debenturista e o Agente Fiduciário não realizarão, diretamente, o acompanhamento físico das obras dos Empreendimentos Imobiliários, estando o acompanhamento da destinação dos recursos restrito ao envio, pela Emissora ao Agente Fiduciário, com cópia à Debenturista, dos relatórios e documentos previstos acima. Adicionalmente, caso entenda necessário, o Agente Fiduciário, às expensas do Patrimônio Separado, poderá contratar terceiro especializado para avaliar ou reavaliar estes documentos.

5.1.9. Caberá à Emissora a verificação e análise da veracidade dos documentos encaminhados, atestando, inclusive, que estes não foram objeto de fraude ou adulteração, não cabendo ao Agente Fiduciário e à Securitizadora a responsabilidade de verificar a sua suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras neles constantes, tais como notas fiscais, faturas e/ou comprovantes de pagamento e/ou demonstrativos contábeis da Emissora, ou ainda qualquer outro documento que lhe seja enviado com o fim de complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações do mencionado no relatório mencionado acima.

5.1.10. Os Empreendimentos Imobiliários não receberam, até a presente data, quaisquer recursos oriundos de alguma outra captação da Emissora por meio de certificados de recebíveis imobiliários lastreados em debêntures de emissão da Emissora.

5.1.11. A Emissora será a responsável pela custódia e guarda dos Documentos Comprobatórios e quaisquer outros documentos que comprovem a utilização dos recursos líquidos obtidos pela Emissora em razão da liquidação das Debêntures objeto desta Escritura de Emissão.

5.1.12. A Emissora se obriga, em caráter irrevogável e irretratável, a indenizar os Titulares de CRI, a Debenturista e/ou o Agente Fiduciário por todos e quaisquer prejuízos, danos, perdas, custos e/ou despesas diretos (incluindo custas judiciais e honorários advocatícios) que estes vierem a, comprovadamente, por meio de decisão judicial transitada em julgado, incorrer em decorrência da utilização dos recursos oriundos desta Emissão de forma diversa da estabelecida nesta Escritura de Emissão.

5.1.13. Os dados orçamentários dos Empreendimentos Imobiliários, evidenciando os recursos já despendidos, de modo a demonstrar a capacidade de alocação de todo o montante a ser captado com a Oferta, é informado no Anexo I desta Escritura de Emissão.

CLÁUSULA SEXTA – VINCULAÇÃO À OPERAÇÃO DE SECURITIZAÇÃO DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS

Docusign Envelope ID: 2249E786-5B59-4957-890E-50FC05C35C87

6.1. As Debêntures serão subscritas e integralizadas exclusivamente pela Debenturista, no âmbito da Operação de Securitização, para compor o lastro dos CRI, conforme estabelecido no Termo de Securitização.

6.1.1. A titularidade dos Créditos Imobiliários, decorrentes das Debêntures, será adquirida por meio da subscrição das Debêntures, mediante a assinatura do Boletim de Subscrição das Debêntures, conforme modelo constante do Anexo V desta Escritura de Emissão, a partir da qual constarão do patrimônio da Securitizadora, ainda que não tenha havido a respectiva integralização, que ocorrerá na forma da Cláusula 7.13 abaixo, sendo certo que tal aquisição ocorrerá em data anterior à efetiva emissão dos CRI, na forma prevista no Termo de Securitização.

6.1.2. Considerando o disposto na Cláusula 6.1.1 acima, a emissão dos CRI será precedida da efetiva transferência à Debenturista dos Créditos Imobiliários, decorrentes das Debêntures, que lastreiam os CRI. Assim, todas as condições para o aperfeiçoamento da transferência dos Créditos Imobiliários à Securitizadora serão observadas anteriormente à emissão e distribuição dos CRI.

6.1.3. As Debêntures e os Créditos Imobiliários delas decorrentes serão representados integralmente pelas CCI e comporão o lastro dos CRI, a serem emitidos por meio de oferta pública de distribuição sob o rito de registro automático, nos termos da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme em vigor, da Resolução CVM 160, da Resolução CVM 60, da Resolução CMN 5.118, e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis.

6.2. A Emissora obriga-se a tomar todas as providências razoáveis, necessárias e que lhe competirem para a viabilização da Operação de Securitização.

6.3. Em vista da vinculação mencionada acima, a Emissora tem ciência e concorda que, uma vez ocorrida a subscrição das Debêntures pela Securitizadora, em razão do regime fiduciário a ser instituído pela Securitizadora, na forma do artigo 25 da Lei 14.430, todos e quaisquer recursos devidos à Securitizadora em decorrência da titularidade das Debêntures estarão expressamente vinculados aos pagamentos a serem realizados aos Titulares de CRI e não estarão sujeitos a qualquer tipo de retenção, desconto ou compensação decorrentes de eventuais obrigações contratadas entre a Emissora e a Securitizadora.

6.4. Por força da vinculação das Debêntures aos CRI, fica desde já estabelecido que a Securitizadora, conforme o Termo de Securitização, deverá manifestar-se em qualquer Assembleia Geral de Debenturistas convocada para deliberar sobre quaisquer assuntos relativos às Debêntures, conforme orientação deliberada pelos Titulares de CRI, reunidos em Assembleia Especial de Titulares dos CRI, nos termos previstos no Termo de Securitização.

6.5. Tendo em vista o previsto acima, e para os fins do artigo 33, inciso I, da Resolução CVM 60, a Vórtx foi nomeada pela Securitizadora como Instituição Custodiante dos seguintes documentos comprobatórios que evidenciam a existência dos Créditos Imobiliários representados por esta

Docusign Envelope ID: 2249E786-5B59-4957-890E-50FC05C35C87

Emissão: (1) 1 (uma) via original emitida eletronicamente (1.a) desta Escritura, (1.b) da Escritura de Emissão de CCI (1.c) do Boletim de Subscrição das Debêntures, (1.d) do Termo de Securitização, e (1.e) de eventuais aditamentos dos documentos mencionados nos itens (1.a) e (1.d), e (2) 1 (uma) cópia eletrônica (PDF) do Livro de Registro das Debêntures (em conjunto, os "**Documentos Comprobatórios Lastro**").

6.6. Por se tratar de Operação de Securitização, o exercício de qualquer direito da Debenturista, nos termos desta Escritura de Emissão, deverá ser exercido nos termos previstos no Termo de Securitização e o que vier a ser deliberado pelos Titulares do CRI, reunidos em Assembleia Especial de Titulares de CRI.

6.7. Durante a vigência das Debêntures, os pagamentos dos Créditos Imobiliários serão realizados pela Emissora diretamente na Conta Centralizadora Operacional 1, sendo certo que tais pagamentos serão computados e integrarão o lastro dos CRI até que ocorra sua liquidação integral. Caso seja necessário, a Securitizadora notificará a Emissora, em até 5 (cinco) Dias Úteis anteriores à Data de Pagamento da Remuneração, para que a Emissora faça os pagamentos descritos nesta Escritura de Emissão na Conta Centralizadora Operacional 2.

6.8. Sem prejuízo do disposto acima, considerar-se-ão devidamente realizados e extintos todos os pagamentos efetuados pela Emissora, seja na Conta Centralizadora Operacional 1, seja na Conta Centralizadora Operacional 2. Neste sentido, fica estabelecido que qualquer pagamento ou recebimento realizado em uma das Contas Centralizadoras será considerado válido e eficaz para todos os fins de direito, não podendo a Securitizadora ou qualquer outra parte envolvida pleitear pagamento adicional ou distinto sob a alegação de divergência na conta utilizada, salvo se houver erro material comprovado na transação.

CLÁUSULA SÉTIMA – CARACTERÍSTICAS DAS DEBÊNTURES

7.1. Número da Emissão de Debêntures. As Debêntures representam a 13ª (décima terceira) emissão de debêntures da Emissora.

7.2. Número de Séries. A Emissão, em classe única, será realizada em até 4 (quatro) séries (sendo a 1ª série denominada "**1ª Série**", a 2ª série denominada "**2ª Série**", a 3ª série denominada "**3ª Série**" e a 4ª série denominada "**4ª Série**" e, em conjunto e indistintamente, "**Séries**"), sendo que a existência de cada Série e a quantidade de Debêntures a serem alocadas como debêntures da primeira série ("**Debêntures 1ª Série**") e/ou como debêntures da segunda série ("**Debêntures 2ª Série**) e/ou como debêntures da terceira série ("**Debêntures 3ª Série**") e/ou como debêntures da quarta série ("**Debêntures 4ª Série**" e, em conjunto com as Debêntures 1ª,as Debêntures 2ª Série e as Debêntures 3ª Série, "**Debêntures**"), será definida após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, observado que a alocação das Debêntures entre as Séries ocorrerá por meio do sistema de vasos comunicantes, isto é, a quantidade das Debêntures de determinada Série deverá ser diminuída da quantidade total de Debêntures prevista na Cláusula 7.4 abaixo, definindo a quantidade a ser alocada nas outras Séries, de forma que a soma das Debêntures alocadas em cada uma das Séries efetivamente emitida deverá corresponder à quantidade total de Debêntures objeto

Docusign Envelope ID: 2249E786-5B59-4957-890E-50FC05C35C87

da Emissão ("**Sistema de Vasos Comunicantes**"), de acordo com a demanda apurada por meio do Procedimento de *Bookbuilding*, observado o Montante Mínimo. A quantidade de Séries, bem como a quantidade de Debêntures a ser alocada em cada Série serão definidas após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, sendo certo que a presente Cláusula será objeto de aditamento, ficando desde já as Partes autorizadas e obrigadas a celebrar tal aditamento, sem necessidade de **(a)** aprovação da Debenturista e das demais Partes desta Escritura de Emissão, **(b)** deliberação societária adicional da Emissora ou **(c)** aprovação em Assembleia Especial de Titulares de CRI. Não há subordinação entre as Séries.

7.2.1. Não haverá quantidade mínima ou máxima para alocação entre as Séries, observado que qualquer uma das Séries poderá não ser emitida, caso em que a totalidade das Debêntures será emitida na(s) Série(s) remanescente(s), conforme aplicável, nos termos acordados ao final do Procedimento de *Bookbuilding*.

7.3. Valor Total da Emissão de Debêntures. O valor total da Emissão de Debêntures será de R$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais) na Data de Emissão, observado que o Valor Total da Emissão poderá ser diminuído, em caso de não exercício ou exercício parcial da Opção de Lote Adicional, respeitado sempre o Montante Mínimo ("**Valor Total da Emissão**"). O valor final da Emissão será definido após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, sendo certo que a presente Cláusula será objeto de aditamento, ficando desde já as Partes autorizadas e obrigadas a celebrar tal aditamento, sem necessidade de **(a)** aprovação da Debenturista e demais Partes desta Escritura de Emissão, **(b)** deliberação societária adicional da Emissora ou **(c)** aprovação em Assembleia Especial de Titulares de CRI.

7.4. Quantidade. Serão emitidas 500.000 (quinhentas mil) Debêntures, a serem alocadas no âmbito da 1ª Série e/ou da 2ª Série e/ou da 3ª Série e/ou da 4ª Série em Sistema de Vasos Comunicantes, conforme previsto na Cláusula 7.2 acima, observado que a quantidade de Debêntures poderá ser diminuída, em caso de não exercício ou exercício parcial da Opção de Lote Adicional, respeitado sempre o Montante Mínimo. A quantidade final de Debêntures a ser emitida e a sua alocação em cada Série serão definidas após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding,* sendo certo que a presente Cláusula será objeto de aditamento, sem **(a)** necessidade de aprovação da Debenturista e das demais Partes desta Escritura de Emissão, **(b)** deliberação societária adicional da Emissora ou **(c)** aprovação em Assembleia Especial de Titulares de CRI.

7.4.1. Na hipótese de não exercício ou exercício parcial da Opção de Lote Adicional, no âmbito da emissão dos CRI, o Valor Total da Emissão e a quantidade das Debêntures, previstas nas Cláusulas 7.3 e 7.4 acima, respectivamente, após o Procedimento de *Bookbuilding*, serão reduzidos proporcionalmente ao valor total da emissão dos CRI e à quantidade dos CRI, com o consequente cancelamento das Debêntures não integralizadas, a ser formalizado por meio do Aditamento do Procedimento de *Bookbuilding*, observada a quantidade mínima de 400.000 (quatrocentas mil) Debêntures, correspondente a R$ 400.000.000,00 (quatrocentos milhões de reais), as quais deverão ser subscritas e integralizadas em relação aos respectivos CRI, nos termos do Termo de Securitização ("**Montante Mínimo**").

Docusign Envelope ID: 2249E786-5B59-4957-890E-50FC05C35C87

7.4.2. O aditamento à presente Escritura de Emissão previsto na Cláusula 7.4.1 acima será disponibilizado por meio de sistema eletrônico disponível na página da CVM na rede mundial de computadores, em até 7 (sete) Dias Úteis contados da data da sua celebração, nos termos da Cláusula 3.1.2 acima.

7.5. Valor Nominal Unitário. As Debêntures terão valor nominal unitário de R$1.000,00 (um mil reais) na Data de Emissão das Debêntures ("**Valor Nominal Unitário**").

7.6. Forma e Comprovação de Titularidade. As Debêntures serão emitidas sob a forma nominativa, sem emissão de certificados. Para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures será comprovada pela inscrição da Debenturista no respectivo Livro de Registro de Debêntures Nominativas, nos termos dos artigos 63 e 31 da Lei das Sociedades por Ações.

7.6.1. Caso as Debêntures sejam transferidas pela Securitizadora a outros titulares, o termo "**Debenturista**" designará todos os titulares de Debêntures, os quais serão titulares de todos os direitos, poderes, faculdades, prerrogativas e pretensões previstas, em lei ou contrato, em favor dos titulares das Debêntures, observado o disposto na Cláusula 7.6.2 abaixo.

7.6.2. Após a subscrição das Debêntures, enquanto as Debêntures estiverem vinculadas ao Patrimônio Separado dos CRI, a Debenturista somente poderá promover a transferência da totalidade das Debêntures de sua titularidade, ou dos créditos delas decorrentes, em caso de eventual liquidação do Patrimônio Separado dos CRI, nos termos previstos no Termo de Securitização.

7.7. Conversibilidade. As Debêntures serão simples, não conversíveis em ações de emissão da Emissora.

7.8. Espécie. As Debêntures serão da espécie quirografária, nos termos do artigo 58 da Lei das Sociedades por Ações, sem qualquer tipo de garantia e não conferirão qualquer privilégio especial ou geral a seus titulares, bem como não será segregado nenhum dos ativos da Emissora em particular para garantir a Debenturista em caso de necessidade de execução judicial ou extrajudicial das obrigações da Emissora decorrentes das Debêntures.

7.9. Data de Emissão. Para todos os efeitos legais, a data de emissão das Debêntures será 15 de julho de 2025 ("**Data de Emissão das Debêntures**").

7.10. Prazo de Subscrição. Respeitado o atendimento dos requisitos a que se refere a Cláusula 3.1 acima, as Debêntures serão subscritas pela Securitizadora, direta e anteriormente à emissão dos CRI.

7.11. Forma de Subscrição e de Integralização e Preço de Integralização. As Debêntures serão integralmente subscritas por meio da assinatura de Boletim de Subscrição das Debêntures, conforme modelo constante no Anexo V desta Escritura de Emissão, e serão integralizadas, mediante o cumprimento das Condições Precedentes descritas no Boletim de Subscrição das

Docusign Envelope ID: 2249E786-5B59-4957-890E-50FC05C35C87

Debêntures, nas respectivas datas de integralização dos CRI ("**Data de Integralização**"), à vista e em moeda corrente nacional, pelo seu Valor Nominal Unitário, observada a possibilidade de ágio ou deságio, nos termos da Cláusula 7.12 abaixo. Caso ocorra a integralização das Debêntures em mais de uma data o preço de integralização para as Debêntures que forem integralizadas após a primeira Data de Integralização de uma respectiva Série será equivalente ao Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série, ao Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 2ª Série, ao Valor Nominal Unitário das Debêntures 3ª Série, ou ao Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 4ª Série, conforme o caso, acrescido da Remuneração das Debêntures aplicável a cada Série, calculada *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização (inclusive) até a data da efetiva integralização das Debêntures (exclusive), observada a possibilidade de ágio ou deságio, nos termos da Cláusula 7.12 abaixo ("**Preço de Integralização**").

7.12. As Debêntures poderão ser integralizadas com ágio ou deságio, a ser definido pelos Coordenadores, se for o caso, no ato de subscrição dos CRI, desde que aplicados de forma igualitária a todos os investidores dos CRI de uma mesma série em cada Data de Integralização e consequentemente, para todas as Debêntures de uma mesma Série, na ocorrência de uma ou mais das seguintes condições objetivas de mercado, incluindo, mas não se limitando a: (1) alteração na taxa do Sistema Especial de Liquidação e Custódia - SELIC; (2) alteração nas taxas de juros dos títulos do tesouro nacional; (3) alteração no IPCA e/ou na Taxa DI; (4) alteração nas taxas indicativas de negociação de títulos de renda fixa (debêntures, certificados de recebíveis imobiliários, certificados de recebíveis do agronegócio e outros) divulgadas pela ANBIMA, ou (5) alteração na curva de juros DI x pré, construída a partir dos preços de ajustes dos vencimentos do contrato futuro de taxa média de depósitos interfinanceiros de um dia, negociados na B3, sendo certo que o preço da Oferta será único e, portanto, caso aplicável, o eventual ágio ou deságio será aplicado no ato de subscrição dos CRI de forma igualitária para todos os CRI (e, consequentemente, para todas as Debêntures) de uma mesma série integralizados(as) em uma mesma Data de Integralização, nos termos do artigo 61, §1º da Resolução CVM 160, e, consequentemente, para todas as Debêntures de uma mesma Série integralizadas na referida data.

7.13. Prazo e Data de Vencimento. Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado total das Debêntures ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão, o prazo das **(i)** Debêntures 1ª Série, Debêntures 2ª Série e Debêntures 3ª Série será de 3.650 (três mil e seiscentos e cinquenta) dias contados da Data de Emissão das Debêntures, vencendo-se, portanto, em 13 de julho de 2035; e **(ii)** Debêntures 4ª Série será de 5.477 (cinco mil quatrocentos e setenta e sete) dias contados da Data de Emissão das Debêntures, vencendo-se, portanto, em 13 de julho de 2040 (em conjunto, "**Data de Vencimento das Debêntures**").

7.14. Amortização das Debêntures. Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado das Debêntures, ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão, o Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série, o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 2ª Série, o Valor Nominal Unitário das Debêntures 3ª Série e o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 4ª Série serão amortizados em 3 (três) parcelas, nos termos das tabelas abaixo:

Docusign Envelope ID: 2249E786-5B59-4957-890E-50FC05C35C87

1) Debêntures 1ª Série, Debêntures 2ª Série e Debêntures 3ª Série

Parcela	Data de Amortização das Debêntures	Percentual do saldo do Valor Nominal Unitário ou Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso, das Debêntures 1ª Série, Debêntures 2ª Série e Debêntures 3ª Série a ser amortizado
1ª	14 de julho de 2033	33,3333%
2ª	14 de julho de 2034	50,0000%
3ª	Data de Vencimento das Debêntures 1ª Série, 2ª Série e 3ª Série	100,0000%

2) Debêntures 4ª Série

Parcela	Data de Amortização das Debêntures	Percentual do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 4ª Série a ser amortizado
1ª	14 de julho de 2038	33,3333%
2ª	14 de julho de 2039	50,0000%
3ª	Data de Vencimento das Debêntures 4ª Série	100,0000%

7.15. Atualização Monetária das Debêntures: O Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série e o Valor Nominal Unitário das Debêntures 3ª série não serão objeto de atualização monetária. O Valor Nominal Unitário das Debêntures 2ª Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 2ª Série, e o Valor Nominal Unitário das Debêntures 4ª Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 4ª Série, conforme o caso, será atualizado monetariamente pela variação acumulada do IPCA, calculada de forma exponencial e *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures 2ª Série e/ou das Debêntures 4ª Série, até a data do seu efetivo pagamento ("**Atualização Monetária**"), sendo que o produto da Atualização Monetária das Debêntures 2ª Série e das Debêntures 4ª Série será incorporado automaticamente ao **(i)** Valor Nominal Unitário das Debêntures 2ª Série ou ao saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 2ª Série, conforme o caso ("**Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 2ª Série"**); e **(ii)** Valor Nominal Unitário das Debêntures 4ª Série ou ao saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 4ª Série, conforme o caso ("**Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 4ª Série**", e quando em conjunto com o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 2ª Série, **"Valor Nominal Unitário Atualizado"**). A Atualização Monetária será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

$$VNa = VNe \times C$$

onde:

Docusign Envelope ID: 2249E786-5B59-4957-890E-50FC05C35C87

VN_a = Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 2ª Série ou Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 4ª Série, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VN_e = Valor Nominal Unitário das Debêntures 2ª Série ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 2ª Série e Valor Nominal Unitário das Debêntures 4ª Série ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 4ª Série, conforme o caso, calculado/informado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

C = Fator acumulado das variações mensais dos números-índice utilizados, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado da seguinte forma:

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

onde:

k = número de ordem de NI_k, variando de 1 até n*;*

n = número total de números – índice considerados na Atualização Monetária, sendo "n" um número inteiro;

NIk = valor do número-índice do IPCA do mês anterior ao mês de atualização, caso a atualização seja em data anterior ou na própria Data de Aniversário. Após a respectiva Data de Aniversário, o "Nik" corresponderá ao divulgado no mês de atualização. O mês de atualização refere-se à data de cálculo da atualização das Debêntures;

NI_{k-1} = valor do número-índice do IPCA do mês anterior ao mês "k";

dup = número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização ou a Data de Aniversário imediatamente anterior, o que ocorrer por último (inclusive) e a próxima Data de Aniversário (exclusive), limitado ao número total de Dias Úteis de vigência do número-índice do preço, sendo "dup" um número inteiro. Excepcionalmente para a primeira Data de Aniversário após a 1ª (primeira) integralização, deve-se considerar 1 (um) Dia Útil adicional no "dup"; e

dut = número de Dias Úteis contidos entre a última (inclusive) e próxima Data de Aniversário (exclusive), sendo "dut" um número inteiro. Para o primeiro período, deverá ser considerado dut = 23 (vinte e três) Dias Úteis.

sendo que:

Docusign Envelope ID: 2249E786-5B59-4957-890E-50FC05C35C87

(i) o número-índice do IPCA deverá ser utilizado considerando-se idêntico número de casas decimais daquele divulgado pelo IBGE;

(ii) a aplicação do IPCA incidirá no menor período permitido pela legislação em vigor, sem necessidade de qualquer formalidade;

(iii) considera-se como "**Data de Aniversário**" todo primeiro Dia Útil anterior ao dia 15 (quinze) de cada mês ou o Dia Útil imediatamente subsequente, caso dia 15 (quinze) não seja um Dia Útil;

(iv) o fator resultante da expressão é $\left(\frac{NI_k}{NI_{k-1}}\right)^{\frac{dup}{dut}}$ considerado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

(v) o produtório é executado a partir do fator mais recente, acrescentando-se, em seguida, os mais remotos. Os resultados intermediários são calculados com 16 (dezesseis) casas decimais, sem arredondamento; e

(vi) os valores dos finais de semana ou feriados serão iguais ao valor do dia útil subsequente, apropriando o "*pro rata*" do último Dia Útil anterior.

7.15.1. Caso o IPCA deixe de ser divulgado por prazo superior a 30 (trinta) dias contados da data esperada para sua divulgação ("**Período de Ausência do IPCA**"), ou caso o IPCA seja extinto ou haja impossibilidade de aplicação do IPCA às Debêntures 2ª Série e/ou às Debêntures 4ª Série, conforme o caso, por proibição legal ou judicial, a Securitizadora deverá, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data do término do Período de Ausência do IPCA ou do evento de extinção ou inaplicabilidade, conforme o caso, convocar Assembleia Especial de Titulares de CRI para os CRI 2ª Série e/ou para os CRI 4ª Série (na forma e prazos estipulados no Termo de Securitização) a qual terá como objeto a deliberação pelos Titulares de CRI dos CRI 2ª Série e/ou pelos Titulares de CRI dos CRI 4ª Série, em comum acordo com a Emissora, do novo parâmetro da atualização monetária das Debêntures 2ª Série e/ou das Debêntures 4ª Série, a ser aplicado, que deverá preservar o valor real e os mesmos níveis da atualização monetária das Debêntures 2ª Série e/ou das Debêntures 4ª Série ("**Taxa Substitutiva do IPCA**"). Até a deliberação desse novo parâmetro de atualização monetária das Debêntures 2ª Série e/ou das Debêntures 4ª Série, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures 2ª Série e/ou às Debêntures 4ª Série, previstas nesta Escritura de Emissão, será utilizada a última variação disponível do IPCA divulgada oficialmente, não sendo devidas quaisquer compensações entre a Emissora e a Securitizadora quando da deliberação do novo parâmetro de atualização monetária para as Debêntures 2ª Série e/ou para as Debêntures 4ª Série.

7.15.2. Caso o IPCA volte a ser divulgado antes da realização da Assembleia Especial de Titulares de CRI para os CRI 2ª Série ou para os CRI 4ª Série prevista acima, referida assembleia não será realizada, e o IPCA, a partir da data de sua divulgação, passará a ser novamente utilizado

Docusign Envelope ID: 2249E786-5B59-4957-890E-50FC05C35C87

para o cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures 2ª Série e/ou às Debêntures 4ª Série previstas nesta Escritura de Emissão.

7.15.3. Caso, na Assembleia Especial de Titulares de CRI para os CRI 2ª Série ou para os CRI 4ª Série prevista na Cláusula 7.15.2 acima, não haja acordo sobre a nova Atualização Monetária das Debêntures 2ª Série e/ou a Atualização Monetária das Debêntures 4ª Série entre a Emissora e os Titulares de CRI dos CRI 2ª Série e/ou os Titulares de CRI dos CRI 4ª Série representando, no mínimo, 2/3 (dois terços) dos CRI em Circulação dos CRI 2ª Série, ou no mínimo, 2/3 (dois terços) dos CRI em Circulação dos CRI 4ª Série, ou em caso de não haja quórum para instalação e/ou deliberação em segunda convocação, a Emissora se obriga, desde já, a resgatar a totalidade das Debêntures 2ª Série e/ou das Debêntures 4ª Série, sem multa ou prêmio, com seu consequente cancelamento, no prazo de até 45 (quarenta e cinco) dias contados da data da realização da Assembleia Especial de Titulares de CRI dos CRI 2ª Série e/ou da Assembleia Especial de Titulares de CRI dos CRI 4ª Série previstas na Cláusula 7.15.1 acima, ou da data em que a referida assembleia deveria ter ocorrido, ou na Data de Vencimento das Debêntures, o que ocorrer primeiro, pelo Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 2ª Série, acrescido da Remuneração das Debêntures 2ª Série, calculada *pro rata temporis* desde a data de início da rentabilidade das Debêntures 2ª Série ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures 2ª Série imediatamente anterior, conforme o caso, e/ou pelo Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 4ª Série, acrescido da Remuneração das Debêntures 4ª Série, calculada *pro rata temporis* desde a data de início da rentabilidade das Debêntures 4ª Série ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures 4ª Série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, e de Encargos Moratórios e eventuais obrigações pecuniárias e outros acréscimos, se aplicável na forma desta Escritura de Emissão. Quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures 2ª Série e/ou às Debêntures 4ª Série previstas nesta Escritura de Emissão, será utilizado, para o cálculo, a última variação disponível do IPCA divulgada oficialmente.

7.15.4. As Debêntures 2ª Série e/ou as Debêntures 4ª Série resgatadas antecipadamente nos termos da Cláusula 7.15.3 acima serão canceladas pela Emissora. Para o cálculo da Atualização Monetária das Debêntures 2ª Série e/ou das Debêntures 4ª Série a serem resgatadas, para cada dia do período em que ocorra a ausência de apuração e/ou divulgação do IPCA, será utilizada a última variação disponível do IPCA divulgada oficialmente.

7.16. Remuneração das Debêntures 1ª Série: Sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros - DI de um dia, *over extra-grupo,* calculadas e divulgadas diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página da Internet (*www.b3.com.br*) ("**Taxa DI**") ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("**Remuneração das Debêntures 1ª Série**").

7.16.1. A Remuneração das Debêntures 1ª Série será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário das

Docusign Envelope ID: 2249E786-5B59-4957-890E-50FC05C35C87

Debêntures 1ª Série, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures 1ª Série, ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures 1ª Série imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures 1ª Série, conforme o caso, em questão ou data de pagamento por vencimento antecipado em decorrência de um Evento de Inadimplemento Automático ou data de pagamento por declaração de vencimento antecipado em decorrência de um Evento de Inadimplemento Não Automático ou data de um eventual Resgate Antecipado Facultativo Total, o que ocorrer primeiro. A Remuneração das Debêntures 1ª Série será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

$$J = Vne \times (FatorDI - 1)$$

onde:

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

Vne = Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série, no início de cada Período de Capitalização, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

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

$$FatorDI = \prod_{k=1}^{n}\left(1 + TDI_k \times \frac{p}{100}\right)$$

Onde:

n = número total de Taxas DI, consideradas na atualização do ativo, sendo "n" um número inteiro;

p = 100,00

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

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

onde:

Docusign Envelope ID: 2249E786-5B59-4957-890E-50FC05C35C87

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

k = número de ordem das Taxa DI, variando de 1 (um) até n.

O fator resultante da expressão $\left(1+TDI_k \times \frac{p}{100}\right)$ será considerado com 16 (dezesseis) casas decimais, sem arredondamento, assim como seu produtório.

Efetua-se o produtório dos fatores diários $\left(1+TDI_k \times \frac{p}{100}\right)$, sendo que, a cada fator diário acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário e assim por diante, até o último considerado.

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

A Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável pelo seu cálculo, salvo quando expressamente indicado de outra forma.

Para efeito de cálculo da TDIk, será considerada a Taxa DI, divulgada com 1 (um) Dia Útil de defasagem da data de cálculo.

Exclusivamente para o primeiro pagamento da Remuneração deverá ser capitalizado ao "Fator DI" um prêmio de remuneração equivalente ao produtório de 1 (um) Dia Útil, somado ao "n", que antecedem a data de integralização dos CRI (conforme previsto no Termo de Securitização) dos recursos *pro rata temporis*. O cálculo deste prêmio ocorrerá de acordo com as regras de apuração, acima descritas.

Observado o disposto na Cláusula 7.21 abaixo, se, a qualquer tempo durante a vigência das Debêntures, não houver divulgação da Taxa DI, será aplicada a última Taxa DI disponível até o momento para cálculo da remuneração, não sendo devidas quaisquer compensações entre a Emissora e a Debenturista quando da divulgação posterior da Taxa DI que seria aplicável.

7.17. Remuneração das Debêntures 2ª Série: Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado ou o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 2ª Série, incidirão juros remuneratórios a serem definidos no Procedimento de *Bookbuilding*, e, em qualquer caso, correspondentes a, no mínimo, **(a)** ao maior valor entre (a.i) e (a.ii), conforme segue, **(a.i)** a taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ (nova denominação da Nota do Tesouro Nacional, Série B – NTN-B), com vencimento em 15 de maio de 2033, baseada na cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na internet (http://www.anbima.com.br), apurada no fechamento da data de realização do

Docusign Envelope ID: 2249E786-5B59-4957-890E-50FC05C35C87

Procedimento de *Bookbuilding*; ou **(a.ii)** 7,20% (sete inteiros e vinte centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("**Taxa Piso Debêntures 2ª Série**"); e, no máximo, **(b)** ao maior valor entre (b.i) e (b.ii), conforme segue, **(b.i)** a taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ (nova denominação da Nota do Tesouro Nacional, Série B – NTN-B), com vencimento em 15 de maio de 2033, baseada na cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na internet (http://www.anbima.com.br), apurada no fechamento da data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*; ou **(b.ii)** 7,35% (sete inteiros e trinta e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("**Taxa Teto Debêntures 2ª Série**" e "**Remuneração das Debêntures 2ª Série**", respectivamente).

7.17.1. A Remuneração das Debêntures 2ª Série será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 2ª Série, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures 2ª Série, ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures 2ª Série imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até data do efetivo pagamento:

J = VNa x (Fator de Juros - 1)

onde:

J = valor unitário da Remuneração das Debêntures 2ª Série devida ao final do Período de Capitalização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

Vna = Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 2ª Série, no início de cada Período de Capitalização, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

Fator Juros = corresponde ao fator de juros, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$Fator\ de\ Juros = \left(\frac{Taxa}{100} + 1\right)^{\frac{DP}{252}}$$

onde:

Taxa = taxa de juros, não expressa em percentual, informada com 4 (quatro) casas decimais a ser apurada no Procedimento de *Bookbuilding* e limitada à Taxa Piso 2ª Série e à Taxa Teto 2ª Série;

DP = número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização das Debêntures da 2ª Série, no caso do primeiro Período de Capitalização, ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da 2ª Série imediatamente anterior, no caso dos demais Períodos de Capitalização, inclusive, e a data de cálculo, exclusive, sendo "DP" um número inteiro. Exclusivamente para a 1ª (primeira) Data de Pagamento após a 1ª (primeira)

Docusign Envelope ID: 2249E786-5B59-4957-890E-50FC05C35C87

integralização deverá ser acrescido 1 (um) Dia Útil ao "DP" apurado.

7.18. Remuneração das Debêntures 3ª Série: Sobre o Valor Nominal Unitário, ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 3ª Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios a serem definidos no Procedimento de *Bookbuilding*, e, em qualquer caso, limitados à maior taxa entre "(a)" e "(b)" a seguir ("**Taxa Teto Debêntures 3ª Série**"): (a) o percentual correspondente à respectiva Taxa DI, apurada conforme taxa referente ao preço de ajuste verificado na data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, divulgado pela B3 em sua página na internet[1], correspondente ao contrato futuro com vencimento em 02 janeiro de 2031 (DI1F31; ou (b) 13,70% (treze inteiros e setenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("**Remuneração das Debêntures 3ª Série**").

7.18.1. A Remuneração das Debêntures 3ª Série será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures 3ª Série, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures 3ª Série, ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures 3ª Série imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures 3ª Série, conforme o caso, em questão ou data de pagamento por vencimento antecipado em decorrência de um Evento de Inadimplemento Automático ou data de pagamento por declaração de vencimento antecipado em decorrência de um Evento de Inadimplemento Não Automático ou data de um eventual Resgate Antecipado Facultativo Total, o que ocorrer primeiro. A Remuneração das Debêntures 3ª Série será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

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

onde:

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

Vne = Valor Nominal Unitário das Debêntures 3ª Série, no início de cada Período de Capitalização, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

Fator Juros = corresponde ao fator de juros, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$Fator\ de\ Juros = \left(\frac{Taxa}{100} + 1\right)^{\frac{DP}{252}}$$

onde:

Docusign Envelope ID: 2249E786-5B59-4957-890E-50FC05C35C87

Taxa = taxa de juros, não expressa em percentual, informada com 4 (quatro) casas decimais a ser apurada no Procedimento de *Bookbuilding* e limitada à Taxa Teto 3ª Série;

DP = número de Dias Úteis entre a Primeira Data de Integralização das Debêntures da 3ª Série, no caso do primeiro Período de Capitalização, ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da 3ª Série imediatamente anterior, no caso dos demais Períodos de Capitalização, inclusive, e a data de cálculo, exclusive, sendo "DP" um número inteiro. Exclusivamente para a 1ª (primeira) Data de Pagamento após a 1ª (primeira) integralização deverá ser acrescido 1 (um) Dia Útil ao "DP" apurado.

7.19. Remuneração das Debêntures 4ª Série: Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado ou o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 4ª Série, incidirão juros remuneratórios a serem definidos no Procedimento de *Bookbuilding*, e, em qualquer caso, correspondentes a, no mínimo, **(a)** ao maior valor entre (a.i) e (a.ii), conforme segue, **(a.i)** a taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ (nova denominação da Nota do Tesouro Nacional, Série B – NTN-B), com vencimento em 15 de agosto de 2040, baseada na cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na internet (http://www.anbima.com.br), apurada no fechamento da data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*; ou **(a.ii)** 7,20% (sete inteiros e vinte centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("**Taxa Piso Debêntures 4ª Série**" e, quando em conjunto com a Taxa Piso Debêntures 2ª Série, as "**Taxa Piso Debêntures**"); e, no máximo, **(b)** ao maior valor entre (b.i) e (b.ii), conforme segue **(b.i)** a taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ (nova denominação da Nota do Tesouro Nacional, Série B – NTN-B), com vencimento em 15 de agosto de 2040, baseada na cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na internet (http://www.anbima.com.br), apurada no fechamento da data de realização do Procedimento de *Bookbuilding,* acrescida exponencialmente de uma sobretaxa (*spread*) de 0,20% (vinte centésimos por cento); ou **(b.ii)** 7,40% (sete inteiros e quarenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("**Taxa Teto Debêntures 4ª Série**", e em conjunto com a Taxa Teto Debêntures 2ª Série e a Taxa Teto Debêntures 3ª Série, "**Taxa Teto Debêntures**" e "**Remuneração das Debêntures 4ª Série**", e em conjunto com a Remuneração das Debêntures 1ª Série, com a Remuneração das Debêntures 2ª Série e com a Remuneração das Debêntures 3ª Série, "**Remuneração das Debêntures**", respectivamente).

7.19.1. A Remuneração das Debêntures 4ª Série será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 4ª Série, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures 4ª Série, ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures 4ª Série imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até data do efetivo pagamento:

J = VNa x (Fator de Juros - 1)

Docusign Envelope ID: 2249E786-5B59-4957-890E-50FC05C35C87

onde:

J = valor unitário da Remuneração das Debêntures 4ª Série devida ao final do Período de Capitalização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

Vna = Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 4ª Série, no início de cada Período de Capitalização, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

Fator Juros = corresponde ao fator de juros, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$Fator\ de\ Juros = \left(\frac{Taxa}{100} + 1\right)^{\frac{DP}{252}}$$

onde:

Taxa = taxa de juros, não expressa em percentual, informada com 4 (quatro) casas decimais a ser apurada no Procedimento de *Bookbuilding* e limitada à Taxa Piso 4ª Série e à Taxa Teto 4ª Série;

DP = número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização das Debêntures da 4ª Série, no caso do primeiro Período de Capitalização, ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da 4ª Série imediatamente anterior, no caso dos demais Períodos de Capitalização, inclusive, e a data de cálculo, exclusive, sendo "DP" um número inteiro. Exclusivamente para a 1ª (primeira) Data de Pagamento após a 1ª (primeira) integralização deverá ser acrescido 1 (um) Dia Útil ao "DP" apurado.

7.20. Período de Capitalização. Para fins desta Escritura de Emissão, "**Período de Capitalização**" significa **(i)** o intervalo de tempo que se inicia na primeira Data de Integralização das Debêntures (inclusive) e termina na primeira Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures (exclusive), no caso do primeiro Período de Capitalização, ou, **(ii)** no caso dos demais Períodos de Capitalização, o intervalo de tempo que se inicia na Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures, imediatamente anterior (inclusive) e termina na respectiva Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures subsequente (exclusive). Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade até a data de vencimento original ou antecipado. Caso as referidas datas não sejam Dias Úteis, se considerará o primeiro Dia Útil subsequente. Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento das Debêntures.

7.21. Período de Ausência da Taxa DI: Se, a qualquer tempo durante a vigência das Debêntures, não houver divulgação da Taxa DI, será aplicada, em sua substituição, a última Taxa DI divulgada oficialmente até a data do cálculo da Remuneração das Debêntures 1ª Série, não sendo devidas

Docusign Envelope ID: 2249E786-5B59-4957-890E-50FC05C35C87

quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades entre a Emissora e a Securitizadora, quando da divulgação posterior da Taxa DI que seria aplicável.

7.21.1. Caso a Taxa DI deixe de ser divulgada por prazo superior a 30 (trinta) dias contados da data esperada para sua divulgação ("**Período de Ausência da Taxa DI**"), ou caso a Taxa DI seja extinta ou haja impossibilidade de aplicação da Taxa DI às Debêntures 1ª Série, conforme o caso, por proibição legal ou judicial, a Securitizadora deverá, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de término do Período de Ausência da Taxa DI ou do evento de extinção ou inaplicabilidade, conforme o caso, convocar Assembleia Especial de Titulares de CRI para os CRI 1ª Série (na forma e prazos estipulados no Termo de Securitização) a qual terá como objeto a deliberação pelos Titulares de CRI dos CRI 1ª Série, em comum acordo com a Emissora, do novo parâmetro da remuneração das Debêntures 1ª Série, a ser aplicado, que deverá preservar o valor real e os mesmos níveis da Remuneração das Debêntures 1ª Série ("**Taxa Substitutiva do CDI**"). Até a deliberação desse novo parâmetro de remuneração das Debêntures 1ª Série, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures 1ª Série, previstas nesta Escritura de Emissão, será utilizado, para apuração da TDIk, o percentual correspondente à última Taxa DI divulgada oficialmente, não sendo devidas quaisquer compensações entre a Emissora e a Securitizadora quando da deliberação do novo parâmetro de remuneração para as Debêntures 1ª Série.

7.21.2. Caso a Taxa DI volte a ser divulgada antes da realização da Assembleia Especial de Titulares de CRI para os CRI 1ª Série prevista na Cláusula 7.2011 acima, referida assembleia não será realizada, e a Taxa DI, a partir da data de sua divulgação, passará a ser novamente utilizada para o cálculo da Remuneração das Debêntures 1ª Série.

7.21.3. Caso, na Assembleia Especial de Titulares de CRI para os CRI 1ª Série prevista na Cláusula 7.21.2. acima, não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva do CDI entre a Emissora e os Titulares de CRI dos CRI 1ª Série representando, no mínimo, 2/3 (dois terços) dos CRI em Circulação dos CRI 1ª Série, ou caso não haja quórum para instalação e/ou deliberação em segunda convocação, a Emissora se obriga, desde já, a resgatar a totalidade das Debêntures 1ª Série, sem multa ou prêmio, com seu consequente cancelamento, no prazo de até 45 (quarenta e cinco) dias contados da data da realização da Assembleia Especial de Titulares de CRI dos CRI 1ª Série prevista na Cláusula 7.21.1 acima, ou da data em que referida assembleia deveria ter ocorrido, ou na Data de Vencimento das Debêntures, o que ocorrer primeiro, pelo Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série, acrescido da Remuneração das Debêntures 1ª Série, calculada *pro rata temporis* desde a data de início da rentabilidade das Debêntures 1ª Série ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures 1ª Série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, e de Encargos Moratórios e eventuais obrigações pecuniárias e outros acréscimos, se aplicável na forma desta Escritura de Emissão. Quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures 1ª Série, previstas nesta Escritura de Emissão, será utilizada, para apuração das referidas remunerações, a última Taxa DI divulgada oficialmente.

Docusign Envelope ID: 2249E786-5B59-4957-890E-50FC05C35C87

7.21.4. As Debêntures 1ª Série resgatadas antecipadamente nos termos da Cláusula 7.21.3 acima serão canceladas pela Emissora. Para o cálculo da Remuneração das Debêntures 1ª Série a serem resgatadas, para cada dia do período em que ocorra a ausência de apuração e/ou divulgação da Taxa DI, será utilizada a última Taxa DI divulgada oficialmente.

7.22. Pagamento da Remuneração das Debêntures. Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão, a Remuneração das Debêntures será paga, semestralmente, a partir da Data de Emissão, sem carência, sendo o primeiro pagamento devido em 14 de janeiro de 2026, e os demais pagamentos devidos conforme as datas constantes do Anexo IV à presente Escritura de Emissão (cada uma "**Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures**").

7.23. Fundo de Amortização. Não será constituído fundo de amortização para a presente Emissão.

7.24. Repactuação Programada. Não haverá repactuação programada.

7.25. Aquisição Antecipada Facultativa e Amortização Antecipada Facultativa. Será vedada a aquisição antecipada facultativa e a amortização antecipada facultativa das Debêntures pela Emissora.

7.26. Resgate Antecipado Facultativo. Exclusivamente caso **(i)** os Tributos de responsabilidade da Emissora mencionados na Cláusula 7.35 abaixo sofram qualquer acréscimo; e **(ii)** a Emissora venha a ser demandada a realizar o pagamento referente ao referido acréscimo, nos termos da Cláusula 7.35 abaixo, a Emissora poderá optar por realizar o resgate antecipado da totalidade, e não menos que a totalidade, das Debêntures ("**Resgate Antecipado Facultativo**").

7.26.1. A Emissora deverá encaminhar comunicado à Debenturista, com cópia para o Agente Fiduciário, com 7 (sete)Dias Úteis de antecedência da data prevista para o efetivo Resgate Antecipado Facultativo, informando **(i)** a data em que o pagamento do Valor do Resgate Antecipado será realizado; **(ii)** o cálculo do valor do Valor do Resgate Antecipado; e **(iii)** demais informações necessárias para a realização do Resgate Antecipado Facultativo.

7.26.2. Até a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo, a Emissora deverá acrescer aos pagamentos devidos valores adicionais de modo que a Debenturista receba os mesmos valores que seriam por ela recebidos caso nenhuma retenção ou dedução fosse realizada, conforme aplicável.

7.27. Resgate Antecipado Obrigatório. A Emissora deverá realizar o resgate antecipado da totalidade, e não menos que a totalidade, das Debêntures, nas hipóteses de declaração/ocorrência de **(i)** vencimento antecipado das Debêntures, nos termos da Cláusula 7.36 abaixo; **(ii)** não acordo sobre a Taxa Substitutiva do CDI conforme previsto na Cláusula 7.21.3 acima, caso em que deverá ser realizado o resgate da 1ª Série; **(iii)** não acordo sobre a nova Atualização Monetária das Debêntures 2ª Série e/ou a nova Atualização Monetária das Debêntures 4ª Série conforme previsto

Docusign Envelope ID: 2249E786-5B59-4957-890E-50FC05C35C87

na Cláusula 7.15.3 acima, caso em que deverá ser realizado o resgate da 2ª Série e/ou da 4ª Série; **(iv)** descaracterização dos Créditos Imobiliários como lastro dos CRI; **(v)** requerimento da Debenturista após a realização de operação de cisão, fusão ou incorporação, da Emissora, que não tenha sido objeto de prévia aprovação da Debenturista e, por consequência, dos Titulares de CRI, nos termos do artigo 231, §1º da Lei das Sociedades por Ações, o qual deve ser realizado, neste caso, de forma imediata; e/ou (vi) caso ocorra uma hipótese de resgate antecipado obrigatório das Debêntures Riva ("**Resgate Antecipado Obrigatório**" e, em conjunto com o Resgate Antecipado Facultativo, "**Resgate Antecipado**").

7.27.1. A Emissora deverá encaminhar comunicado à Debenturista, com cópia para o Agente Fiduciário, com 3 (três) Dias Úteis de antecedência da data prevista para o efetivo resgate, informando **(i)** a data em que o pagamento do Valor do Resgate Antecipado será realizado; **(ii)** a(s) Série(s) objeto do Resgate Antecipado Obrigatório, caso aplicável; **(iii)** o cálculo do valor do Valor do Resgate Antecipado; e **(iv)** demais informações necessárias para a realização do Resgate Antecipado Obrigatório.

7.27.2. Por ocasião de Resgate Antecipado, a Debenturista fará jus ao pagamento do Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série, do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 2ª Série, do Valor Nominal Unitário das Debêntures 3ª Série, e do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 4ª Série, conforme o caso, acrescido **(i)** da respectiva Remuneração das Debêntures, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização (inclusive) ou desde a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures imediatamente anterior (inclusive), o que ocorrer por último, até a data do efetivo pagamento (exclusive); **(ii)** dos demais encargos devidos e não pagos até a data do Resgate Antecipado (exclusive), conforme aplicável; e **(iii)** de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Emissora, nos termos desta Escritura de Emissão ("**Valor do Resgate Antecipado**").

7.27.3. Não será admitido o Resgate Antecipado parcial das Debêntures, mas tão somente o Resgate Antecipado da totalidade das Debêntures de todas as Séries, exceto no caso previsto nos itens (ii) e (iii) da Cláusula 7.27 acima, caso em que será admitido o Resgate Antecipado apenas de determinada Série, mas não será admitido o Resgate Antecipado parcial das Debêntures da respectiva Série.

7.27.4. As Debêntures objeto do Resgate Antecipado serão obrigatoriamente canceladas.

7.28. Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures. A Emissora poderá, a qualquer tempo, a partir da Data de Emissão, apresentar à Debenturista, com cópia para o Agente Fiduciário, oferta de resgate antecipado facultativo direcionada à totalidade, e não menos que a totalidade, de uma ou mais Séries das Debêntures (sendo vedada oferta facultativa de resgate antecipado parcial das Debêntures de uma mesma Série) ("**Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures**").

Docusign Envelope ID: 2249E786-5B59-4957-890E-50FC05C35C87

7.28.1. A Emissora deverá encaminhar comunicado à Debenturista, com cópia para o Agente Fiduciário, com, pelo menos, 40 (quarenta) dias corridos de antecedência, informando **(i)** o Valor do Resgate Antecipado; **(ii)** a(s) Série(s) objeto de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado; **(iii)** a data em que o pagamento do Valor do Resgate Antecipado será realizado; **(iv)** o valor do prêmio que se dispõe a pagar sobre o Valor do Resgate Antecipado, se houver, que não poderá ser negativo; **(v)** a forma e o prazo de manifestação, à Emissora, pela Debenturista, sobre o número de Debêntures que aderirão à Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures, prazo esse que não poderá ser superior a 30 (trinta) Dias Úteis contados da data comunicado; e **(vi)** quaisquer outras condições da Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures ("**Comunicado de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures**").

7.28.2. A partir do recebimento do Comunicado de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures, a Debenturista terá 30 (trinta) dias corridos para responder à Emissora se irá aderir ou não à Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures e, em caso positivo, o número de Debêntures de cada Série (conforme aplicável) a ser objeto de resgate antecipado, sendo certo que a adesão da Debenturista seguirá a proporção dos CRI cujos Titulares de CRI de cada série dos CRI que aderirem à Oferta Facultativa de Resgate Antecipado dos CRI (conforme definido no Termo de Securitização), observados os prazos e procedimentos previstos no Termo de Securitização.

7.28.3. Sem prejuízo do previsto nas Cláusulas 6.7 e 6.8 acima, a Emissora deverá depositar na Conta Centralizadora Operacional 1, até às 12:00 (doze) horas do dia da realização do resgate antecipado das Debêntures no âmbito da Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures, o montante necessário para realização do resgate antecipado dos CRI que aderirem à Oferta Facultativa de Resgate Antecipado (conforme definido no Termo de Securitização), nos termos e condições previstos no Termo de Securitização.

7.28.4. Caso a Debenturista não se manifeste no prazo acima estabelecido, seu silêncio deverá ser interpretado, para todos os fins de direito, como rejeição da Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures.

7.28.5. Não será admitida Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures parcial com relação às Debêntures de uma mesma Série, respeitado o disposto na Cláusula 7.28.7 abaixo.

7.28.6. As Debêntures objeto da Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures serão obrigatoriamente canceladas.

7.28.7. A Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures deverá abranger a totalidade das Debêntures de uma mesma Série, conforme descrito acima. Sem prejuízo, o resgate antecipado das Debêntures decorrente da Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures poderá ser parcial, na medida em que poderão existir Titulares de CRI que não concordem com a Oferta Facultativa de Resgate Antecipado dos CRI (conforme definido no

Docusign Envelope ID: 2249E786-5B59-4957-890E-50FC05C35C87

Termo de Securitização). Nesse caso, o número de Debêntures canceladas será proporcional ao número de CRI cujos Titulares de CRI decidirem pela adesão à Oferta Facultativa de Resgate Antecipado dos CRI (conforme definido no Termo de Securitização).

7.28.8. Caso a adesão à Oferta Facultativa de Resgate Antecipado seja igual ou superior a 90% (noventa por cento) das Debêntures, as Debêntures que não aderiram à Oferta Facultativa de Resgate Antecipado serão obrigatoriamente resgatadas, mediante resgate dos CRI (conforme procedimento previsto no Termo de Securitização) nos mesmos termos e condições que os Titulares de CRI que aderiram à Oferta Facultativa de Resgate Antecipado, com o consequente resgate antecipado total dos CRI.

7.28.8.1. Caso a quantidade de Titulares de CRI que desejem aderir à Oferta Facultativa de Resgate Antecipado de CRI seja inferior à quantidade mínima de Debêntures proposto pela Devedora (e, consequentemente, de CRI) no âmbito da Oferta Facultativa de Resgate Antecipado de Debêntures, será facultado à Emissora não resgatar antecipadamente as Debêntures, sem qualquer penalidade, e, consequentemente, não haverá o resgate antecipado dos CRI.

7.28.9. A Emissora deverá arcar com todos os custos decorrentes do processo da Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures.

7.29. Oferta Obrigatória de Resgate Antecipado das Debêntures. Na hipótese de uma oferta de resgate antecipado facultativo das Debêntures Riva, a Emissora deverá apresentar à Debenturista, com cópia para o Agente Fiduciário, oferta de resgate antecipado obrigatório direcionada à totalidade, e não menos que a totalidade, de uma ou mais Séries das Debêntures (sendo vedada oferta obrigatória de resgate antecipado parcial das Debêntures de uma mesma Série), devendo ser as Séries correspondentes às séries objeto da oferta de resgate antecipado facultativo das Debêntures Riva ("**Oferta Obrigatória de Resgate Antecipado das Debêntures**").

7.29.1. Por ocasião da realização de uma Oferta Obrigatória de Resgate Antecipado das Debêntures, a Emissora deverá observar os procedimentos previstos das Cláusulas 7.28.1 à 7.28.9 acima.

7.30. Direito ao Recebimento dos Pagamentos. Farão jus ao recebimento de qualquer valor devido à Debenturista, nos termos desta Escritura de Emissão, aquele que for Debenturista no encerramento do Dia Útil imediatamente anterior à respectiva data de pagamento.

7.31. Local de Pagamento. Sem prejuízo do previsto nas Cláusulas 6.7 e 6.8 acima, os pagamentos referentes às Debêntures e a quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Emissora, nos termos desta Escritura de Emissão, serão realizados pela Emissora, mediante crédito a ser realizado exclusivamente na Conta Centralizadora Operacional 1 necessariamente até as 12:00 horas (inclusive) das respectivas datas de pagamento previstas no Anexo IV à esta Escritura de Emissão.

Docusign Envelope ID: 2249E786-5B59-4957-890E-50FC05C35C87

7.32. Prorrogação dos Prazos. Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação prevista nesta Escritura de Emissão até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, se o seu vencimento coincidir com dia que não seja Dia Útil, não sendo devido qualquer acréscimo aos valores a serem pagos.

7.33. Encargos Moratórios. Ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer valor devido pela Emissora à Debenturista nos termos desta Escritura de Emissão, adicionalmente ao pagamento da respectiva Remuneração das Debêntures e Atualização Monetária, conforme o caso, calculada *pro rata temporis*, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, sobre todos e quaisquer valores em atraso incidirão, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, **(i)** juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; e **(ii)** multa moratória de 2% (dois por cento) ("**Encargos Moratórios**").

7.34. Decadência dos Direitos aos Acréscimos. O não comparecimento da Debenturista para receber o valor correspondente a quaisquer obrigações pecuniárias nas datas previstas nesta Escritura de Emissão ou em qualquer comunicação realizada ou aviso publicado nos termos desta Escritura de Emissão, não lhe dará o direito a qualquer acréscimo no período relativo ao atraso no recebimento, assegurados, todavia, os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento ou pagamento, no caso de impontualidade no pagamento.

7.35. Tributos. Os tributos incidentes sobre as obrigações da Emissora nesta Escritura de Emissão, quando devidos, deverão ser integralmente pagos pela Emissora, incluindo, sem limitação, todos os custos de tributação e demais valores incidentes sobre os pagamentos, remuneração e reembolso devidos à Debenturista, nos termos aqui previstos, em decorrência das Debêntures ("**Tributos**"). Nesse sentido, referidos pagamentos deverão ser acrescidos dos valores atuais e futuros correspondentes a quaisquer Tributos e/ou demais valores que sobre eles incidam, venham a incidir ou sejam entendidos como devidos. Da mesma forma, caso, por força de lei ou norma regulamentar, a Emissora tiver que reter ou deduzir, dos pagamentos feitos no âmbito desta Escritura de Emissão, quaisquer tributos e/ou taxas, a Emissora deverá acrescer a tais pagamentos valores adicionais de modo que a Debenturista receba os mesmos valores que seriam por ela recebidos caso nenhuma retenção ou dedução fosse realizada. Para tanto, a Emissora desde já reconhece ser pecuniária a obrigação aqui prevista, e declara serem líquidos, certos e exigíveis todos e quaisquer valores que vierem a ser apresentados contra si, pela Debenturista, pertinentes a esses tributos, contribuições e/ou demais valores, nos termos desta Escritura de Emissão, os quais deverão ser liquidados, pela Emissora, por ocasião da sua apresentação pela Debenturista, sob pena de vencimento antecipado desta Escritura de Emissão. Os CRI lastreados nos Créditos Imobiliários decorrentes das Debêntures serão tributados de acordo com a legislação aplicável aos CRI. A Emissora não será responsável pelo pagamento de quaisquer tributos que incidam ou venham a incidir sobre o pagamento de rendimentos pela Securitizadora aos Titulares de CRI, desde que não seja a responsável tributária. Adicionalmente, a Emissora não será responsável por qualquer majoração ou cancelamento de isenção ou de imunidade tributária que venha a ocorrer com relação aos rendimentos pagos aos Titulares de CRI, bem como não será responsável por eventuais atrasos ou falhas da Securitizadora no repasse de pagamentos efetuados pela Emissora aos Titulares de CRI, sendo certo, porém, que

Docusign Envelope ID: 2249E786-5B59-4957-890E-50FC05C35C87

a Emissora deverá arcar com eventual descaracterização do CRI e/ou desenquadramento das Debêntures como lastro válido para os CRI, inclusive em caso de inobservância ao disposto na Resolução CMN 5.118, ou optar por realizar Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI.

7.36. Vencimento Antecipado. Sujeito ao disposto nas Cláusulas 7.36.1 a 7.36.8 abaixo, a Debenturista deverá, conforme o caso, considerar ou declarar antecipadamente vencidas as obrigações decorrentes das Debêntures, e exigir o imediato pagamento, pela Emissora, dos valores devidos nos termos da Cláusula 7.36.8 abaixo, na ocorrência de qualquer dos eventos previstos nas Cláusulas 7.36.1 e 7.36.2 abaixo, e observados, quando expressamente indicados abaixo, os respectivos prazos de cura (cada um, um "**Evento de Inadimplemento**").

7.36.1. Constitui evento de inadimplemento que acarreta o vencimento automático das obrigações decorrentes das Debêntures ("**Eventos de Inadimplemento Automático**"), independentemente de aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial, aplicando-se o disposto na Cláusula 7.36.3 abaixo, a ocorrência de qualquer um dos eventos descritos abaixo:

(i) inadimplemento, pela Emissora, no prazo e na forma devidos, de qualquer obrigação pecuniária estabelecida nesta Escritura de Emissão relativa às Debêntures, não sanada no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contados da data em que se tornou exigível;

(ii) **(a)** decretação de falência, insolvência ou de concurso de credores da Emissora e/ou das Controladas que representem, individualmente, um percentual superior a 10% (dez por cento) do patrimônio líquido da Emissora, com base nas demonstrações financeiras consolidadas e auditadas ou Informações Trimestrais – ITR consolidadas e revisadas mais recentes da Emissora, conforme o caso ("**Controladas Relevantes**"); **(b)** pedido de autofalência pela Emissora e/ou pelas Controladas e/ou pedido de recuperação judicial ou de recuperação extrajudicial ou propositura, pela Emissora ou por qualquer Controlada, de mediação, conciliação, nos termos do artigo 20-B da Lei 11.101, ou quaisquer outras medidas antecipatórias de pedido de recuperação judicial pela Emissora ou por qualquer Controlada, conforme previsto no parágrafo 12º do artigo 6º da Lei 11.101, inclusive em outra jurisdição, independentemente do deferimento do respectivo pedido e/ou pedido de suspensão de execução de dívidas para fins de preparação para pedido de recuperação judicial; **(c)** pedido de falência da Emissora /ou das Controladas, formulado por terceiros não elidido no prazo legal; **(d)** pedido de recuperação judicial ou de recuperação extrajudicial da Emissora e/ou Controladas, independentemente do deferimento do respectivo pedido; **(e)** caso a Emissora, e/ou suas Controladas Relevantes realizem quaisquer medidas judiciais antecipatórias com vistas a sustação ou alteração dos pagamentos previstos nesta Escritura de Emissão; ou **(f)** liquidação, dissolução ou extinção da Emissora e/ou das Controladas

Docusign Envelope ID: 2249E786-5B59-4957-890E-50FC05C35C87

Relevantes, salvo, caso a liquidação, dissolução ou extinção de uma Controlada Relevante seja decorrente de reorganização societária por meio da qual a referida Controlada Relevante seja vertida para a Emissora na proporção da participação societária desta e/ou para outras sociedades integralmente controladas pela Emissora no âmbito de tal reorganização;

(iii) invalidade, nulidade, inexequibilidade ou ineficácia desta Escritura de Emissão, da Escritura de Emissão de CCI, do Termo de Securitização e/ou do Contrato de Distribuição, declarada em sentença arbitral, decisão judicial ou administrativa ou em decisão interlocutória, cujos efeitos, em todos os casos, não sejam suspensos no prazo de 10 (dez) Dias Úteis, contados da referida sentença ou decisão;

(iv) questionamento judicial, pela Emissora e/ou suas Controladas, e/ou seus Controladores de qualquer disposição desta Escritura de Emissão e/ou dos demais Documentos da Operação;

(v) cessão, promessa de cessão ou qualquer forma de transferência ou promessa de transferência a terceiros, no todo ou em parte, pela Emissora, de qualquer de suas obrigações, nos termos desta Escritura de Emissão e/ou dos demais Documentos da Operação;

(vi) protesto de títulos contra a Emissora, cujo valor, individual ou agregado, ultrapasse R$ 49.045.047,45 (quarenta e nove milhões, quarenta e cinco mil e quarenta e sete reais e quarenta e cinco centavos), ou seu equivalente em outra moeda, corrigido pela variação acumulada do IPCA, *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização ("**Valor de Corte**"), exceto se tiver sido comprovado à Debenturista, **(a)** no prazo legal, que o protesto foi efetuado por erro ou má-fé de terceiros, ou **(b)** no prazo de até 15 (quinze) dias contados da data do respectivo protesto, que o protesto foi sustado, suspenso ou cancelado;

(vii) declaração de vencimento antecipado de quaisquer obrigações financeiras da Emissora e/ou de quaisquer de suas Controladas decorrente de quaisquer operações de captação de recursos realizadas no mercado financeiro ou de capitais, no mercado local ou internacional, cujo valor, individual ou agregado, seja igual ou superior ao Valor de Corte;

(viii) não cumprimento de qualquer decisão ou sentença judicial, cujos efeitos não tenham sido revertidos ou suspensos, contra a Emissora, em valor unitário ou agregado igual ou superior ao Valor de Corte;

Docusign Envelope ID: 2249E786-5B59-4957-890E-50FC05C35C87

(ix) caso a Emissora deixe de ser uma companhia aberta registrada perante a CVM, descumprindo os requisitos do artigo 4º, parágrafo único, inciso II, do Anexo Normativo I da Resolução CVM 60;

(x) transformação do tipo societário da Emissora, inclusive transformação em sociedade limitada, nos termos dos artigos 220 a 222 da Lei das Sociedades por Ações;

(xi) não observância da destinação dos recursos obtidos por meio da presente Emissão, pela Emissora e/ou pelas SPE Investidas, conforme descrito na Cláusula Quinta acima; e

(xii) vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures Riva, nos termos da Escritura de Emissão Riva.

7.36.2. Constitui Evento de Inadimplemento não automático ("**Eventos de Inadimplemento Não Automático**") que pode acarretar o vencimento das obrigações decorrentes das Debêntures, aplicando-se o disposto na Cláusula 7.36.5 abaixo, a ocorrência de qualquer um dos eventos previstos em lei e/ou de qualquer um dos eventos descritos abaixo:

(i) descumprimento, pela Emissora, no prazo e na forma devidos, de qualquer obrigação não pecuniária prevista em quaisquer documentos relacionados com a Oferta, incluindo, mas não se limitando às Debêntures, não sanada no prazo de 5 (cinco) dias contados da data de recebimento de comunicação, nesse sentido, pela Emissora;

(ii) inadimplemento de qualquer obrigação pecuniária da Emissora, não decorrente desta Escritura de Emissão, cujo valor, individual ou agregado seja igual ou superior ao Valor de Corte;

(iii) qualquer evento análogo à recuperação judicial ou evento falimentar da Emissora ou de qualquer Controlada Relevante, incluindo acordo de credores, nos termos da legislação aplicável, não previsto na Cláusula 7.36.1(ii) acima;

(iv) existência de denúncia decorrente de inquérito, processo judicial e/ou administrativo ou decisão judicial e/ou administrativa referente à violação de qualquer dispositivo de qualquer lei ou normativo, nacional ou estrangeiro, conforme aplicável, contra prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública (conforme definido no artigo 5º da Lei 12.846), incluindo, sem limitação, a Lei 12.846, a Lei 9.613, o Decreto 11.129, e, conforme aplicável, o *U.S. Foreign Corrupt Practices Act (FCPA)*, e o *UK Bribery Act*: **(a)** pela Emissora, e/ou por qualquer de seus respectivos administradores ou funcionários agindo comprovadamente, direta ou indiretamente, em nome da Emissora; e/ou **(b)** por quaisquer das SPE

Docusign Envelope ID: 2249E786-5B59-4957-890E-50FC05C35C87

Investidas e/ou por qualquer de seus respectivos administradores ou funcionários agindo, direta ou indiretamente, em nome da SPE Investida;

(v) redução de capital da Emissora e/ou das Controladas Relevantes, exceto: **(a)** se tal redução for para absorção de prejuízos acumulados, observado o previsto na Lei das Sociedades por Ações; ou **(b)** exclusivamente no caso de redução de capital das Controladas Relevantes, se tal redução de capital venha a ser revertida para a Emissora na proporção de sua participação societária na referida Controlada Relevante;

(vi) mudança ou alteração do objeto social da Emissora, de forma a alterar as atuais atividades principais ou a agregar a essas atividades novos negócios que tenham prevalência ou possam representar desvios em relação às atividades atualmente desenvolvidas pela Emissora;

(vii) não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações, concessões, subvenções, alvarás ou licenças, inclusive as ambientais, exigidas para o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Emissora e/ou pelas Controladas Relevantes, exceto **(a)** por aquelas cuja ausência não possa causar Efeito Adverso Relevante ou **(b)** que dentro do prazo de 15 (quinze) dias a contar da data de tal não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão, a Emissora e/ou as Controladas Relevantes comprovem a existência de provimento jurisdicional autorizando a regular continuidade das atividades da Emissora e/ou das Controladas Relevantes até a renovação ou obtenção da referida licença ou autorização;

(viii) questionamento judicial por qualquer coligada da Emissora, de qualquer disposição desta Escritura de Emissão e/ou dos demais Documentos da Operação;

(ix) cisão da Emissora, exceto **(a)** se atendidos os requisitos do artigo 231, e respectivos §§ 1º e 2º, da Lei das Sociedades por Ações, observada a possibilidade de Resgate Antecipado Obrigatório, nos termos da Cláusula 7.27 acima; e **(b)** se a referida cisão não impactar negativamente a classificação de risco da Emissora existente no momento anterior à cisão;

(x) fusão ou incorporação da Emissora, incluindo incorporação de ações, exceto se atendidos os requisitos do artigo 231, e respectivos §§ 1º e 2º, da Lei das Sociedades por Ações, observada a possibilidade de Resgate Antecipado Obrigatório, nos termos da Cláusula 7.27 acima;

(xi) qualquer mudança no Controle societário da Emissora e/ou das SPE Investidas sem o consentimento prévio por escrito da Debenturista,

Docusign Envelope ID: 2249E786-5B59-4957-890E-50FC05C35C87

conforme orientação dos Titulares de CRI, reunidos em Assembleia Especial de Titulares de CRI especialmente convocada para este fim;

(xii) revelarem-se inverídicas quaisquer declarações prestadas pela Emissora no âmbito da Emissão;

(xiii) revelarem-se insuficientes, imprecisas, inconsistentes ou desatualizadas, quaisquer declarações prestadas pela Emissora no âmbito da Emissão que causem um Efeito Adverso Relevante à Emissora, às Debêntures e/ou aos CRI;

(xiv) não pagamento, pela Emissora, das despesas da Emissão e da Operação de Securitização, não sanado no prazo de 15 (quinze) dias contados da data em que a Emissora receber notificação neste sentido; e

(xv) não manutenção do seguinte índice financeiro, apurado pela Emissora e acompanhado pelo Agente Fiduciário com base nas demonstrações financeiras ou informações contábeis intermediárias consolidadas da Emissora auditadas ou revisadas pelos seus auditores, referentes ao encerramento dos trimestres de março, junho, setembro e dezembro de cada ano, com base nos últimos 12 (doze) meses contados da data-base das respectivas demonstrações financeiras ("**Índice Financeiro**"), observado que a primeira verificação do Índice Financeiro será realizada com base informações contábeis intermediárias consolidadas da Emissora do período de 6 (seis) meses findo em 30 de junho de 2025:

$$\left(\frac{\text{Dívida Líquida Corporativa}}{\text{Patrimônio Líquido}}\right) < 0{,}50$$

onde:

Dívida Líquida Corporativa: corresponde ao endividamento bancário de curto e longo prazo total, menos os financiamentos tomados no âmbito do Sistema Financeiro Habitacional ou os financiamentos obtidos junto ao Fundo de Investimento Imobiliário do Fundo de Garantia por Tempo de Serviços – FI-FGTS e menos as disponibilidades em caixa, bancos e aplicações financeiras.

Patrimônio Líquido: corresponde ao patrimônio líquido apresentado no balanço patrimonial da Emissora, excluídos os valores da conta reservas de reavaliação, se houver.

Observadas as seguintes regras:

Docusign Envelope ID: 2249E786-5B59-4957-890E-50FC05C35C87

(1) o primeiro cálculo do Índice Financeiro será realizado com base no encerramento do primeiro trimestre subsequente ao da primeira Data de Integralização;

(2) o Índice Financeiro deverá ser calculado e disponibilizado pela Devedora ao Agente Fiduciário, para fins de acompanhamento, em até 10 (dez) Dias Úteis contados após as datas máximas previstas na Resolução CVM 80, para a divulgação das demonstrações financeiras de encerramento de exercício e formulários de Informações Trimestrais – ITR, ou em até 10 (dez) Dias Úteis a contar da data de divulgação das demonstrações financeiras de encerramento de exercício e formulários de informações trimestrais – ITR, o que ocorrer primeiro, por meio de relatório consolidado, preparado pela Emissora, bem como memória de cálculo compreendendo todas as rubricas necessárias para a obtenção de tal Índice Financeiro ("**Relatório do Índice Financeiro**");

(3) o Índice Financeiro deverá ser disponibilizado juntamente com declaração do Diretor Financeiro atestando o cumprimento das disposições constantes nesta Escritura de Emissão;

(4) o Agente Fiduciário poderá solicitar à Emissora todos os eventuais esclarecimentos adicionais que se façam necessários; e

(5) a não manutenção pela Emissora do Índice Financeiro apenas em um dado trimestre não acarretará uma hipótese de vencimento antecipado das Debêntures, tampouco a necessidade de convocação de Assembleia Especial de Titulares de CRI, desde que ocorra o reenquadramento em todos os 3 (três) trimestres imediatamente seguintes.

7.36.3. Ocorrendo qualquer dos Eventos de Inadimplemento Automático (observados os respectivos prazos de cura, se houver) previstos na Cláusula 7.36.1 acima, as obrigações decorrentes das Debêntures tornar-se-ão automaticamente vencidas, independentemente de aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial.

7.36.4. Sem prejuízo do disposto na Cláusula 7.36.6 abaixo, para fins de declaração do vencimento antecipado de forma não automática prevista na Cláusula 7.36.2 acima, a Debenturista deverá seguir o que vier a ser decidido pelos Titulares de CRI, reunidos em Assembleia Especial de Titulares de CRI, na forma estabelecida no Termo de Securitização.

7.36.5. Ocorrendo qualquer dos Eventos de Inadimplemento Não Automático previstos na Cláusula 7.36.2 acima, a Securitizadora ou o Agente Fiduciário, caso esteja administrando o Patrimônio Separado, deverá convocar, conforme o caso, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis

Docusign Envelope ID: 2249E786-5B59-4957-890E-50FC05C35C87

contados da data em que tomar conhecimento da sua ocorrência, Assembleia Especial de Titulares de CRI, a se realizar no prazo previsto no Termo de Securitização

7.36.5.1. Ocorridas as hipóteses previstas nos itens na Cláusula 7.36.2 acima, será convocada Assembleia Especial de Titulares de CRI a que se refere a Cláusula 7.36.5 acima, sendo que, caso em Assembleia Especial de Titulares de CRI, os Titulares de CRI representando, no mínimo **(i)** 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação, em primeira convocação; ou **(ii)** 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação presentes na assembleia, em qualquer convocação subsequente, desde que estejam presentes na Assembleia Especial de Titulares de CRI ao menos 30% (trinta por cento) dos CRI em Circulação, votem por orientar a Debenturista a manifestar-se pelo não vencimento antecipado das Debêntures, a Debenturista deverá deliberar pelo **não** vencimento antecipado das Debêntures e, consequentemente, pelo não Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI. Ocorrendo a deliberação pela não declaração do vencimento antecipado das Debêntures, e, consequentemente, pelo não Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI, a Debenturista deverá formalizar uma ata de Assembleia Especial de Titulares de Debêntures aprovando a não declaração do vencimento antecipado de todas as obrigações da Emissora constantes desta Escritura de Emissão. Caso a Assembleia Especial de Titulares de CRI mencionada na Cláusula 7.36.5 acima: (1) não seja instalada em segunda convocação; ou (2) a referida Assembleia Especial de Titulares de CRI seja instalada mas não haja deliberação dos Titulares de CRI (observados os quóruns previstos no Termo de Securitização) sobre o não vencimento antecipado das Debêntures, e, consequentemente, o não Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI, a Debenturista deverá formalizar uma ata de Assembleia Especial de Titulares de Debêntures consignando a declaração de vencimento antecipado de todas as obrigações da Emissora constantes desta Escritura de Emissão.

7.36.6. A Emissora poderá, a qualquer momento, anteriormente à ocorrência de qualquer das hipóteses mencionadas nas Cláusulas 7.36.1 e 7.36.2 acima, solicitar à Securitizadora que convoque Assembleia Especial de Titulares de CRI, observados os procedimentos de convocação e instalação de Assembleia Especial de Titulares de CRI previstos no Termo de Securitização, a fim de solicitar uma autorização de não vencimento antecipado das Debêntures, de forma que a ocorrência de um desses eventos não acarrete o vencimento antecipado das Debêntures e, consequentemente, o Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI ("**Pedido de *Waiver***" e "**Assembleia de Pedido de *Waiver***", respectivamente).

7.36.7. As deliberações nas Assembleias de Pedido de *Waiver* serão tomadas pelos votos favoráveis de Titulares de CRI que representem, no mínimo, **(i)** 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação, em primeira convocação; ou (ii) 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação presentes na assembleia, em qualquer convocação subsequente, desde que estejam presentes na assembleia ao menos 25% (vinte e cinco por cento) dos CRI em Circulação.

Docusign Envelope ID: 2249E786-5B59-4957-890E-50FC05C35C87

7.36.8. Na ocorrência do vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, a Debenturista deverá comunicar o referido vencimento antecipado à Emissora, na data em que tomar ciência do vencimento antecipado, devendo a Emissora efetuar o pagamento do Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série, do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 2ª Série, do Valor Nominal Unitário das Debêntures 3ª Série e do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 4ª Série, conforme o caso, acrescido da respectiva Remuneração das Debêntures, calculada pro rata *temporis* desde a primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, sem prejuízo do pagamento dos Encargos Moratórios, quando for o caso, e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Emissora nos termos desta Escritura de Emissão, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da data em que a Emissora receber o comunicado por escrito da Debenturista nesse sentido, sob pena de, em não o fazendo, ficarem obrigadas, ainda, ao pagamento dos Encargos Moratórios. Os pagamentos mencionados nesta Cláusula 7.36.8 serão devidos pela Emissora no prazo acima previsto, podendo a Debenturista adotar todas as medidas necessárias para a satisfação do seu crédito, independentemente de qualquer prazo operacional necessário para o resgate das Debêntures.

7.37. Publicidade. Todos os atos e decisões relativos às Debêntures deverão ser comunicados, na forma de aviso, no Jornal de Publicação da Emissora, bem como comunicados à Debenturista, sempre imediatamente após a realização ou ocorrência do ato a ser divulgado. A Emissora poderá alterar o jornal acima por outro jornal de grande circulação e de edição nacional que seja adotado para suas publicações societárias, mediante comunicação por escrito à Debenturista e a publicação, na forma de aviso, no jornal a ser substituído.

7.38. Desmembramento. Não será admitido o desmembramento do Valor Nominal Unitário, da Remuneração das Debêntures e dos demais direitos conferidos aos Debenturistas, nos termos do inciso IX do artigo 59 da Lei das Sociedades por Ações.

CLÁUSULA OITAVA – OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA EMISSORA

8.1. A Emissora está adicionalmente obrigada a:

(i) fornecer à Debenturista, com cópia ao Agente Fiduciário, via correio eletrônico, ou disponibilizar em seu *website* e no *website* da CVM, conforme o caso:

(a) dentro de, no máximo, 45 (quarenta e cinco) dias após o término dos 3 (três) primeiros trimestres de cada exercício social ou em até 15 (quinze) Dias Úteis após a data de sua divulgação, o que ocorrer primeiro, (1) cópia de suas informações trimestrais (ITR) completas relativas ao respectivo trimestre, acompanhadas das notas explicativas, do relatório da administração e do relatório de revisão dos auditores independentes; bem como; (2) declaração assinada pelo Diretor Financeiro, na forma do seu estatuto social, atestando: **(i)** que permanecem válidas as disposições contidas nesta Escritura de

Docusign Envelope ID: 2249E786-5B59-4957-890E-50FC05C35C87

Emissão; **(ii)** não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora no âmbito desta Escritura de Emissão; e **(iii)** que não foram praticados atos em desacordo com o seu estatuto social; e (3) cópia de relatórios, preparados pela Emissora, demonstrando o cumprimento ou descumprimento do Índice Financeiro pela Emissora, acompanhados de memória de cálculo contendo todas as rubricas necessárias que demonstre o cumprimento desse Índice Financeiro, sob pena de impossibilidade de acompanhamento do referido Índice Financeiro pelo Agente Fiduciário, podendo este solicitar à Emissora todos os eventuais esclarecimentos adicionais que se façam necessários;

(b) dentro de, no máximo, 90 (noventa) dias após o término de cada exercício social ou em até 15 (quinze) Dias Úteis após a sua divulgação, o que ocorrer primeiro, (1) cópia de suas demonstrações financeiras completas e auditadas relativas ao respectivo exercício social encerrado preparadas de acordo com a Lei das Sociedades por Ações e com os princípios contábeis determinados pela legislação e regulamentação em vigor relativas ao respectivo exercício social acompanhadas das notas explicativas, do relatório da administração e do relatório dos auditores independentes; bem como (2) declaração assinada pelo Diretor Financeiro, na forma do seu estatuto social, atestando: **(i)** que permanecem válidas as disposições contidas nesta Escritura de Emissão; **(ii)** não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora nos termos desta Escritura de Emissão; e **(iii)** que não foram praticados atos em desacordo com o seu estatuto social; (3) cópia de qualquer comunicação feita pelos auditores independentes à Emissora, ou à sua administração e respectivas respostas, com referência ao sistema de contabilidade, gestão ou contas da Emissora, sendo que esta obrigação não será aplicável a comunicações **(i)** que não tenham implicação direta relevante sobre as Debêntures; ou **(ii**) nas quais haja dever de sigilo por parte da Emissora; e (4) cópia de relatórios preparados pela Emissora demonstrando o cumprimento ou descumprimento do Índice Financeiro pela Emissora, acompanhados de memória de cálculo contendo todas as rubricas necessárias que demonstre o cumprimento desse Índice Financeiro do qual deverão constar os dados que serviram de suporte para a respectiva apuração, sob pena de impossibilidade de acompanhamento do referido Índice Financeiro pelo Agente Fiduciário, podendo este solicitar à Emissora todos os eventuais esclarecimentos adicionais que se façam necessários;

(c) uma cópia eletrônica (PDF) com a devida chancela digital da JUCEMG dos atos e reuniões dos Debenturistas que integrem a Emissão, acompanhada da lista de presenças;

Docusign Envelope ID: 2249E786-5B59-4957-890E-50FC05C35C87

(d) as informações periódicas e eventuais previstas nos artigos 22 a 33 da Resolução CVM 80, nos prazos ali previstos ou, se não houver, prazo determinado neste normativo, em até 5 (cinco) Dias Úteis da data em que forem realizados, sendo que a Emissora ficará dispensada de entregar as cópias das respectivas informações à Debenturista e ao Agente Fiduciário quando as disponibilizar à CVM, exceto se de outra forma prevista nos Documentos da Operação;

(e) em até 30 (trinta) dias, qualquer informação relevante para a presente Emissão que lhe venha a ser razoavelmente solicitada pela Debenturista e/ou pelo Agente Fiduciário, ou no prazo exigido por norma vigente ou estipulado pela autoridade competente, para as informações que venham a ser exigidas pelas normas vigentes ou em razão de determinação ou orientação de autoridades competentes; e

(f) caso solicitados, os comprovantes de cumprimento de suas obrigações pecuniárias no prazo de até 4 (quatro) Dias Úteis contados da Data de Vencimento.

(ii) proceder à adequada publicidade dos dados econômico-financeiros, nos termos exigidos pela Lei das Sociedades por Ações, conforme aplicável;

(iii) manter os documentos mencionados no item **(i)** acima em sua página na rede mundial de computadores, por um prazo de, no mínimo, 3 (três) anos contados da disponibilização;

(iv) manter a sua contabilidade atualizada e efetuar os respectivos registros de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, em observância, no que for aplicável, às disposições contidas na Lei das Sociedades por Ações, as definições dos novos pronunciamentos, interpretações e orientações do Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC, aprovados por Resoluções do Conselho Federal de Contabilidade (CFC) e deliberações da CVM;

(v) observar, cumprir e zelar para que suas Controladas e seus administradores e empregados agindo em nome da Emissora cumpram, e envidar melhores esforços para que suas coligadas e subcontroladas cumpram, qualquer dispositivo de qualquer lei ou normativo, nacional ou estrangeiro, conforme aplicável, contra prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública (conforme definido no artigo 5º da Lei 12.846), crimes contra a ordem econômica ou tributária, de "lavagem" ou ocultação de bens, direitos e valores, ou contra o sistema financeiro nacional, o mercado de capitais, incluindo, sem limitação, a Lei 12.529, a Lei 12.846, a Lei 9.613, o Decreto 11.129, o *U.S. Foreign Corrupt Practices Act (FCPA)*, e o *UK Bribery Act* ("**Leis Anticorrupção**"), devendo **(a)** zelar para que suas Controladas e seus respectivos diretores, membros do conselho de administração e empregados, agindo em nome da Emissora observem os dispositivos das Leis Anticorrupção e envidar os melhores esforços para que suas coligadas e subcontroladas observem os dispositivos das Leis Anticorrupção; **(b)** abster-se de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à

Docusign Envelope ID: 2249E786-5B59-4957-890E-50FC05C35C87

administração pública, nacional e estrangeira, no seu interesse ou para seu benefício, exclusivo ou não; **(c)** manter políticas e procedimentos internos que visam assegurar o integral cumprimento de tais normas e dá conhecimento de tais normas aos profissionais que venham a se relacionar com a Emissora, previamente ao início de sua atuação, conforme os limites estabelecidos em referida política; **(d)** caso tenha conhecimento de qualquer ato ou fato que viole aludidas normas, comunicar imediatamente a Securitizadora e o Agente Fiduciário que poderá tomar todas as providências que a Debenturista entender necessárias; **(e)** realizar eventuais pagamentos devidos na forma prevista nesta Escritura de Emissão; **(f)** adotar e manter políticas e procedimentos internos que assegurem integral cumprimento das Leis Anticorrupção, nos termos do Decreto 11.129, assim como das melhores práticas mundiais relativas ao tema; e **(g)** quando assim aplicáveis, cumprir todas as leis, regulamentos e políticas anticorrupção a que estão submetidas, bem como as determinações e regras emanadas por qualquer órgão ou entidade governamental a que estejam sujeitas, que tenham por finalidade o combate ou a mitigação dos riscos relacionados a práticas corruptas, atos lesivos, infrações ou crimes contra a ordem econômica ou tributária, de "lavagem" ou ocultação de bens, direitos e valores, ou contra o sistema financeiro nacional, o mercado de capitais ou a administração pública, nacional ou estrangeira, incluindo, sem limitação, atos ilícitos que possam ensejar responsabilidade administrativa, civil ou criminal nos termos das Leis Anticorrupção;

(vi) cumprir todas as determinações da CVM, com o envio de documentos e prestando, ainda, as informações que lhe forem solicitadas pela CVM;

(vii) submeter, na forma da lei, suas contas e balanços a exame por empresa de auditoria independente registrada na CVM;

(viii) manter atualizado o seu registro de companhia aberta na CVM;

(ix) não realizar operações fora de seu objeto social, observadas as disposições estatutárias, legais e regulamentares em vigor;

(x) notificar em até 5 (cinco) Dias Úteis a Debenturista sobre qualquer ato ou fato que possa causar interrupção ou suspensão das atividades da Emissora;

(xi) cumprir, em todos os aspectos, todas as leis, regras, regulamentos e ordens aplicáveis em qualquer jurisdição na qual realize negócios ou possua ativos, exceto por aqueles cujo descumprimento não possa causar um Efeito Adverso Relevante;

(xii) obter e manter válidas e regulares as licenças, concessões ou aprovações necessárias, inclusive as ambientais, necessárias ao seu regular funcionamento, exceto no que se referir a licenças, concessões ou aprovações cuja perda, revogação ou cancelamento não resultem em Efeito Adverso Relevante;

Docusign Envelope ID: 2249E786-5B59-4957-890E-50FC05C35C87

(xiii) aplicar, e fazer com que as SPE Investidas apliquem, conforme o caso, os recursos obtidos por meio da presente Emissão estritamente conforme descrito nesta Escritura de Emissão;

(xiv) observar as disposições da Resolução CVM 44, no tocante a dever de sigilo e normas de conduta;

(xv) divulgar em sua página na rede mundial de computadores os seus fatos relevantes, conforme definidos pelo artigo 2º da Resolução CVM 44;

(xvi) proceder à adequada publicidade dos dados econômico-financeiros, resultantes de atos de sua gestão, promovendo a publicação das demonstrações financeiras previstas no artigo 176 da Lei das Sociedades por Ações e, pelo menos 1 (uma) vez ao ano, em jornais de grande circulação, dos seguintes documentos, que devem ser complementados com notas explicativas e outros quadros analíticos ou demonstrações contábeis necessárias para o esclarecimento da situação patrimonial e dos resultados do exercício da Emissora:

(a) balanço patrimonial;
(b) demonstração das mutações do patrimônio líquido;
(c) demonstração do resultado do exercício;
(d) demonstração de fluxo de caixa;
(e) relatório dos auditores independentes; e
(f) demais documentos que venham a ser exigidos pela legislação pertinente à matéria;

(xvii) cumprir todas as obrigações descritas na Lei das Sociedades por Ações, na Resolução CVM 80 (inclusive, mas não limitado à atualização do Formulário de Referência) e demais regulamentações aplicáveis;

(xviii) cumprir todas as normas editadas pela CVM, pela B3, pela ANBIMA e pelo CMN, necessárias para que a Oferta e a Operação de Securitização possam se concretizar, em especial a Resolução CVM 160, a Resolução CVM 60 e a Resolução CMN 5.118;

(xix) cumprir e fazer com que as suas Controladas, diretores, administradores, funcionários e membros do conselho, que atuem a mando ou em favor da Emissora, sob qualquer forma, cumpram, durante o prazo de vigência das Debêntures, a legislação ambiental e a legislação e regulamentação trabalhista, especialmente aquelas relativas a saúde e segurança ocupacional, e o disposto na Política Nacional do Meio Ambiente, nas Resoluções do CONAMA – Conselho Nacional do Meio Ambiente e nas demais legislações e regulamentações ambientais supletivas, adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias, destinadas a evitar e corrigir eventuais danos ambientais, bem como proceder a todas as diligências exigidas para a atividade da espécie, preservando o meio ambiente e atendendo às determinações dos órgãos municipais, estaduais e federais que subsidiariamente venham a legislar ou regulamentar as normas ambientais em vigor (“**Legislação Socioambiental**”), exceto por aquelas questionadas de boa-fé nas esferas

Docusign Envelope ID: 2249E786-5B59-4957-890E-50FC05C35C87

administrativa e/ou judicial, cujos efeitos estejam suspensos, ou que tal descumprimento não cause um Efeito Adverso Relevante;

(xx) cumprir e fazer com que as suas Controladas, diretores, administradores, funcionários e membros do conselho, quando atuando a mando ou em favor da Emissora, sob qualquer forma, cumpram, a legislação e regulamentação no que diz respeito a não incentivar a prostituição, tampouco utilizar, direta ou indiretamente, ou incentivar mão-de-obra infantil e/ou em condição análoga à de escravo ou de qualquer forma infringir direitos relacionados à direitos dos silvícolas, em especial, mas não se limitando, ao direito sobre as áreas de ocupação indígena, assim declaradas pela autoridade competente, e adotar as medidas e ações preventivas destinadas a evitar eventuais danos relacionados à raça e gênero ("**Legislação de Proteção Social**");

(xxi) caso ocorra questionamento judicial desta Escritura de Emissão e/ou dos demais Documentos da Operação, por qualquer terceiro, promover a adequada defesa no devido prazo legal, de modo a preservar os interesses da Debenturista e dos Titulares de CRI e a validade e exequibilidade da presente Escritura de Emissão, das Debêntures, dos demais Documentos da Operação e dos CRI, conforme o caso;

(xxii) contratar e manter contratados, às suas expensas, os prestadores de serviços inerentes às obrigações previstas nesta Escritura de Emissão e nos demais Documentos da Operação, incluindo o Agente Fiduciário, o Escriturador dos CRI e o Agente de Liquidação dos CRI (conforme definidos no Termo de Securitização);

(xxiii) manter seu registro de companhia aberta;

(xxiv) realizar o recolhimento de todos os tributos que incidam ou venham a incidir sobre as Debêntures e os CRI que sejam de responsabilidade da Emissora, conforme previsto nesta Escritura de Emissão e nos Documentos da Operação;

(xxv) apresentar todos os documentos e informações exigidos pela CVM, pela B3 e/ou pela ANBIMA no prazo estabelecido por essas entidades, caso e conforme aplicável;

(xxvi) guardar, pelo prazo de 5 (cinco) anos contados da presente data, ou por prazo superior por determinação expressa da CVM, em caso de processo administrativo, toda a documentação relativa à Emissão e à Oferta, bem como disponibilizá-la aos Coordenadores no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis, após solicitação por escrito, neste sentido, ou no menor prazo possível, conforme exigência legal;

(xxvii) contratar, para o início da oferta dos CRI, às suas expensas, a Standard & Poor's, a Fitch Ratings ou a Moody's para atuar como agência de classificação de risco dos CRI, devendo, ainda, com relação a pelo menos uma de tais agências: **(i)** atualizar anualmente, ou em periodicidade mínima definida pela CVM, a partir da data de emissão dos CRI, até a data de vencimento dos CRI ou data do resgate antecipado da totalidade dos CRI o relatório da

Docusign Envelope ID: 2249E786-5B59-4957-890E-50FC05C35C87

classificação de risco elaborado; **(ii)** divulgar amplamente ao mercado, em seu website, e permitir que agência de classificação de risco divulgue, os relatórios com as súmulas das classificações de risco; **(iii)** entregar ao Agente Fiduciário e à Securitizadora, conforme aplicável, os relatórios de classificação de risco preparados pela agência de classificação de risco no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de seu recebimento pela Emissora; e **(iv)** comunicar em até 5 (cinco) Dias Úteis ao Agente Fiduciário e à Securitizadora qualquer alteração e o início de qualquer processo de revisão da classificação de risco, observado que, caso a agência de classificação de risco contratada cesse suas atividades no Brasil ou, por qualquer motivo, esteja ou seja impedida de emitir a classificação de risco dos CRI, a Emissora deverá, a seu exclusivo critério: (1) contratar outra agência de classificação de risco sem necessidade de aprovação dos Titulares de CRI ou da Securitizadora, bastando notificar a Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, em até 2 (dois) Dias Úteis, contados da referida contratação, desde que tal agência de classificação de risco seja a Standard & Poor's, a Fitch Ratings ou a Moody's; ou (2) notificar em até 5 (cinco) Dias Úteis o Agente Fiduciário e convocar Assembleia Especial de Titulares de CRI para que estes definam a agência de classificação de risco substituta;

(xxviii) informar à Debenturista e ao Agente Fiduciário, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da data de sua ocorrência, sobre qualquer Efeito Adverso Relevante; e

(xxix) notificar, na mesma data, o Agente Fiduciário e a Debenturista sobre a convocação, pela Emissora, de qualquer Assembleia Geral de Debenturistas;

(xxx) comparecer, por meio de seus representantes, às Assembleias Gerais de Debenturistas, sempre que solicitado; e

(xxxi) constituir o Fundo de Despesas, sendo certo que o Fundo de Despesas poderá ser composto por meio de recursos descontados pela Securitizadora do preço a ser pago pela aquisição das Debêntures, nos termos do Termo de Securitização. Caso os recursos do Fundo de Despesas venham a somar valor inferior ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas, a Emissora deverá, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis a contar do recebimento de notificação nesse sentido da Securitizadora, acompanhada da comprovação do valor existente no Fundo de Despesas, recompor o Fundo de Despesas com o montante necessário para que os recursos existentes no Fundo de Despesas, após a recomposição, sejam, no mínimo, iguais ao Valor Inicial do Fundo de Despesas, mediante transferência dos valores necessários à sua recomposição diretamente para a Conta Centralizadora Operacional 1.

CLÁUSULA NONA – ASSEMBLEIA GERAL DE DEBENTURISTAS

9.1. A Debenturista poderá, a qualquer tempo, reunir-se em assembleia geral, de acordo com o disposto no artigo 71 da Lei das Sociedades por Ações, a fim de deliberar sobre matéria de interesse da Debenturista. Haverá uma única assembleia de Debenturista com a convocação dos titulares de todas as Debêntures ("**Assembleia Geral de Debenturistas**").

Docusign Envelope ID: 2249E786-5B59-4957-890E-50FC05C35C87

9.2. Após a Emissão dos CRI, somente após orientação da Assembleia Especial de Titulares de CRI, a Securitizadora, na qualidade de Debenturista, poderá exercer seu direito e deverá se manifestar conforme lhe for orientado. Caso **(i)** a respectiva Assembleia Especial de Titulares de CRI não seja instalada; ou **(ii)** ainda que instalada a Assembleia Especial de Titulares de CRI, não haja quórum para deliberação da matéria em questão, a Securitizadora, na qualidade de Debenturista, deverá permanecer silente quanto ao exercício do direito em questão, sendo certo que o seu silêncio não será interpretado como negligência em relação aos direitos dos Titulares de CRI, não podendo ser imputada à Securitizadora, na qualidade de Debenturista, qualquer responsabilização decorrente da ausência de manifestação, salvo na ocorrência do disposto na Cláusula 7.36.5.1 acima.

9.3. As Assembleias Gerais de Debenturistas poderão ser convocadas pela Emissora ou pela própria Debenturista.

9.4. A convocação da Assembleia Geral de Debenturistas deverá ser realizada nos termos da Cláusula 9.3 acima, respeitadas as regras relacionadas à publicação de edital de convocação de assembleias gerais constante da Lei das Sociedades por Ações, qual seja, no prazo de 21 (vinte e um) dias a contar da referida publicação, em primeira convocação, e no prazo de 8 (oito) dias, em segunda convocação, da regulamentação aplicável e desta Escritura de Emissão. Fica dispensada a convocação no caso da presença da Debenturista.

9.5. As Assembleias Gerais de Debenturistas instalar-se-ão com a presença da Debenturista.

9.6. A presidência das Assembleias Gerais de Debenturistas caberá à Debenturista.

9.7. Nas deliberações das Assembleias Gerais de Debenturistas, a cada uma das Debêntures caberá um voto, admitida a constituição de mandatário, Debenturista ou não. Todas as deliberações a serem tomadas em Assembleia Geral de Debenturistas dependerão de aprovação da Debenturista, observado o disposto na Cláusula 9.2 acima.

9.8. As deliberações tomadas pela Debenturista, no âmbito de sua competência legal, serão válidas e eficazes perante a Emissora.

9.9. Aplica-se às Assembleias Gerais de Debenturistas, no que couber, o disposto na Lei das Sociedades por Ações sobre a assembleia geral de acionistas.

9.10. As deliberações da Debenturista nos termos desta Cláusula deverão ser tomadas, conforme aplicável, em conformidade com as deliberações dos Titulares de CRI, tomadas em Assembleias Gerais de Titulares dos CRI realizadas em conformidade com o Termo de Securitização.

9.11. Observado o previsto no Termo de Securitização, as Assembleias Gerais de Debenturistas que tiverem por objeto deliberar sobre matérias de interesse exclusivo de cada Série, assim entendidas aquelas que não afetam ou prejudicam os direitos da outra Série, somente serão

Docusign Envelope ID: 2249E786-5B59-4957-890E-50FC05C35C87

convocadas e tais matérias somente serão deliberadas pelos Debenturistas da respectiva Série, conforme os quóruns e demais disposições desta Cláusula 9 e do Termo de Securitização.

9.12. As Assembleias Gerais de Debenturistas poderão ser realizadas presencialmente ou por meio virtual, nos termos da Resolução CVM 81.

CLÁUSULA DÉCIMA – DECLARAÇÕES DA EMISSORA

10.1. Sem prejuízo das demais declarações prestadas nesta Escritura de Emissão e nos demais Documentos da Operação de que seja parte (conforme aplicável), a Emissora, nesta data, declara que:

(i) está devidamente autorizada a emitir as Debêntures, a celebrar a presente Escritura de Emissão e a cumprir com todas as obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto, não sendo exigidas, da Emissora, quaisquer aprovações ambiental, governamental e/ou regulamentar para tanto e tendo sido plenamente satisfeitos todos os requisitos legais, societários, regulatórios e de terceiros necessários para tanto;

(ii) é companhia atuante no ramo de construção civil e imobiliário, especialmente na construção de empreendimentos habitacionais;

(iii) a celebração desta Escritura de Emissão, bem como o cumprimento das obrigações aqui previstas, não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pela Emissora;

(iv) é sociedade por ações devidamente organizada e constituída, de acordo com as leis brasileiras, estando devidamente autorizada a desempenhar as atividades descritas em seu objeto social;

(v) as pessoas que representam a Emissora na assinatura desta Escritura de Emissão têm poderes bastantes para tanto, estando estes vigentes;

(vi) todas as informações da Emissora, prestadas no âmbito desta Escritura de Emissão e dos demais Documentos da Operação são suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais e a Emissora se responsabiliza por tais informações prestadas;

(vii) cumpre, e fará com que seus administradores e as SPE Investidas cumpram, com as regras de destinação dos recursos objeto da captação decorrente da emissão das Debêntures, nos termos da legislação aplicável e desta Escritura de Emissão;

(viii) cumpre, e fará com que seus administradores cumpram, com as normas de conduta previstas na Resolução CVM 60 e na Resolução CVM 160, conforme aplicável, em especial as normas referentes à divulgação de informações e período de silêncio;

Docusign Envelope ID: 2249E786-5B59-4957-890E-50FC05C35C87

(ix) esta Escritura de Emissão, os demais Documentos da Operação e as cláusulas neles contidas constituem obrigações legais, válidas e vinculantes da Emissora, exequíveis de acordo com os seus termos e condições;

(x) a emissão das Debêntures, a celebração desta Escritura de Emissão, o cumprimento das obrigações aqui previstas e a realização da Operação de Securitização: **(a)** não infringem o Estatuto Social da Emissora, ou qualquer (1) norma aplicável à Emissora, contrato ou instrumento do qual a Emissora e/ou qualquer de suas Afiliadas, seja parte ou interveniente, ou pelos quais qualquer de seus ativos esteja sujeito; (2) ordem ou decisão judicial, administrativa ou arbitral em face da Emissora e/ou qualquer de suas Afiliadas; **(b)** nem resultará em: (1) vencimento antecipado e/ou rescisão de qualquer obrigação estabelecida em qualquer contratos ou instrumentos do qual a Emissora e/ou qualquer de suas Afiliadas seja parte e/ou pelo qual qualquer de seus respectivos ativos esteja sujeito; ou (2) criação de qualquer ônus ou gravame sobre qualquer ativo ou bem da Emissora e/ou qualquer de suas Afiliadas, que não os previstos nas Debêntures e nos demais Documentos da Operação;

(xi) está cumprindo todas as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou instâncias judiciais aplicáveis ao exercício de suas atividades, exceto por aqueles cujo descumprimento não possa causar um Efeito Adverso Relevante];

(xii) possui todas as licenças, concessões, autorizações, permissões e alvarás, inclusive ambientais, necessárias ao exercício de suas atividades válidas, eficazes, em perfeita ordem e em pleno vigor, ou, eventualmente, em fase de renovação, exceto por hipóteses em que a ausência de tais instrumentos não possa causar qualquer Efeito Adverso Relevante na Emissora;

(xiii) cumpre e faz com que as suas Controladas, diretores, administradores, funcionários e membros do conselho, no exercício de suas funções perante a Emissora e/ou suas Controladas, cumpram a Legislação Socioambiental, incluindo, sem se limitar, **(a)** o disposto na legislação em vigor pertinente à Política Nacional do Meio Ambiente, inclusive às Resoluções do CONAMA – Conselho Nacional do Meio Ambiente e às demais legislações e regulamentações ambientais supletivas, exceto por aquelas questionadas de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial, cujos efeitos estejam suspensos, e desde que tal questionamento não cause um Efeito Adverso Relevante; **(b)** adota as medidas e ações preventivas ou reparatórias, destinadas a evitar e corrigir eventuais danos ambientais eventualmente apurados, decorrentes da atividade descrita em seu objeto social, exceto por hipóteses em que o descumprimento não possa causar um Efeito Adverso Relevante; **(c)** cumpre as determinações dos órgãos Municipais, Estaduais e Federais, exceto aqueles questionados de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial, cujos efeitos estejam suspensos, e que o descumprimento não possa causar qualquer Efeito Adverso Relevante; e **(d)** é a única e exclusiva responsável por qualquer dano ambiental e/ou descumprimento da legislação ambiental, resultante da aplicação dos recursos financeiros obtidos por meio das Debêntures, isentando desde já a Debenturista de quaisquer responsabilidades,

Docusign Envelope ID: 2249E786-5B59-4957-890E-50FC05C35C87

ressalvada a possibilidade de regresso contra os proprietários anteriores quanto a fatos pregressos que tenham sido identificados pela Emissora após a aquisição dos imóveis aos quais serão destinados aos recursos das Debêntures;

(xiv) cumpre e faz com que as suas Controladas, diretores, administradores, funcionários e membros do conselho, no exercício de suas funções perante a Emissora e/ou suas Controladas, cumpram a Legislação de Proteção Social, bem como adotam as medidas e ações preventivas destinadas a evitar eventuais danos relacionados à discriminação de raça e gênero;

(xv) inexiste, para fins de emissão das Debêntures e formalização desta Escritura de Emissão: **(a)** descumprimento de qualquer disposição contratual relevante, legal ou de qualquer ordem judicial, administrativa ou arbitral com relação à qual tenha havido citação, notificação ou outra forma de ciência formal da ordem; ou **(b)** qualquer processo, judicial, administrativo ou arbitral, procedimento, inquérito ou qualquer outro tipo de investigação governamental, com relação à qual tenha havido citação, notificação ou outra forma de ciência formal da ordem, em qualquer dos casos desta Cláusula visando anular, revisar, invalidar, repudiar ou de qualquer forma afetar as Debêntures e/ou esta Escritura de Emissão e/ou os CRI;

(xvi) não tomou e não tomará quaisquer outras fontes ou modalidades de financiamentos sobre a mesma parcela do custo total dos Empreendimentos Imobiliários que tenham sido ou venham a ser financiados com recursos oriundos das Debêntures. Ressalva-se, contudo, o direito da Emissora de contratar o financiamento dos recursos complementares da parte correspondente às despesas a incorrer que não forem supridas por meio das Debêntures, para o desenvolvimento dos Empreendimentos Imobiliários descritos nesta Escritura de Emissão;

(xvii) tem integral ciência da forma e condições de negociação das Debêntures, dos CRI, do Termo de Securitização, desta Escritura de Emissão e dos demais Documentos da Operação, inclusive com a forma de cálculo do valor devido no âmbito das Debêntures e desta Escritura de Emissão;

(xviii) está adimplente com o cumprimento das obrigações constantes desta Escritura de Emissão, e não ocorreu e não existe, na presente data, qualquer hipótese de vencimento antecipado prevista nesta Escritura de Emissão;

(xix) recebeu, possui ciência, conhece, não tem dúvidas e está de acordo com todas as regras estabelecidas no Termo de Securitização;

(xx) não exercerá quaisquer direitos de compensação de forma a extinguir, reduzir ou mudar as obrigações de pagamento da Emissora previstas nas Debêntures;

Docusign Envelope ID: 2249E786-5B59-4957-890E-50FC05C35C87

(xxi) as demonstrações financeiras, consolidadas e auditadas, datadas de 31 dezembro de 2022, 2023 e 2024, bem como as informações contábeis intermediárias revisadas e consolidadas referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2025 e de 2024, representam corretamente a posição patrimonial e financeira da Emissora naquela data e para aquele período e foram devidamente elaboradas em conformidade com os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil e refletem corretamente os seus ativos, passivos e contingências, e desde a data das demonstrações financeiras acima mencionadas não houve nenhuma alteração adversa relevante e nem aumento substancial do endividamento da Emissora, incluindo por obrigações *off-balance*;

(xxii) as opiniões e análises expressas no Formulário de Referência da Emissora são dadas de boa-fé e consideram todas as circunstâncias materiais relevantes, são suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais;

(xxiii) as informações constantes do Formulário de Referência da Emissora nos termos da Resolução CVM 80, e eventualmente complementadas por comunicados ao mercado, fatos relevantes e disponíveis na página da CVM na internet são suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada no âmbito da Oferta com relação à Emissora;

(xxiv) a Emissora não tem conhecimento da existência de qualquer ação judicial, procedimento administrativo ou arbitral, inquérito ou outro tipo de investigação governamental que possa vir a afetar a capacidade da Emissora de cumprir suas obrigações previstas no âmbito das Debêntures e desta Escritura de Emissão e/ou que possa causar um Efeito Adverso Relevante;

(xxv) as informações a respeito da Emissora prestadas nesta Escritura de Emissão e nos demais Documentos da Operação são suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada no âmbito da Oferta com relação à Emissora;

(xxvi) a utilização dos valores objeto das Debêntures não implicará na violação da Legislação Socioambiental e/ou da Legislação de Proteção Social;

(xxvii) possui experiência na celebração de contratos financeiros da natureza daqueles envolvidos nesta Operação de Securitização e entendem os riscos inerentes a tal operação;

(xxviii) não há ocorrência de qualquer alteração na composição societária da Emissora, ou qualquer alienação, cessão ou transferência, direta de ações do capital social da Emissora, em qualquer operação isolada ou série de operações, que resultem na perda, pelos atuais acionistas controladores, do poder de controle da Emissora;

(xxix) inexiste violação ou alegação de violação, pela Emissora ou por parte de qualquer de suas Controladas, seus administradores e empregados, de dispositivo legal ou regulatório

Docusign Envelope ID: 2249E786-5B59-4957-890E-50FC05C35C87

relativo à prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública, sob qualquer jurisdição, incluindo, sem limitação, as Leis Anticorrupção;

(xxx) cumpre, e faz com que suas Controladas, seus administradores e empregados cumpram as Leis Anticorrupção, sendo que inexiste violação ou indício de violação de qualquer dispositivo de qualquer lei ou regulamento, nacional ou estrangeiro, contra prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, as Leis Anticorrupção, conforme aplicável, pela Emissora e suas respectivas Controladas e seus administradores;

(xxxi) **(a)** envida os melhores esforços para que seus diretores e membros do conselho de administração, no estrito exercício das respectivas funções de administradores da Emissora, observem os dispositivos de qualquer lei ou regulamento, nacional ou estrangeiro, contra prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, as Leis Anticorrupção, conforme aplicável; **(b)** absteve-se de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional e estrangeira, no seu interesse ou para seu benefício, exclusivo ou não; **(c)** caso tenha conhecimento de qualquer ato ou fato que viole aludidas normas, comunicará imediatamente à Debenturista, que poderá tomar todas as providências que entender necessárias; e **(d)** realizará eventuais pagamentos devidos à Debenturista exclusivamente por meio de transferência bancária;

(xxxii) possui política própria para estabelecer procedimentos rigorosos de verificação de conformidade com as leis, incluindo, mas não se limitando a, as Leis Anticorrupção, realizados sempre de forma prévia à contratação de terceiros ou prestadores de serviços durante a vigência dos serviços prestados por estes;

(xxxiii) até a presente data, não tem conhecimento da ocorrência das seguintes hipóteses: **(a)** ter utilizado ou utilizar recursos para o pagamento de contribuições, presentes ou atividades de entretenimento ilegais ou qualquer outra despesa ilegal relativa a atividade política; **(b)** fazer ou ter feito qualquer pagamento ilegal, direto ou indireto, a empregados ou funcionários públicos, partidos políticos, políticos ou candidatos políticos (incluindo seus familiares), nacionais ou estrangeiros; **(c)** realizar ou ter realizado ação destinada a facilitar uma oferta, pagamento ou promessa ilegal de pagar, bem como ter aprovado ou aprovar o pagamento, a doação de dinheiro, propriedade, presente ou qualquer outro bem de valor, direta ou indiretamente, para qualquer “oficial do governo” (incluindo qualquer oficial ou funcionário de um governo ou de entidade de propriedade ou controlada por um governo ou organização pública internacional ou qualquer pessoa agindo na função de representante do governo ou candidato de partido político) a fim de influenciar qualquer ação política ou obter uma vantagem indevida com violação da lei aplicável; **(d)** praticar ou ter praticado quaisquer atos para obter ou manter qualquer negócio, transação ou vantagem comercial indevida; **(e)** ter realizado ou realizar qualquer pagamento ou tomar qualquer ação que viole qualquer Lei Anticorrupção; ou **(f)** realizar ou ter realizado um ato de corrupção, pagado propina ou qualquer outro valor ilegal, bem como influenciado o pagamento de qualquer valor indevido;

Docusign Envelope ID: 2249E786-5B59-4957-890E-50FC05C35C87

(xxxiv) tem plena ciência e concorda integralmente com as condições de negociação desta Escritura, inclusive com a forma de cálculo do Valor Nominal Unitário ou do Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso, das Debêntures, da Atualização Monetária, da Remuneração e da forma de apuração do IPCA e da Taxa DI, sendo certo que a forma de cálculo foi acordada por sua livre vontade, em observância ao princípio da boa-fé;

(xxxv) não foi condenada na esfera administrativa ou judicial por: (a) questões trabalhistas envolvendo trabalho em condição análoga a de escravo e/ou mão de obra infantil, incentivo à prostituição e/ou discriminação de raça e gênero; ou (b) descumprimento das Leis Anticorrupção;

(xxxvi) não foi condenada definitivamente na esfera administrativa ou judicial por crime contra a Legislação Socioambiental e/ou contra a Legislação de Proteção Social;

(xxxvii) não consta no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas – CEIS ou no Cadastro Nacional de Empresas Punidas – CNEP;

(xxxviii) a Emissora é proprietária, promissária compradora ou possuidora, ou as Controladas são proprietárias, promissárias compradoras ou possuidoras, conforme o caso, a qualquer título, dos Empreendimentos Imobiliários e não tem conhecimento de qualquer impedimento para a destinação de recursos para tais empreendimentos; e

(xxxix) a Emissora está apta a figurar como devedora dos CRI, nos termos da Resolução CMN 5.118, cumprindo com todos os requisitos estabelecidos na referida resolução, incluindo: (a) ter como setor principal de atividade da Emissora o imobiliário, sendo tal setor responsável por mais de 2/3 (dois terços) de sua receita consolidada, apurada com base nas demonstrações contábeis individuais e consolidadas para o exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024, as quais correspondem às últimas demonstrações contábeis individuais e consolidadas anuais publicadas pela Emissora; e (b) não ser instituição financeira ou entidade autorizada a funcionar pelo BACEN, entidade integrante de conglomerado prudencial de instituição financeira ou entidade autorizada a funcionar pelo BACEN, ou, ainda, Controlada de quaisquer dessas entidades.

10.2. Sem prejuízo do disposto na Cláusula 10.1 acima, a Emissora obriga-se a notificar, no prazo de até 1 (um) Dia Útil contado da data em que tomar conhecimento, a Debenturista (por meio de comunicação individual) caso qualquer das declarações prestadas nos termos da Cláusula 10.1 acima seja falsa, enganosa, incompleta e/ou incorreta, em qualquer das datas em que foi prestada.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DESPESAS

11.1. Correrão por conta da Emissora (diretamente ou por meio da composição e recomposição do Fundo de Despesas, conforme o caso) todos os custos razoáveis incorridos e devidamente comprovados com a Emissão das Debêntures e com a estruturação, registro e execução das

Docusign Envelope ID: 2249E786-5B59-4957-890E-50FC05C35C87

Debêntures e da operação de securitização dos CRI, conforme o caso, incluindo, sem limitação, publicações, inscrições, registros, contratação do Agente Fiduciário, da Securitizadora, do escriturador dos CRI, do Auditor Independente, da(s) agência(s) de classificação de risco e dos demais prestadores de serviços, bem como custos com contratação de terceiros pela Debenturista e/ou pelo Agente Fiduciário a fim de defender os interesses dos Titulares de CRI e quaisquer outros custos relacionados às Debêntures e à operação de securitização dos CRI, sendo certo que qualquer custo que ultrapasse o valor de R$5.000,00 (cinco mil reais), dependerá, sempre que possível, de aprovação prévia pela Emissora, com exceção aos custos elencados na tabela do Anexo VI à esta Escritura de Emissão e/ou custos com assembleias e/ou quaisquer outros custos informados nos Documentos da Operação.

11.2. As despesas listadas no Anexo VI a esta Escritura de Emissão, sem prejuízo do disposto na Cláusula 11.1 acima (em conjunto, "**Despesas**"), serão arcadas por meio do Fundo de Despesas ou, em caso de insuficiência do Fundo de Despesas, serão suportadas pela Emissora, mediante depósito dos valores diretamente na Conta Centralizadora Operacional 1.

11.2.1. Caso os recursos do Fundo de Despesas venham a somar valor inferior ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas, a Emissora deverá, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis a contar do recebimento de notificação nesse sentido enviada pela Securitizadora, acompanhada da comprovação do valor existente no Fundo de Despesas, recompor o Fundo de Despesas com o montante necessário para que os recursos existentes no Fundo de Despesas, após a recomposição, sejam, no mínimo, iguais ao Valor Inicial do Fundo de Despesas, mediante transferência dos valores necessários à sua recomposição diretamente para a Conta Centralizadora Operacional 1.

11.3. Caso os recursos existentes no Fundo de Despesas não sejam suficientes para arcar com as Despesas, e a Emissora não efetue diretamente tais pagamentos, após ter sido notificada, pela Securitizadora, em tempo hábil para fazê-lo, ou não realize a recomposição pontualmente nos termos da Cláusula 11.2.1 acima, o pagamento destas será realizado pela Securitizadora, exclusivamente mediante utilização de recursos do Patrimônio Separado dos CRI e reembolsados pela Emissora dentro de até 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento de solicitação neste sentido, acompanhada dos recibos/notas fiscais correspondentes. Caso os recursos do Patrimônio Separado dos CRI não sejam suficientes, a Securitizadora poderá solicitar aos Titulares de CRI que arquem com o referido pagamento mediante aporte de recursos no Patrimônio Separado, sendo certo que os Titulares de CRI decidirão sobre tal pagamento conforme deliberação na respectiva assembleia especial convocada para este fim. Nesta hipótese, os Titulares de CRI deverão deliberar sobre o aporte de recursos, de forma proporcional à quantidade de CRI detida por cada Titular de CRI, observado que, caso concordem com tal aporte, possuirão o direito de regresso contra a Emissora e preferência em caso de recebimento de créditos futuros pelo Patrimônio Separado dos CRI, objeto ou não de litígio. Em última instância, as Despesas, em conjunto com os encargos abaixo previstos na Cláusula 11.4 abaixo, que eventualmente não tenham sido saldadas na forma deste item serão acrescidas à dívida da Emissora no âmbito dos Créditos Imobiliários, e deverão ser pagas na ordem de prioridade estabelecida no Termo de Securitização. Ainda, conforme previsto no Termo de Securitização, caso qualquer um dos Titulares de CRI não cumpra com eventual obrigação de

Docusign Envelope ID: 2249E786-5B59-4957-890E-50FC05C35C87

realização de aportes de recursos no Patrimônio Separado, para custear eventuais despesas necessárias a salvaguardar seus interesses, a Securitizadora estará autorizada a realizar a compensação de eventual remuneração a que este Titular de CRI inadimplente tenha direito na qualidade de Titular de CRI da Emissão com os valores gastos pela Securitizadora com estas despesas. Em nenhuma hipótese a Securitizadora incorrerá em antecipação de Despesas e/ou suportará Despesas a que não tenha dado causa com recursos próprios.

11.4. No caso de inadimplemento no pagamento de qualquer das Despesas pela Emissora (em razão da não recomposição do Fundo de Despesas) não sanado no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento da notificação, sobre todos e quaisquer valores em atraso, incidirão **(i)** juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; e **(ii**) multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor em atraso.

11.5. Os recursos do Fundo de Despesas estarão abrangidos pelo regime fiduciário a ser instituído pela Securitizadora e integrarão o Patrimônio Separado dos CRI, sendo certo que serão aplicados pela Debenturista, sem necessidade de autorização prévia da Emissora, na qualidade de titular das Contas Centralizadoras, nas Aplicações Financeiras Permitidas, não sendo a Securitizadora responsabilizada por quaisquer eventuais prejuízos, reivindicações, demandas, danos, tributos, ou despesas resultantes das aplicações em tais investimentos, bem como por qualquer garantia mínima de rentabilidade. Os resultados decorrentes desse investimento integrarão automaticamente o Fundo de Despesas.

11.6. Caso, após o cumprimento integral das obrigações assumidas pela Emissora nos Documentos da Operação, ainda existam recursos no Fundo de Despesas, tais recursos deverão ser liberados, líquido de tributos, pela Debenturista à Emissora, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da data de quitação integral das obrigações assumidas pela Emissora nos Documentos da Operação, ressalvados à Debenturista os benefícios fiscais dos rendimentos.

11.7. A Debenturista deverá enviar mensalmente à Emissora relatório demonstrando os custos arcados com os recursos do Fundo de Despesas, acompanhados de comprovantes de pagamento.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – INDENIZAÇÃO

12.1. A Emissora, por si e por suas Afiliadas, obriga-se a indenizar e a isentar a Securitizadora, na qualidade de titular do Patrimônio Separado dos CRI, administrado em regime fiduciário, em benefício dos Titulares de CRI, de qualquer prejuízo, perdas e/ou danos diretos que venha a sofrer em decorrência: **(i)** do descumprimento, com dolo ou culpa grave, pela Emissora e/ou por qualquer de suas Controladas, de qualquer obrigação oriunda desta Escritura de Emissão e dos demais Documentos da Operação; **(ii)** declaração insuficiente, imprecisa, inconsistente ou desatualizada prestada pela Emissora nos Documentos da Operação; ou **(iii)** demandas, ações ou processos judiciais promovidos pelo Ministério Público ou terceiros com o fim de discutir os Créditos Imobiliários, danos ambientais e/ou fiscais, desde que decorrentes de atos praticados por dolo ou culpa grave da Emissora.

Docusign Envelope ID: 2249E786-5B59-4957-890E-50FC05C35C87

12.1.1. Se qualquer ação, reclamação, investigação ou outro processo for instituído contra a Securitizadora e/ou qualquer de suas Controladas em relação a ato, omissão ou fato atribuível, por dolo ou culpa grave, direta e comprovadamente à Emissora ou suas Afiliadas, a Emissora reembolsará ou pagará o montante total pago ou devido pela Securitizadora, como resultado de qualquer perda, ação, dano direto e responsabilidade relacionada, desde que devidamente comprovados, devendo a Emissora contratar advogado específico para defesa da Securitizadora a ser escolhido de comum acordo entre as Partes e pagar inclusive os custos e honorários advocatícios sucumbenciais, conforme arbitrado judicialmente, conforme venha a ser solicitada.

12.1.2. A obrigação de indenização prevista na Cláusula 12.1 acima abrange o reembolso de custas processuais e honorários advocatícios que venham a ser razoavelmente incorridos pela Securitizadora, seus sucessores na representação do Patrimônio Separado dos CRI, bem como por suas Controladas, na defesa ou exercício dos direitos decorrentes desta Escritura de Emissão. As Partes desde já concordam que a Emissora não será responsável por qualquer indenização decorrente ou de qualquer forma relacionada a qualquer custo de oportunidade, negócios ou clientela, ou por danos indiretos ou lucros cessantes alegados pela Securitizadora ou qualquer de suas Controladas.

12.1.3. A Emissora deverá pagar quaisquer valores devidos em decorrência das estipulações desta Cláusula no prazo de 10 (dez) dias a contar do recebimento da respectiva comunicação enviada pela Securitizadora e/ou parte indenizável, conforme o caso, desde que acompanhados com a efetiva comprovação dos valores devidos, nos termos previstos nesta Cláusula 12.

12.2 Em nenhuma circunstância, a Securitizadora ou quaisquer de seus respectivos profissionais, serão responsáveis por indenizar a Emissora, quaisquer respectivos contratados, executivos, empregados, prepostos, ou terceiros direta ou indiretamente envolvidos com os serviços a serem prestados pela Securitizadora, exceto na hipótese comprovada de dolo da Securitizadora, conforme decisão transitada em julgado proferida por juízo ou tribunal competente. Tal indenização ficará limitada aos danos diretos comprovados efetivamente causados por dolo da Securitizadora, conforme o caso, e é limitada ao montante correspondente à somatória das remunerações devidas à Securitizadora nos 2 (dois) meses imediatamente anteriores à ocorrência do dano.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – COMUNICAÇÕES

13.1. Todas as comunicações realizadas nos termos desta Escritura de Emissão devem ser sempre realizadas por escrito, para os endereços abaixo, e serão consideradas recebidas **(i)** para as comunicações realizadas em meio físico, quando entregues, sob protocolo ou mediante “aviso de recebimento” expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos e **(ii)** para as comunicações realizadas por correio eletrônico, na data de seu envio, desde que seu recebimento seja confirmado por meio de indicativo (recibo emitido pela máquina ou servidor utilizados pelo remetente). A

Docusign Envelope ID: 2249E786-5B59-4957-890E-50FC05C35C87

alteração de qualquer dos endereços abaixo deverá ser comunicada às demais Partes pela Parte que tiver seu endereço alterado.

(i) para a Emissora:

DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.
Rua dos Otoni, nº 177, Santa Efigênia
CEP: 30150-270 – Belo Horizonte, MG
At.: Sr. Paulo Henrique Martins de Sousa / Sra. Laura Ribeiro Henriques
Telefone: (31) 3431-5600
E-mail: ri@direcional.com.br / societario.estrategico@direcional.com.br]

(ii) para a Debenturista:

OPEA SECURITIZADORA S.A.
Rua Hungria, nº 1.240, 1º Andar, Conjunto 12, Jardim Europa
CEP 01.455-000, São Paulo, SP
At: Sra. Flavia Palacios
Telefone: +55 (11) 4270-0130
E-mail:Securitizadora@opea.com.br/creditservices@opea.com.br/
monitoramento.credito@opea.com.br

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DISPOSIÇÕES GERAIS

14.1. As obrigações assumidas nesta Escritura de Emissão têm caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes e seus sucessores, a qualquer título, ao seu integral cumprimento.

14.2. Qualquer alteração a esta Escritura de Emissão somente será considerada válida se formalizada por escrito, em instrumento próprio assinado por todas as Partes, observado o disposto na Cláusula 14.3.1 abaixo.

14.3. É vedado a qualquer das Partes, a que título for, compensar valores, presentes ou futuros, independentemente de sua liquidez e certeza, decorrentes de qualquer obrigação devida por tal Parte, nos termos de qualquer dos Documentos da Operação e/ou de qualquer outro instrumento jurídico, com valores, presentes ou futuros, independentemente de sua liquidez e certeza, decorrentes de qualquer obrigação devida por qualquer das demais Partes, nos termos de qualquer dos Documentos da Operação e/ou de qualquer outro instrumento jurídico.

14.3.1. Qualquer alteração a esta Escritura de Emissão, após a integralização dos CRI, dependerá de prévia aprovação dos Titulares de CRI, reunidos em Assembleia Especial de Titulares de CRI, nos termos e condições do Termo de Securitização, observado o disposto na Cláusula 5.1.3 acima. Fica desde já dispensada Assembleia Especial de Titulares de CRI para deliberar a alteração desta Escritura de Emissão, sempre que tal alteração: **(i)** decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências expressas da CVM, de

Docusign Envelope ID: 2249E786-5B59-4957-890E-50FC05C35C87

adequação a normas legais ou regulamentares, bem como de demandas das entidades administradoras de mercados organizados ou de entidades autorreguladoras, incluindo, mas não se limitando, a B3 e a ANBIMA; **(ii)** for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais de qualquer das Partes ou dos prestadores de serviços; **(iii)** envolver redução da remuneração dos prestadores de serviço descritos neste instrumento; **(iv)** decorrer de correção de erro formal; e **(v)** modificações já permitidas expressamente nesta Escritura de Emissão e nos demais Documentos da Operação, desde que as alterações ou correções referidas nos itens **(i), (ii), (iii), (iv)** e **(v)** acima, não possam acarretar qualquer prejuízo aos Titulares de CRI ou qualquer alteração no fluxo dos CRI, e desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os Titulares de CRI.

14.4. A invalidade ou nulidade, no todo ou em parte, de quaisquer das Cláusulas desta Escritura de Emissão não afetará as demais, que permanecerão válidas e eficazes até o cumprimento, pelas Partes, de todas as suas obrigações aqui previstas.

14.5. Qualquer tolerância, exercício parcial ou concessão entre as Partes será sempre considerado mera liberalidade, e não configurará renúncia ou perda de qualquer direito, faculdade, privilégio, prerrogativa ou poderes conferidos (inclusive de mandato), nem implicará novação, alteração, transigência, remissão, modificação ou redução dos direitos e obrigações daqui decorrentes.

14.6. As Partes reconhecem esta Escritura de Emissão e as Debêntures como títulos executivos extrajudiciais nos termos do artigo 784, incisos I e III, observado o §4º do mesmo artigo do Código de Processo Civil.

14.7. Para os fins desta Escritura de Emissão, as Partes poderão, a seu critério exclusivo, requerer a execução específica das obrigações aqui assumidas, nos termos dos artigos 497 e seguintes, 538, 806 e seguintes do Código de Processo Civil, sem prejuízo do direito de declarar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão.

14.8. Quaisquer transferências de recursos da Debenturista à Devedora, determinada nos Documentos da Operação, serão realizadas pela Debenturista líquidas de tributos (incluindo seus rendimentos líquidos de tributos) em conta corrente de titularidade da Devedora, conforme o caso, ressalvados à Debenturista os benefícios fiscais de eventuais rendimentos.

14.9. As Partes reconhecem a forma de contratação por meios eletrônicos, digitais e informáticos com certificação nos padrões disponibilizados pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP-Brasil e a intermediação de entidade certificadora devidamente credenciada e autorizada a funcionar no país como válida e plenamente eficaz, constituindo título executivo extrajudicial para todos os fins de direito, reconhecendo, portanto, a validade da formalização da presente Escritura de Emissão pelos referidos meios.

Docusign Envelope ID: 2249E786-5B59-4957-890E-50FC05C35C87

14.10. Esta Escritura de Emissão produz efeitos para todas as Partes a partir da data nela indicada, ainda que uma ou mais Partes realizem a assinatura eletrônica em data posterior.

14.11. Esta Escritura de Emissão é regida pelas leis da República Federativa do Brasil.

14.12. Fica eleito o foro da Comarca da cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir as questões porventura oriundas desta Escritura de Emissão. Nos termos do artigo 63, §1º, do Código de Processo Civil, a eleição do foro aqui prevista é justificada por ser o local de sede da Securitizadora.

14.13. Esta Escritura constitui o único e integral acordo entre as Partes, com relação ao objeto nela previsto.

14.14. As palavras e os termos constantes desta Escritura, aqui não expressamente definidos, grafados em português ou em qualquer língua estrangeira, bem como quaisquer outros de linguagem técnica e/ou financeira, que, eventualmente, durante a vigência da presente Escritura, no cumprimento de direitos e obrigações assumidos por ambas as Partes, sejam utilizados para identificar a prática de quaisquer atos ou fatos, deverão ser compreendidos e interpretados em consonância com os usos, costumes e práticas do mercado de capitais brasileiro.

14.15. As Partes declaram, mútua e expressamente, que a presente Escritura foi celebrada respeitando-se os princípios de probidade e de boa-fé, por livre, consciente e firme manifestação de vontade das Partes e em perfeita relação de equidade.

* * *

Docusign Envelope ID: 2249E786-5B59-4957-890E-50FC05C35C87

ANEXO I

Tabela 1 - Descrição dos Empreendimentos Imobiliários

Empreendimento Imobiliário	Desenvolvedora (Emissora ou SPE Investida)	Endereço	Matrículas e RGI competente	Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários	Possui habite-se?	Está sob o regime de incorporação?
Carrefour AM	Vargem Alta Empreendimentos Imobiliarios Ltda	Travessa 02 de Agosto, 159, Flores, Manaus/AM, CEP 69058-813	57.628, 1º Ofício de Registro de Imóveis e Protesto de Letras de Manaus/AM	Não	Não	Não
Brisas Do Horizonte (Chácara Show)	Muriae Empreendimentos Imobiliarios Ltda	Margem esquerda de um pequeno igarapé no Km. 5 da Estrada do Aleixo, Rua Ivalândia, nº 485, quarto distrito de Manaus/AM, CEP 69082-125	693, 4º Cartório de Registro de Imóveis de Manaus	Não	Não	Não
Nature Arbo (Castelão 3)	Turfa Empreendimentos Imobiliarios Ltda	Lote 02 da quadra 03 do loteamento residencial Célio Gurgel, Fortaleza/CE, CEP 60863-357	81.719, do 6° Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza	Não	Não	Não
Direcional Viva Vida Maracanáu	Garuva Empreendimentos Imobiliarios Ltda	Rua Campos Filho do loteamento Parque Tijuca em Maracanáu-CE constituido pelas quadras 162 e 179, CEP 61917-390	25.544, do 2° Ofício de Registro de Imóveis 2° Zona de Maracanaú/CE	Não	Não	Sim
Maracanáu 2	Garuva Empreendimentos Imobiliarios Ltda	Terreno de Formato Irregular da Rua Campos Filho do Loteamento Parque Tijuca bairro Parque Tijuca	25543 do 2° Ofício de Registro de Imóveis 2° Zona de Maracanaú/CE	Não	Não	Não

Docusign Envelope ID: 2249E786-5B59-4957-890E-50FC05C35C87

		em Maracanaú/CE, CEP 61917-390				
Riacho Fundo	Araruama Empreendimentos Imobiliarios Ltda	Lote 01 do conjunto 01, da quadra QS-25, do Setor Habitacional Riacho Fundo II, do Distrito Fedaral/DF, CEP 71699-060	113.620, do 4° Oficio de Registro de Imóveis do Distrito Federal/DF	Não	Não	Não
Mirante Ibirité	Nova Guarapari Empreendimentos Imobiliarios Ltda	Lotes 09,10,13.14.15 e 16 da quadra 01 do Bairro Mirante em Ibirité/MG, CEP 32420-350 a 32420-358	40.552,40.523,40.524,40.525,40.526,40.527, do Serviço de Registro de Imóveis de Ibirité	Não	Não	Não
Clemente Cahima Cond 01	Marselha Empreendimentos Imobiliarios Ltda	Lote de terreno 02 da quadra 01 da Rua Antônio Candido Filho, em Ribeiro Preto/SP, CEP 14060-671	218.306, do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto/SP	Não	Não	Não
Conquista Clube Itaim Paulista	Aurora Empreendimentos Imobiliarios Ltda	Avenida Marechal Tito, n. 7.555, no Bairro Três Pontes, no Distrito de São Miguel Paulista, CEP 08022-000	278.595, 12º Oficial de Registro de Imóveis do Estado de São Paulo	Não	Não	Sim
Jardim Das Esmeraldas	Tucuruvi Empreendimentos Imobiliarios Ltda	Avenida Diogo Gomes Carneiro, designadas Lote 01 e 02, CEP 05547-030	282.022 e 282.023, 18º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo	Não	Não	Não

Docusign Envelope ID: 2249E786-5B59-4957-890E-50FC05C35C87

Tabela 2 - Forma de Utilização dos Recursos nos Empreendimentos Imobiliários

Empreendimento Imobiliário	Uso dos Recursos da presente Emissão	Orçamento Total previsto (R$) por Empreendimento Imobiliário	Gastos já realizados em cada Empreendimento Imobiliário até a Data de Emissão (R$)	Valores a serem gastos no em cada Empreendimento Imobiliário (R$)	Valores a serem destinados em cada Empreendimento Imobiliário em função de outras emissões de certificados de recebíveis imobiliários (R$)	Capacidade de Alocação dos recursos da presente Emissão a serem alocados em cada Empreendimento Imobiliário (R$)	Valor estimado de recursos das Debêntures a serem alocados em cada Empreendimento Imobiliário conforme cronograma semestral constante do Anexo II à Escritura (Destinação)(R$)	Percentual do valor estimado de recursos das Debêntures da presente Emissão dividido por Empreendimento Imobiliário (*)
Carrefour AM	Construção e Compra	363.660.000,00	-	363.660.000,00	-	129.848.601,61	129.848.601,61	26,0%
Brisas Do Horizonte (Chácara Show)	Construção e Compra	101.520.000,00	-	101.520.000,00	-	36.248.776,43	36.248.776,43	7,2%
Nature Arbo (Castelão 3)	Construção e Compra	54.450.000,00	-	54.450.000,00	-	19.441.941,26	19.441.941,26	3,9%
Direcional Viva Vida Maracanáu	Construção e Compra	50.479.500,00	-	50.479.500,00	-	18.024.232,76	18.024.232,76	3,6%

Docusign Envelope ID: 2249E786-5B59-4957-890E-50FC05C35C87

Maracanáu 2	Construção e Compra	57.920.000,00	-	57.920.000,00	-	20.680.941,00	20.680.941,00	4,1%
Riacho Fundo	Construção e Compra	130.797.000,00	-	130.797.000,00	-	46.702.435,09	46.702.435,09	9,3%
Mirante Ibirité	Construção e Compra	125.334.628,22	-	125.334.628,22	-	44.752.038,19	44.752.038,19	9,0%
Clemente Cahima Cond 01	Construção e Compra	91.008.000,00	-	91.008.000,00	-	32.495.357,02	32.495.357,02	6,5%
Conquista Clube Itaim Paulista	Construção e Compra	158.754.000,00	-	158.754.000,00	-	56.684.773,96	56.684.773,96	11,3%
Jardim Das Esmeraldas	Construção e Compra	266.400.000,00	-	266.400.000,00	-	95.120.902,68	95.120.902,68	19,0%

(*) Os percentuais acima indicados dos Empreendimento Imobiliário foram calculados com base no valor total da emissão, qual seja, de até R$500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais).

Docusign Envelope ID: 2249E786-5B59-4957-890E-50FC05C35C87

ANEXO II

CRONOGRAMA INDICATIVO DA DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

Empreendimento Imobiliário	Valor estimado de recursos da Emissão a serem alocados no Empreendimento Imobiliário (R$)	CRONOGRAMA INDICATIVO DA APLICAÇÃO DOS RECURSOS (em milhares)																																					
		2º	1º	2º	1º	2º	1º	2º	1º	2º	1º	2º	1º	2º	1º	2º	1º	2º	1º	2º	1º	2º	1º	2º	1º	2º	1º	2º	1º	2º	1º	2º	1º	2º	1º	2º	1º	2º	1º
		S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S
		2025	2026	2026	2027	2027	2028	2028	2029	2029	2030	2030	2031	2031	2032	2032	2033	2033	2034	2034	2035	2035	2036	2036	2037	2037	2038	2038	2039	2039	2040								
		R$	R$	R$	R$	R$	R$	R$	R$	R$	R$	R$	R$	R$	R$	R$	R$	R$	R$	R$	R$	R$	R$	R$	R$	R$	R$	R$	R$	R$	R$	R$	R$	R$	R$	R$	R$	R$	R$
Carrefour AM	R$ 129.848.602	R$ 0	R$ 0	R$ 6.908.681	R$ 30.823.968	R$ 30.100.316	R$ 28.989.430	R$ 24.052.580	R$ 8.413.540	R$ 560.088	R$ 0	R$ 0	R$ 0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Brisas Do Horizonte (Chácara Show)	R$ 36.248.776	R$ 0	R$ 0	R$ 5.683.734	R$ 7.577.010	R$ 10.610.298	R$ 8.759.101	R$ 3.618.633	R$ 0	R$ 0	R$ 0	R$ 0	R$ 0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Nature Arbo (Castelão 3)	R$ 19.441.941	R$ 0	R$ 0	R$ 3.009.424	R$ 5.424.302	R$ 4.782.718	R$ 3.985.598	R$ 2.239.900	R$ 0	R$ 0	R$ 0	R$ 0	R$ 0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Direcional Viva Vida Maracanáu	R$ 18.024.233	R$ 511.450	R$ 4.518.147	R$ 5.316.807	R$ 6.578.422	R$ 1.099.407	R$ 0	R$ 0	R$ 0	R$ 0	R$ 0	R$ 0	R$ 0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Maracanáu 2	R$ 20.680.941	R$ 0	R$ 0	R$ 586.835	R$ 5.184.106	R$ 6.100.485	R$ 7.548.058	R$ 1.261.456	R$ 0	R$ 0	R$ 0	R$ 0	R$ 0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Riacho Fundo	R$ 46.702.435	R$ 0	R$ 0	R$ 5.837.804	R$ 5.837.804	R$ 5.837.804	R$ 5.837.804	R$ 5.837.804	R$ 5.837.804	R$ 5.837.804	R$ 5.837.804	R$ 5.837.804	R$ 0	R$ 0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Mirante Ibirité	R$ 44.752.038	R$ 0	R$ 0	R$ 4.478.943	R$ 9.254.852	R$ 15.071.618	R$ 13.546.777	R$ 2.399.847	R$ 0	R$ 0	R$ 0	R$ 0	R$ 0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Clemente Cahima Cond 01	R$ 32.495.357	R$ 0	R$ 0	R$ 877.375	R$ 4.421.795	R$ 7.993.225	R$ 10.065.336	R$ 7.411.367	R$ 1.726.259	R$ 0	R$ 0	R$ 0	R$ 0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Conquista Clube Itaim Paulista	R$ 56.684.774	R$ 0	R$ 3.568.481	R$ 7.439.019	R$ 15.384.693	R$ 16.111.945	R$ 11.383.134	R$ 2.567.950	R$ 229.552	R$ 0	R$ 0	R$ 0	R$ 0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Jardim Das Esmeraldas	R$ 95.120.903	R$ 0	R$ 0	R$ 3.458.942	R$ 10.376.826	R$ 10.376.826	R$ 10.376.826	R$ 10.376.826	R$ 10.376.826	R$ 10.376.826	R$ 10.376.826	R$ 10.376.826	R$ 8.647.355	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Docusign Envelope ID: 2249E786-5B59-4957-890E-50FC05C35C87

TOTAL	500.000.000	511.450	8.086.628	43.597.565	100.863.778	108.084.642	100.492.064	59.766.362	26.583.982	16.774.719	16.214.630	10.376.826	8.647.355	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

(*) Os percentuais acima indicados dos Empreendimento Imobiliários foram calculados com base no valor total da emissão, qual seja, até R$500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais), observado o disposto nas Cláusulas 7.3 e seguintes da Escritura de Emissão de Debêntures.

O cronograma acima é meramente tentativo, indicativo e não vinculante, sendo que, caso necessário, considerando a dinâmica comercial do setor no qual atua, a Emissora poderá destinar os recursos provenientes da integralização das Debêntures em datas diversas das previstas neste Cronograma Indicativo, observada a obrigação desta de realizar a integral Destinação de Recursos até a Data de Vencimento dos CRI da 4ª Série ou até que a Emissora comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a Emissão, o que ocorrer primeiro.

Ademais se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do cronograma tentativo, **(i)** não será necessário aditar qualquer Documento da Operação; e **(ii)** não implica em qualquer hipótese de vencimento antecipado das Debêntures ou resgate antecipado dos CRI.

O CRONOGRAMA APRESENTADO NA TABELA ACIMA É INDICATIVO E NÃO CONSTITUI OBRIGAÇÃO DA COMPANHIA DE UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS NAS PROPORÇÕES, VALORES OU DATAS INDICADOS.

Docusign Envelope ID: 2249E786-5B59-4957-890E-50FC05C35C87

ANEXO III
MODELO DE RELATÓRIO SEMESTRAL

TERMO DE DECLARAÇÃO DE RECURSOS DESTINADOS DAS DEBÊNTURES

Belo Horizonte, [**DATA**]

À

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

c/c

OPEA SECURITIZADORA S.A.

Ref.: Notificação sobre uso dos recursos da 13ª (décima terceira) Emissão de Debêntures Simples, em até 4 (quatro) Séries, para Colocação Privada, não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária da Direcional Engenharia S.A. ("Debêntures"), lastro da 470ª (Quadringentésima Septuagésima) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A.

A **Direcional Engenharia S.A.**, sociedade por ações de capital aberto com sede na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Rua dos Otoni, nº 177, inscrita no CNPJ sob o nº 16.614.075/0001-00, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, nos termos da Cláusula 5.1.2.1 da Escritura de Emissão das Debêntures vem, pelo presente termo, atestar que o volume total de recursos obtidos mediante a emissão das Debêntures utilizados até a data do presente termo, corresponde a R$ [•] ([•] reais), e referente ao período semestral de [•] a [•], sendo:

Denominação do Empreendimento Imobiliário	**Proprietário**	**Matrícula / Cartório**	**Endereço com CEP**	**Status da Obra (%)**	**Destinação dos recursos /etapa do projeto: aquisição de terrenos e a construção**	**Documento (Nº da Nota Fiscal (NF-e) / recibo [x] / TED [x] / DOC [x] / boleto (autenticação) / outros**	**Comprovante de pagamento**	**Percentual do recurso utilizado no semestre**	**Valor gasto no semestre**
[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]

Docusign Envelope ID: 2249E786-5B59-4957-890E-50FC05C35C87

Total destinado no semestre	[•] %	R$ [•]
Total acumulado destinado desde a data da emissão até a presente data	R$ [•]	
Valor líquido da Oferta descontadas retenções previstas na oferta	R$ [•]	
Saldo a destinar	R$ [•]	
Valor Total da Oferta	R$ [•]	

Declara, ainda, que é titular do controle societário das SPE Investidas acima, conforme definição constante do artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações, e assume a obrigação de manter o controle societário sobre as sociedades investidas acima até que seja comprovada, pela Emissora, a integral destinação dos recursos. Acompanha a presente declaração os Documentos Comprobatórios necessários à comprovação do controle acima previsto.

Atenciosamente,

DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.

_____ _____

Docusign Envelope ID: 2249E786-5B59-4957-890E-50FC05C35C87

ANEXO IV

FLUXO DE PAGAMENTO DA REMUNERAÇÃO DAS DEBÊNTURES 1ª SÉRIE, DAS DEBÊNTURES 2ª SÉRIE E DAS DEBÊNTURES 3ª SÉRIE

Parcela	Datas de Pagamento	Pagamento de Remuneração	Amortização	Percentual do saldo do Valor Nominal Unitário ou do Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso, das Debêntures
1	14/01/2026	Sim	Não	0,0000%
2	14/07/2026	Sim	Não	0,0000%
3	14/01/2027	Sim	Não	0,0000%
4	14/07/2027	Sim	Não	0,0000%
5	14/01/2028	Sim	Não	0,0000%
6	14/07/2028	Sim	Não	0,0000%
7	12/01/2029	Sim	Não	0,0000%
8	13/07/2029	Sim	Não	0,0000%
9	14/01/2030	Sim	Não	0,0000%
10	12/07/2030	Sim	Não	0,0000%
11	14/01/2031	Sim	Não	0,0000%
12	14/07/2031	Sim	Não	0,0000%
13	14/01/2032	Sim	Não	0,0000%
14	14/07/2032	Sim	Não	0,0000%
15	14/01/2033	Sim	Não	0,0000%
16	14/07/2033	Sim	Sim	33,3333%
17	13/01/2034	Sim	Não	0,0000%
18	14/07/2034	Sim	Sim	50,0000%
19	12/01/2035	Sim	Não	0,0000%
20	Data de Vencimento das Debêntures 1ª Série, 2ª Série e 3ª Série	Sim	Sim	100,0000%

Docusign Envelope ID: 2249E786-5B59-4957-890E-50FC05C35C87

FLUXO DE PAGAMENTO DA REMUNERAÇÃO DAS DEBÊNTURES 4ª SÉRIE

Parcela	Datas de Pagamento	Pagamento de Remuneração	Amortização	Percentual do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures
1	14/01/2026	Sim	Não	0,0000%
2	14/07/2026	Sim	Não	0,0000%
3	14/01/2027	Sim	Não	0,0000%
4	14/07/2027	Sim	Não	0,0000%
5	14/01/2028	Sim	Não	0,0000%
6	14/07/2028	Sim	Não	0,0000%
7	12/01/2029	Sim	Não	0,0000%
8	13/07/2029	Sim	Não	0,0000%
9	14/01/2030	Sim	Não	0,0000%
10	12/07/2030	Sim	Não	0,0000%
11	14/01/2031	Sim	Não	0,0000%
12	14/07/2031	Sim	Não	0,0000%
13	14/01/2032	Sim	Não	0,0000%
14	14/07/2032	Sim	Não	0,0000%
15	14/01/2033	Sim	Não	0,0000%
16	14/07/2033	Sim	Não	0,0000%
17	13/01/2034	Sim	Não	0,0000%
18	14/07/2034	Sim	Não	0,0000%
19	12/01/2035	Sim	Não	0,0000%
20	13/07/2035	Sim	Não	0,0000%
21	14/01/2036	Sim	Não	0,0000%
22	14/07/2036	Sim	Não	0,0000%
23	14/01/2037	Sim	Não	0,0000%
24	14/07/2037	Sim	Não	0,0000%
25	14/01/2038	Sim	Não	0,0000%
26	14/07/2038	Sim	Sim	33,3333%
27	14/01/2039	Sim	Não	0,0000%
28	14/07/2039	Sim	Sim	50,0000%
29	13/01/2040	Sim	Não	0,0000%
30	Data de Vencimento das Debêntures 4ª Série	Sim	Sim	100,0000%

Docusign Envelope ID: 2249E786-5B59-4957-890E-50FC05C35C87

ANEXO V

MODELO DO BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO DAS DEBÊNTURES

BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO DAS DEBÊNTURES DA 13ª (DÉCIMA TERCEIRA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, EM 4 (QUATRO) SÉRIES, DA DIRECIONAL ENGENHARIA S.A. ("BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO")

EMISSORA	**CNPJ**
Direcional Engenharia S.A.	16.614.075/0001-00

LOGRADOURO	**BAIRRO**
Rua dos Otoni, nº 177	Bairro de Fátima

CEP	**CIDADE**	**U.F.**
30150-270	Belo Horizonte	MG

CARACTERÍSTICAS

Emissão de [•] ([•]) debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em [•] ([•]) séries, para colocação privada, da Direcional Engenharia S.A. ("Debêntures", "Emissão" e "Emissora", respectivamente), cujas características estão definidas no "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada, em até 4 (quatro) Séries, da 13ª (décima terceira) Emissão da Direcional Engenharia S.A.*", celebrado em 18 de junho de 2025, conforme aditado em 30 de junho de 2025 e em 10 de julho de 2025 ("Escritura de Emissão"). A Emissão foi (i) aprovada pela Reunião do Conselho de Administração da Emissora realizada em 17 de junho de 2025, a qual foi arquivada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais e disponibilizada por meio de sistema eletrônico disponível na página da CVM na rede mundial de computadores, nos termos do artigo 33, inciso (v) e parágrafo 8º, da Resolução CVM 80; e (ii) rerratificada pelas Reuniões do Conselho de Administração da Emissora realizadas em 30 de junho de 2025 e em 10 de julho de 2025, as quais serão arquivadas na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais e disponibilizada por meio de sistema eletrônico disponível na página da CVM na rede mundial de computadores, em até 7 (sete) Dias Úteis contados da data da sua realização, nos termos do artigo 33, inciso (v) e parágrafo 8º, da Resolução CVM 80.

DEBÊNTURES DA 1ª SÉRIE SUBSCRITAS

QTDE. SUBSCRITA DEBÊNTURES 1ª SÉRIE	**VALOR NOMINAL UNITÁRIO (R$)**	**VALOR TOTAL SUBSCRITO DE DEBÊNTURES (R$)**
[•]	1.000,00	R$[•]

Docusign Envelope ID: 2249E786-5B59-4957-890E-50FC05C35C87

DEBÊNTURES DA 2ª SÉRIE SUBSCRITAS

QTDE. SUBSCRITA DEBÊNTURES 2ª SÉRIE	VALOR NOMINAL UNITÁRIO (R$)	VALOR TOTAL SUBSCRITO DE DEBÊNTURES (R$)
[•]	1.000,00	R$[•]

DEBÊNTURES DA 3ª SÉRIE SUBSCRITAS

QTDE. SUBSCRITA DEBÊNTURES 3ª SÉRIE	VALOR NOMINAL UNITÁRIO (R$)	VALOR TOTAL SUBSCRITO DE DEBÊNTURES (R$)
[•]	1.000,00	R$[•]

DEBÊNTURES DA 4ª SÉRIE SUBSCRITAS

QTDE. SUBSCRITA DEBÊNTURES 4ª SÉRIE	VALOR NOMINAL UNITÁRIO (R$)	VALOR TOTAL SUBSCRITO DE DEBÊNTURES (R$)
[•]	1.000,00	R$[•]

FORMA DE PAGAMENTO, SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO

☐ **Em conta corrente Banco nº_____ Agência nº_____**
☐ **Moeda corrente nacional.**

As Debêntures serão integralizadas em moeda corrente nacional, na forma prevista na Cláusula 7.12 da Escritura de Emissão de Debêntures.

A Escritura de Emissão está disponível na página na rede mundial de computadores da Emissora: https://ri.direcional.com.br/servicos-aos-investidores/central-de-downloads/

Exceto se expressamente indicado, palavras e expressões iniciadas em letras maiúsculas, não definidas neste Boletim de Subscrição, terão o significado previsto na Escritura de Emissão.

CONDIÇÕES PRECEDENTES

A integralização das Debêntures encontra-se condicionada ao atendimento das seguintes condições precedentes ("Condições Precedentes"):

(i) verificação de que a Instituição Custodiante efetuou o depósito das CCI na conta da B3 da Securitizadora, conforme registros da B3;

Docusign Envelope ID: 2249E786-5B59-4957-890E-50FC05C35C87

(ii) perfeita formalização de todos os Documentos da Operação para concretização da emissão dos CRI, das Debêntures e das CCI, bem como da Oferta, entendendo-se como tal a assinatura pelas respectivas partes envolvidas, bem como a verificação dos poderes dos representantes legais dessas partes e obtenção de aprovações e publicações necessárias para tanto, bem como à realização, efetivação, formalização, liquidação, boa ordem e transparência da Escritura de Emissão e dos demais Documentos da Operação;

(iii) recebimento da RCA Emissora devidamente formalizada e arquivada na JUCEMG;

(iv) depósito dos CRI para distribuição no mercado primário da B3 e negociação no mercado secundário da B3;

(v) efetiva emissão, subscrição e integralização de CRI, na quantidade de Debêntures a serem integralizadas e na forma disciplinada no Contrato de Distribuição e no Termo de Securitização;

(vi) não imposição de exigências pela CVM, B3 ou ANBIMA que torne a emissão dos CRI impossível;

(vii) manutenção da plena existência, validade, eficácia e exequibilidade desta Escritura e das Debêntures até a respectiva Data de Integralização, inclusive;

(viii) não seja verificado qualquer Evento de Inadimplemento nos termos da Escritura de Emissão;

(ix) seja obtido o registo da oferta de certificado de recebíveis imobiliários da 470ª (Quadringentésima Septuagésima) emissão, em 4 (quatro) séries, da Opea Securitizadora S.A., lastreada nos créditos imobiliários decorrentes das Debêntures junto à CVM;

(x) recebimento, pela Securitizadora, da conclusão da diligência jurídica da Operação de Securitização realizada pelos assessores legais contratados no âmbito da Operação de Securitização, em padrão de mercado, incluindo o recebimento da lista de auditoria final, realizada pelos assessores legais da Operação de Securitização;

(xi) recebimento, pela Securitizadora, do parecer legal (*legal opinion*) preparado pelos assessores legais contratados no âmbito da Operação de Securitização, atestando, em termos satisfatórios à Securitizadora, a seu exclusivo critério, a legalidade, validade, exequibilidade e adequação dos Documentos da Operação em relação às normas aplicáveis, a confirmação dos poderes de representação dos signatários da Emissora nos Documentos da Operação e obtenção de todas as autorizações societárias necessárias para sua celebração e assunção das obrigações neles previstas, e a inexistência de quaisquer ressalvas para a realização da Operação de Securitização;

(xii) recebimento, exclusivamente pelos Coordenadores, no primeiro horário comercial da data da liquidação da Oferta, das versões assinadas do parecer legal dos assessores contratados no âmbito da Oferta, nos termos previstos no Contrato de Distribuição; e

(xiii) sejam atendidas todas as condições precedentes do Contrato de Distribuição.

Docusign Envelope ID: 2249E786-5B59-4957-890E-50FC05C35C87

Declaro, para todos os fins, que conheço, estou de acordo e por isso consinto com os termos e condições expressas no presente Boletim de Subscrição de Debêntures, bem como declaro ter obtido exemplar da Escritura de Emissão.

São Paulo, [•] de [•] de 2025.

SUBSCRITOR

OPEA SECURITIZADORA S.A.

_____

Nome: Nome:
Cargo: Cargo:

RECIBO

Recebemos do subscritor a importância ou créditos no valor de R$[•] ([•])	_____ **DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.**

1ª via – Emissora 2ª via – Subscritor

Docusign Envelope ID: 2249E786-5B59-4957-890E-50FC05C35C87

ANEXO VI

DESPESAS INICIAIS, RECORRENTES E EXTRAORDINÁRIAS

Despesas Flat

Despesas Flat	Premissa	Valor Líquido	Gross-Up	Valor Bruto	Prestador
Coordenadores da Oferta	Flat	Conforme o Contrato de Distribuição			Coordenadores
Taxa de Emissão	Flat	R$ 15.000,00	11,15%	R$ 16.882,39	Opea
Taxa de Administração - Primeira Parcela	Mensal	R$ 2.500,00	11,15%	R$ 2.813,73	Opea
Pesquisa Reputacional	Flat	R$ 300,00	0,00%	R$ 300,00	Opea
Agente Fiduciário - Primeira Parcela	Anual	R$ 19.000,00	16,33%	R$ 22.708,26	Vórtx
Instituição Custodiante - Primeira Parcela	Anual	R$ 8.000,00	16,33%	R$ 9.561,37	Vórtx
Registro do Lastro	Flat	R$ 8.000,00	16,33%	R$ 9.561,37	Vórtx
Escriturador Debêntures	Flat	R$ 12.000,00	16,33%	R$ 14.342,06	Vórtx
Liquidante e Escriturador CRI - Primeira Parcela	Mensal	R$ 600,00	14,25%	R$ 699,71	Opea SCD
B3: Registro, Distribuição e Análise do CRI	Flat	R$ 148.000,00	0,00%	R$ 148.000,00	B3
B3: Taxa de Registro do Lastro	Flat	R$ 7.500,00	0,00%	R$ 7.500,00	B3
B3: Liquidação Financeira	Flat	R$ 1.000,00	0,00%	R$ 1.000,00	B3
Taxa de Registro - Base de Dados CRI - ANBIMA	Flat	R$ 2.830,00	0,00%	R$ 2.830,00	ANBIMA
Taxa de Registro - Oferta Pública - ANBIMA	Flat	R$ 29.760,00	0,00%	R$ 29.760,00	ANBIMA
Total				**R$ 265.958,89**	

**a depender do número de notas a serem verificadas*

***taxa paga anterior a liquidação da operação. Não entra no somatório das retenções.*

Docusign Envelope ID: 2249E786-5B59-4957-890E-50FC05C35C87

****caso a integralização ocorra em mais de uma data, será devida remuneração adicional à Opea de R$ 2.000,00 em cada nova data de integralização.*

Despesas Recorrentes

Despesas Recorrentes	Premissa	Valor Líquido	Gross-Up	Valor Bruto	Prestador
Taxa de Administração	Mensal	R$ 2.500,00	11,15%	R$ 2.813,73	Opea
Agente Fiduciário	Anual	R$ 19.000,00	9,65%	R$ 21.029,33	Vórtx
Instituição Custodiante	Anual	R$ 8.000,00	9,65%	R$ 8.854,45	Vórtx
Escriturador Debêntures	Anual	R$ 6.000,00	11,15%	R$ 6.752,95	Vórtx
Liquidante e Escriturador CRI	Mensal	R$ 600,00	14,25%	R$ 699,71	Opea SCD
Auditoria do Patrimônio Separado	Anual	R$ 3.200,00	0,00%	R$ 3.200,00	Grant Thorton
Contabilidade	Mensal	R$ 120,00	0,00%	R$ 120,00	Link
B3: Custódia do Lastro	Mensal	R$ 5.400,00	0,00%	R$ 5.400,00	B3
Total				**R$ 48.870,18**	

Docusign Envelope ID: 456522B8-1B8E-4682-BFD3-FA4155FFDEB1

INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DE EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, COM GARANTIA FIDEJUSSÓRIA, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA, EM ATÉ 3 (TRÊS) SÉRIES, DA 2ª (SEGUNDA) EMISSÃO DA RIVA INCORPORADORA S.A.

entre

RIVA INCORPORADORA S.A.
como emissora,

DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.
como fiadora,

e

OPEA SECURITIZADORA S.A.
como debenturista

_____
Datado de
18 de junho de 2025
_____

Docusign Envelope ID: 456522B8-1B8E-4682-BFD3-FA4155FFDEB1

INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DE EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, COM GARANTIA FIDEJUSSÓRIA, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA, EM ATÉ 3 (TRÊS) SÉRIES, DA 2ª (SEGUNDA) EMISSÃO DA RIVA INCORPORADORA S.A.

Pelo presente instrumento particular, e na melhor forma de direito, as partes:

RIVA INCORPORADORA S.A., sociedade por ações sem registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**"), em fase operacional, com sede na Rua dos Otoni, nº 177, Santa Efigênia, cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, CEP 30150-270, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica ("**CNPJ**") sob o nº 13.457.942/0001-45, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais ("**JUCEMG**") sob o Número de Identificação do Registro de Empresas ("**NIRE**") 31.300.130.304, neste ato representada nos termos de seu estatuto social ("**Emissora**" ou "**Riva**" ou "**Devedora**");

OPEA SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações, com registro de companhia securitizadora perante a CVM, sob o nº 477, na categoria "S1", com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, Rua Hungria, nº 1.240, 1º andar, conjunto 12, Jardim Europa, CEP 01455-000, inscrita no CNPJ sob o nº 02.773.542/0001-22, e com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE 35300157648, neste ato representada nos termos de seu estatuto social ("**Securitizadora**" ou "**Debenturista**"); e

DIRECIONAL ENGENHARIA S.A., sociedade por ações com registro de companhia aberta categoria "A" perante a CVM, em fase operacional, com sede na Rua dos Otoni, nº 177, Santa Efigênia, cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, CEP 30150-270, inscrita no CNPJ sob o nº 16.614.075/0001-00, com seus atos constitutivos arquivados na JUCEMG sob o NIRE 31.300.025.837, neste ato representada nos termos de seu estatuto social ("**Fiadora**" ou "**Direcional**")

sendo a Emissora, a Fiadora e a Debenturista denominadas, em conjunto, como "**Partes**" e, individual e indistintamente, como "**Parte**".

CONSIDERANDO QUE

(A) a Debenturista é uma companhia securitizadora devidamente registrada perante a CVM, regida pela Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor ("**Resolução CVM 60**"), e pelos artigos 18 e seguintes da Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022, conforme em vigor ("**Lei 14.430**"), e tem por objeto social, dentre outros, a subscrição, integralização e a posterior securitização de créditos imobiliários na forma do artigo 6º da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme em vigor e pelos artigos 20 e seguintes da Lei 14.430;

Docusign Envelope ID: 456522B8-1B8E-4682-BFD3-FA4155FFDEB1

(B) a Riva tem interesse em emitir as Debêntures (conforme definido abaixo) objeto desta Escritura de Emissão, para colocação privada, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, com garantia fidejussória, nos termos desta Escritura de Emissão;

(C) os recursos decorrentes da integralização das Debêntures serão destinados para os Empreendimentos Imobiliários (conforme definido abaixo), observado o disposto na Cláusula Quinta abaixo;

(D) a Securitizadora subscreverá a totalidade das **(i)** Debêntures, mediante assinatura do boletim de subscrição das Debêntures constante do **Anexo V** da presente Escritura de Emissão, tornando-se titular dos direitos creditórios decorrentes das Debêntures 1ª Série ("**Créditos Imobiliários 1ª Série Riva**"), dos direitos creditórios decorrentes das Debêntures 2ª Série ("**Créditos Imobiliários 2ª Série Riva**") e dos direitos creditórios decorrentes das Debêntures 3ª Série ("**Créditos Imobiliários 3ª Série Riva**" e, quando em conjunto com os Créditos Imobiliários 1ª Série Riva e Créditos Imobiliários da 2ª Série Riva, os "**Créditos Imobiliários Riva**"); e **(ii)** debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, para colocação privada, em até 3 (três) séries, da 13ª (décima terceira) emissão da Direcional ("**Debêntures Direcional**"), mediante assinatura do boletim de subscrição das Debêntures Direcional, tornando-se titular dos direitos creditórios decorrentes das Debêntures Direcional da 1ª série ("**Créditos Imobiliários 1ª Série Direcional**"), dos direitos creditórios decorrentes das Debêntures Direcional da 2ª série ("**Créditos Imobiliários 2ª Série Direcional**") e dos direitos creditórios decorrentes das Debêntures Direcional da 3ª série ("**Créditos Imobiliários 3ª Série Direcional**" e, quando em conjunto com os Créditos Imobiliários 1ª Série Direcional e Créditos Imobiliários da 2ª Série Direcional, os "**Créditos Imobiliários Direcional**" e, quando em conjunto com os Créditos Imobiliários Riva, "**Créditos Imobiliários**");

(E) a Securitizadora, na qualidade de única titular dos Créditos Imobiliários, emitirá 6 (seis) cédulas de crédito imobiliária integral, sem garantia real imobiliária, nos termos do "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, Sem Garantia Real Imobiliária, em até 6 (seis) Séries, sob a Forma Escritural e Outras Avenças*", celebrado em 18 de junho de 2025 entre a Securitizadora, na qualidade de emitente das CCI, e a Instituição Custodiante (conforme definido abaixo) ("**Escritura de Emissão de CCI**"), de acordo com as normas previstas na Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme em vigor ("**Lei 10.931**"), para representar a totalidade dos referidos Créditos Imobiliários, sendo certo que **(i)** na qualidade de titular dos Créditos Imobiliários 1ª Série Riva, emitirá 1 (uma) cédula de crédito imobiliário integral, sem garantia real imobiliária, sob a forma escritural para representá-los ("**CCI 1ª Série Riva**"); **(ii)** na qualidade de titular dos Créditos Imobiliários 2ª Série Riva, emitirá 1 (uma) cédula de crédito imobiliário integral, sem garantia real imobiliária, sob a forma escritural para representá-los ("**CCI 2ª Série Riva**"); **(iii)** na qualidade de titular dos Créditos Imobiliários 3ª Série Riva, emitirá 1 (uma) cédula de crédito imobiliário integral, sem garantia real imobiliária, sob a forma escritural para representá-los ("**CCI 3ª Série Riva**" e, em conjunto com a CCI 1ª Série Riva e a CCI 2ª Série Riva, "**CCI Riva**"); **(iv)** na qualidade de titular dos Créditos Imobiliários 1ª Série Direcional,

Docusign Envelope ID: 456522B8-1B8E-4682-BFD3-FA4155FFDEB1

emitirá 1 (uma) cédula de crédito imobiliário integral, sem garantia real imobiliária, sob a forma escritural para representá-los ("**CCI 1ª Série Direcional**"); **(v)** na qualidade de titular dos Créditos Imobiliários 2ª Série Direcional, emitirá 1 (uma) cédula de crédito imobiliário integral, sem garantia real imobiliária, sob a forma escritural para representá-los ("**CCI 2ª Série Direcional**"); e **(vi)** na qualidade de titular dos Créditos Imobiliários 3ª Série Direcional, emitirá 1 (uma) cédula de crédito imobiliário integral, sem garantia real imobiliária, sob a forma escritural para representá-los ("**CCI 3ª Série Direcional**" e, em conjunto com a CCI 1ª Série Direcional e a CCI da 2ª Série Direcional, "**CCI Direcional,**" e, quando em conjunto com a CCI Riva, será considerada "**CCI**");

(F) a emissão das Debêntures ("**Emissão**") insere-se no contexto de uma operação de securitização de recebíveis imobiliários que resultará na emissão de certificados de recebíveis imobiliários da 470ª (Quadringentésima Septuagésima) emissão, em classe única, em até 3 (três) séries, da Securitizadora ("**CRI**", sendo os CRI da primeira série denominados "**CRI 1ª Série**", os CRI da segunda série denominados "**CRI 2ª Série**", e os CRI da terceira série denominados "**CRI 3ª Série**"), com lastro: **(i)** nos Créditos Imobiliários Riva decorrentes das Debêntures, representados integralmente pelas CCI Riva; e **(ii)** nos Créditos Imobiliários Direcional decorrentes das Debêntures Direcional, representados integralmente pelas CCI Direcional, no valor total de, inicialmente, R$600.000.000,00 (seiscentos milhões de reais), observado que este valor poderá ser aumentado mediante exercício, total ou parcial, da Opção de Lote Adicional (conforme definido abaixo), isto é, em até 150.000 (cento e cinquenta mil) CRI, equivalente a R$150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais), totalizando até R$750.000.000,00 (setecentos e cinquenta milhões de reais), nos termos da Lei 14.430, da Resolução do Conselho Monetários Nacional ("**CMN**") nº 5.118, de 1º de fevereiro de 2024, conforme alterada ("**Resolução CMN 5.118**") e normativos da CVM, em especial a Resolução CVM 60, e de acordo com o "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 470ª (Quadringentésima Septuagésima) Emissão, em Classe Única, em até 3 (três) Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A., lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Direcional Engenharia S.A. e pela Riva Incorporadora S.A.*" ("**Termo de Securitização**"), a ser celebrado entre a Securitizadora e a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, na qualidade de agente fiduciário dos CRI ("**Agente Fiduciário**" ou "**Instituição Custodiante**" ou "**Vórtx**");

(G) os CRI serão objeto de oferta pública de distribuição sob o rito de registro automático, nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor ("**Resolução CVM 160**" e "**Oferta**", respectivamente), de acordo com o "*Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários, sob o Regime de Garantia Firme de Colocação, da 470ª (Quadringentésima Septuagésima) Emissão, em até 3 (três) Séries, da Opea Securitizadora S.A., lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Direcional Engenharia S.A. e pela Riva Incorporadora S.A.*", celebrado em 18 de junho de 2025 entre a Emissora, a Securitizadora e determinadas instituições integrantes do sistema

Docusign Envelope ID: 456522B8-1B8E-4682-BFD3-FA4155FFDEB1

de distribuição de títulos e valores mobiliários, na qualidade de instituição intermediária da Oferta ("**Coordenadores**" e "**Contrato de Distribuição**", respectivamente);

(H) as Partes têm ciência de que a Operação de Securitização (conforme definido abaixo) possui o caráter de "operação estruturada", razão pela qual este instrumento deve sempre ser interpretado em conjunto com os demais Documentos da Operação (conforme definido abaixo);

(I) as Partes dispuseram de tempo e condições adequadas para a avaliação e discussão de todas as Cláusulas desta Escritura de Emissão, cuja celebração, execução e extinção são pautadas pelos princípios da igualdade, probidade, lealdade e boa-fé;

(J) o Agente Fiduciário acompanhará a destinação dos recursos captados com a presente Emissão, nos termos da Cláusula Quinta abaixo.

RESOLVEM celebrar este "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, com Garantia Fidejussória, para Colocação Privada, em até 3 (três) Séries, da 2ª (segunda) Emissão da Riva Incorporadora S.A.*" ("**Escritura de Emissão**" ou "**Escritura**"), a qual será regida pelas seguintes Cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DEFINIÇÕES

1.1. São considerados termos definidos, para os fins desta Escritura de Emissão, no singular ou no plural, os termos a seguir:

"1ª Série": tem o significado previsto na Cláusula 7.2 abaixo;

"2ª Série": tem o significado previsto na Cláusula 7.2 abaixo;

"3ª Série": tem o significado previsto na Cláusula 7.2 abaixo;

"Aditamento do Procedimento de *Bookbuilding*": significa o aditamento a ser feito à presente Escritura de Emissão, após a realização do Procedimento de *Bookbuilding* e antes da primeira Data de Integralização das Debêntures, para refletir a definição **(i)** da taxa da remuneração aplicável a cada série dos CRI e, consequentemente, da taxa da Remuneração das Debêntures aplicável a cada Série das Debêntures, observada a Taxa Teto Debêntures de cada Série, conforme aplicável; **(ii)** do número de séries de CRI, e, consequentemente, do número de Séries que serão emitidas, sendo certo que qualquer uma das Séries poderá ser cancelada; **(iii)** da quantidade de CRI alocada em cada série dos CRI, e, consequentemente, da quantidade de Debêntures alocada em cada Série, por meio do Sistema de Vasos Comunicantes; e **(iv)** do volume final total da emissão dos CRI e, consequentemente, do volume final total da Emissão, observado o Montante Mínimo, sem necessidade de nova aprovação societária ou autorização da Emissora e/ou da Securitizadora, ficando desde já as Partes autorizadas e obrigadas a celebrar o Aditamento do Procedimento de *Bookbuilding*;

Docusign Envelope ID: 456522B8-1B8E-4682-BFD3-FA4155FFDEB1

"**Afiliadas**": significam quaisquer sociedades Controladas e/ou coligadas, bem como os Controladores da Emissora, conforme definição da Lei das Sociedades por Ações;

"**Agente Fiduciário**" ou "**Instituição Custodiante**": tem o significado previsto no Considerando (F) acima;

"**ANBIMA**": significa a Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais;

"Anúncio de Encerramento": significa o anúncio de encerramento de distribuição da Oferta*;*

"Anúncio de Início": significa o significa o anúncio de início de distribuição da Oferta*;*

"**Aplicações Financeiras Permitidas**": significam: (a) certificados de depósitos bancários com liquidez diária emitidos por instituições financeiras que tenham a classificação de risco no mínimo equivalente a AA em escala nacional, atribuída pelas agências Standard & Poor's e/ou Fitch Ratings e/ou A3 pela Moody's Investors Service, ou qualquer de suas representantes no País; (b) quotas de emissão de fundos de renda fixa com liquidez diária; e/ou (c) operações compromissadas, com liquidez diária, realizadas junto a qualquer instituições financeiras que tenham a classificação de risco no mínimo equivalente a AA em escala nacional, atribuída pelas agências Standard & Poor's e/ou Fitch Ratings e/ou A3 pela Moody's Investors Service, ou qualquer de suas representantes no País;

"Assembleia de Pedido de *Waiver*": tem o significado previsto na Cláusula 7.35.6 abaixo;

"Assembleia Especial de Titulares de CRI": tem o significado previsto na Cláusula 5.1.3 abaixo.

"Assembleia Geral de Debenturistas": tem o significado previsto na Cláusula 9.1 abaixo.

"**Atualização Monetária**": tem o significado previsto na Cláusula 7.15 abaixo;

"**Auditores Independentes**": significa os auditores independentes registrados na CVM;

"Aviso ao Mercado": significa o *"Aviso ao Mercado da Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em Classe Única, em até 3 (três) Séries, da 470ª (Quadringentésima Septuagésima) Emissão da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Direcional Engenharia S.A. e pela Riva Incorporadora S.A."*;

"**B3**": significa a B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3, entidade administradora de mercados organizados de valores mobiliários, autorizada a funcionar pelo BACEN e pela CVM;

Docusign Envelope ID: 456522B8-1B8E-4682-BFD3-FA4155FFDEB1

"**BACEN**": significa o Banco Central do Brasil;

"**Boletim de Subscrição das Debêntures**": significa o boletim de subscrição das Debêntures, por meio do qual as Debêntures serão subscritas pela Debenturista, a ser firmado nos termos do modelo que integra o Anexo V a esta Escritura de Emissão;

"**Cartório de RTD**": tem o significado previsto na Cláusula 3.1.9 abaixo.

"**CCI**": tem o significado previsto no Considerando (E) acima;

"**CCI Direcional**": tem o significado previsto no Considerando (E) acima;

"**CCI 1ª Série Direcional**": tem o significado previsto no Considerando (E) acima;

"**CCI 2ª Série Direcional**": tem o significado previsto no Considerando (E) acima;

"**CCI 3ª Série Direcional**": tem o significado previsto no Considerando (E) acima;

"**CCI Riva**": tem o significado previsto no Considerando (E) acima;

"**CCI 1ª Série Riva**": tem o significado previsto no Considerando (E) acima;

"**CCI 2ª Série Riva**": tem o significado previsto no Considerando (E) acima;

"**CCI 3ª Série Riva**": tem o significado previsto no Considerando (E) acima;

"**CNPJ**": tem o significado previsto no preâmbulo;

"**Código de Processo Civil**": significa a Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, em vigor;

"**Comunicado de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures**": tem o significado previsto na Cláusula 7.27.1 abaixo;

"**Conta Centralizadora Operacional 1":** significa a conta corrente de nº 7337-6, na agência 0001 da Opea Sociedade de Crédito Direto S.A. (nº 535), de titularidade da Securitizadora, aberta exclusivamente para a Emissão;

"Conta Centralizadora Operacional 2": significa a conta corrente de nº 99308-8, na agência 0910 do Itaú Unibanco S.A. (nº 341), de titularidade da Securitizadora, aberta exclusivamente para a Emissão;

"Contas Centralizadoras": significa a Conta Centralizadora Operacional 1 e a Conta Centralizadora Operacional 2, quando mencionadas em conjunto, ambas submetidas ao Regime Fiduciário e atreladas ao Patrimônio Separado, nas quais serão realizados, conforme

Docusign Envelope ID: 456522B8-1B8E-4682-BFD3-FA4155FFDEB1

instrução e indicação da Securitizadora na presente Escritura de Emissão de Debêntures, todos os pagamentos referentes aos Créditos Imobiliários devidos à Securitizadora pela Emissora em decorrência desta Escritura de Emissão;

"**Contrato de Distribuição**": tem o significado previsto no Considerando (G) acima;

"**Controlada**": significa qualquer sociedade controlada (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações), direta ou indiretamente, pela Emissora;

"**Controladas Relevantes**": tem o significado previsto na Cláusula 7.35.1(ii) abaixo;

"**Controlador**": significa qualquer controlador (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações), direto ou indireto, da Emissora;

"Coordenadores": tem o significado previsto no Considerando (G) acima;

"**CPF**": significa o Cadastro Nacional da Pessoa Física;

"**Créditos Imobiliários**": tem o significado previsto no Considerando (D) acima;

"**Créditos Imobiliários Direcional**": tem o significado previsto no Considerando (D) acima;

"**Créditos Imobiliários 1ª Série Direcional**": tem o significado previsto no Considerando (D) acima;

"**Créditos Imobiliários 2ª Série Direcional**": tem o significado previsto no Considerando (D) acima;

"**Créditos Imobiliários 3ª Série Direcional**": tem o significado previsto no Considerando (D) acima;

"**Créditos Imobiliários Riva**": tem o significado previsto no Considerando (D) acima;

"**Créditos Imobiliários 1ª Série Riva**": tem o significado previsto no Considerando (D) acima;

"**Créditos Imobiliários 2ª Série Riva**": tem o significado previsto no Considerando (D) acima;

"**Créditos Imobiliários 3ª Série Riva**": tem o significado previsto no Considerando (D) acima;

"**CRI**": tem o significado previsto no Considerando (F) acima;

"**CRI 1ª Série**": tem o significado previsto no Considerando (F) acima;

Docusign Envelope ID: 456522B8-1B8E-4682-BFD3-FA4155FFDEB1

"**CRI 2ª Série**": tem o significado previsto no Considerando (F) acima;

"**CRI 3ª Série**": tem o significado previsto no Considerando (F) acima;

"CRI em Circulação": tem o significado previsto no Termo de Securitização;

"Cronograma Indicativo": tem o significado previsto na Cláusula 5.1.1.5 abaixo;

"Custos e Despesas": tem o significado previsto na Cláusula 5.1.1 abaixo;

"CMN": tem o significado previsto no Considerando (F) acima;

"**CVM**": tem o significado previsto no preâmbulo;

"**Data de Emissão das Debêntures**": tem o significado previsto na Cláusula 7.9 abaixo;

"**Data de Integralização**": tem o significado previsto na Cláusula 7.11 abaixo;

"**Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures**": tem o significado previsto na Cláusula 7.20 abaixo;

"**Data de Vencimento das Debêntures**": tem o significado previsto na Cláusula 7.13 abaixo;

"**Debêntures**": tem o significado previsto na Cláusula 7.2 abaixo;

"**Debêntures Direcional**": tem o significado previsto no Considerando (D) acima;

"**Debêntures 1ª Série**": tem o significado previsto na Cláusula 7.2 abaixo;

"**Debêntures 2ª Série**": tem o significado previsto na Cláusula 7.2 abaixo;

"**Debêntures 3ª Série**": tem o significado previsto na Cláusula 7.2 abaixo;

"**Decreto 11.129**": significa o Decreto nº 11.129, de 11 de julho de 2022, conforme em vigor;

"**Debenturista**" ou "**Securitizadora**": tem o significado previsto no preâmbulo;

"**Despesas**": tem o significado previsto na Cláusula 11.2 abaixo;

"**Despesas Recorrentes**": tem o significado previsto no Anexo VI a esta Escritura de Emissão;

"**Devedoras**": significam, em conjunto, a Direcional e a Riva;

Docusign Envelope ID: 456522B8-1B8E-4682-BFD3-FA4155FFDEB1

"**Dia(s) Útil(eis)**": significa qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil;

"**Diretor Financeiro**": significa o Diretor Financeiro da Emissora;

"Direcional" ou "**Fiadora**": tem o significado previsto no preâmbulo;

"**Documentos Comprobatórios**": tem o significado previsto na Cláusula 5.1.21.1 abaixo;

"**Documentos Comprobatórios Lastro**": tem o significado previsto na Cláusula 6.5 abaixo;

"**Documentos da Operação**": significam os documentos relativos à emissão dos CRI e à Oferta, em conjunto, quais sejam: **(i)** esta Escritura de Emissão e a Escritura de Emissão Direcional; **(ii)** a Escritura de Emissão de CCI; **(iii)** o Termo de Securitização; **(iv)** o Contrato de Distribuição e os Termos de Adesão; **(v)** o Aviso ao Mercado; **(vi)** o Anúncio de Início; **(vii)** o Anúncio de Encerramento; **(viii)** os Prospectos; **(ix)** a Lâmina da Oferta; **(x)** o Boletim de Subscrição das Debêntures; **(xi)** as intenções de investimento da Oferta; **(xii)** os demais instrumentos celebrados com prestadores de serviços contratados no âmbito da Oferta; e **(xiii)** quaisquer aditamentos ou suplementos aos documentos mencionados acima;

"**Efeito Adverso Relevante**": significa **(i)** qualquer alteração adversa relevante nas condições financeiras, econômicas, comerciais, reputacionais, operacionais, regulatórias ou societárias da Emissora, e/ou da Fiadora, bem como quaisquer eventos ou situações, inclusive ações judiciais ou procedimentos administrativos que (a) possam afetar negativamente, impossibilitar ou dificultar o cumprimento, pela Emissora, e/ou da Fiadora, de suas obrigações decorrentes desta Escritura de Emissão e das Debêntures, conforme o caso; (b) possam afetar, de modo adverso e relevante, a capacidade da Emissora e/ou da Fiadora em cumprir pontualmente suas obrigações financeiras, ou que impeça a continuidade das atividades desenvolvidas pela Emissora; ou (c) faça com que as demonstrações financeiras da Emissora e/ou da Fiadora ou suas respectivas informações financeiras trimestrais não mais reflitam a real condição financeira da Emissora e/ou da Fiadora; **(ii)** ocorrência de quaisquer eventos ou situações que afetem, de modo adverso e relevante, a validade ou exequibilidade dos documentos relacionados às Debêntures, inclusive, sem limitação, esta Escritura de Emissão; **(iii)** qualquer alteração adversa relevante nas condições socioambientais ou reputacionais da Emissora e/ou da Fiadora, ou dos seus diretores e/ou funcionários; ou **(iv)** qualquer evento ou condição que, após o decurso de prazo ou envio de notificação, ou ambos, resulte em um Evento de Inadimplemento;

"**Escritura de Emissão Direcional**": significa o "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada, em até 3 (três) Séries, da 13ª (décima terceira) Emissão da Direcional Engenharia S.A.*", celebrado em 18 de junho de 2025 entre a Securitizadora, na qualidade de debenturista, e a Direcional, na qualidade de emissora das Debêntures Direcional;

Docusign Envelope ID: 456522B8-1B8E-4682-BFD3-FA4155FFDEB1

"**Emissão**": significa a 2ª (segunda) emissão de debêntures, em até 3 (três) Séries, da Emissora, nos termos desta Escritura de Emissão e da Lei das Sociedades por Ações;

"**Emissão dos CRI**": significa a 470ª (Quadringentésima Septuagésima) emissão, em classe única, em até 3 (três) séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Securitizadora;

"**Emissora**" ou "**Riva**": tem o significado previsto no preâmbulo;

"**Empreendimentos Imobiliários**" tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 5.1 abaixo;

"**Encargos Moratórios**": tem o significado previsto na Cláusula 7.32 abaixo;

"**Escritura de Emissão**": tem o significado previsto no preâmbulo;

"**Escritura de Emissão de CCI**": tem o significado previsto no Considerando (E) acima;

"**Evento de Inadimplemento**": tem o significado previsto na Cláusula 7.35 abaixo;

"**Eventos de Inadimplemento Automático**": tem o significado previsto na Cláusula 7.35.1 abaixo;

"**Eventos de Inadimplemento Não Automático**": tem o significado previsto na Cláusula 7.35.2 abaixo;

"**Fiança**": tem o significado previsto na Cláusula 7.38 abaixo;

"**Fundo de Despesas**": significa o fundo de despesas que será constituído na Conta Centralizadora Operacional 1 para fazer frente ao pagamento das Despesas, presentes e futuras, conforme previsto no Termo de Securitização;

"**IBGE**": significa o Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística;

"**Índice Financeiro**": tem o significado previsto na Cláusula 7.35.2(xv) abaixo;

"**IPCA**": significa o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo IBGE;

"Jornal de Publicação da Emissora": tem o significado previsto na Cláusula 3.1.1 abaixo;

"Jornal de Publicação da Direcional": tem o significado previsto na Cláusula 3.1.2 abaixo;

"**JUCEMG**": tem o significado previsto no preâmbulo;

Docusign Envelope ID: 456522B8-1B8E-4682-BFD3-FA4155FFDEB1

"Lâmina da Oferta": significa a Lâmina da Oferta, conforme modelo constante no Anexo J à Resolução CVM 160;

"**Legislação Socioambiental**": tem o significado previsto na Cláusula 8.1(xix) abaixo;

"**Legislação de Proteção Social**": tem o significado previsto na Cláusula 8.1(xx) abaixo;

"**Lei 9.514**": significa a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme em vigor;

"**Lei 9.613**": significa a Lei nº 9.613, de 3 março de 1998, conforme em vigor;

"**Lei 10.931**": tem o significado previsto no Considerando (E) acima;

"**Lei 11.101**": significa a Lei nº 11.101, de 9 de fevereiro de 2005, conforme em vigor;

"**Lei 12.529**": significa a Lei nº 12.529, de 30 de novembro de 2011, conforme em vigor;

"**Lei 12.846**": significa a Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme em vigor;

"**Lei 14.430**": tem o significado previsto no Considerando (A) acima;

"**Lei 14.711**": significa a Lei nº 14.711, de 30 de outubro de 2023, conforme em vigor;

"**Lei das Sociedades por Ações**": significa a Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme em vigor;

"**Leis Anticorrupção**": tem o significado previsto na Cláusula 8.1(v) abaixo;

"**Livro de Registro de Debêntures Nominativas**": tem o significado previsto na Cláusula 3.1.7 abaixo;

"**Montante Mínimo**": tem o significado previsto na Cláusula 7.4.1 abaixo;

"**Obrigações Garantidas**": tem o significado previsto na Cláusula 7.37 abaixo;

"**Oferta**": tem o significado previsto no Considerando (G) acima;

"**Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures**": tem o significado previsto na Cláusula 7.27 abaixo;

"**Oferta Obrigatório de Resgate Antecipado das Debêntures**": tem o significado previsto na Cláusula 7.28 abaixo;

"Ofício Circular nº1/2021 – CVM/SRE" tem o significado previsto na Cláusula 5.1.3 abaixo;

Docusign Envelope ID: 456522B8-1B8E-4682-BFD3-FA4155FFDEB1

"**Opção de Lote Adicional**": significa a opção da Securitizadora, após consulta e concordância prévia da Emissora e dos Coordenadores, de aumentar a quantidade dos CRI inicialmente ofertados, em até 25% (vinte e cinco por cento) ou seja, em até 150.000 (cento e cinquenta mil) CRI, equivalente a R$150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais), nos termos do artigo 50 da Resolução CVM 160;

"**Operação de Securitização**": operação financeira estruturada, que envolve a emissão dos CRI e a captação de recursos de terceiros no mercado de capitais brasileiro, bem como todas as condições constantes desta Escritura de Emissão e dos demais Documentos da Operação;

"**Parte**": tem o significado previsto no preâmbulo;

"Patrimônio Separado dos CRI": tem o significado previsto na Cláusula 3.1.7 abaixo;

"Pedido de *Waiver*": tem o significado previsto na Cláusula 7.35.6 abaixo;

"Período de Ausência da Taxa DI": tem o significado previsto na Cláusula 7.20.1. abaixo;

"Período de Ausência do IPCA": tem o significado previsto na Cláusula 7.15.1. abaixo;

"**Período de Capitalização**": tem o significado previsto na Cláusula 7.18. abaixo;

"**Preço de Integralização**": tem o significado previsto na Cláusula 7.11 abaixo;

"**Procedimento de *Bookbuilding***": significa o procedimento de coleta de intenções de investimento junto aos Investidores dos CRI, a ser organizado pelos Coordenadores, nos termos do artigo 61, parágrafos 1º e 3º, da Resolução CVM 160 e do artigo 5º, parágrafos 1º e 2º, do Capítulo III, Seção I, do Anexo Complementar IV, das Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas da ANBIMA, a ser realizado a partir da data de divulgação do Aviso ao Mercado, nos termos do artigo 62 da Resolução CVM 160, com recebimento de reservas, sem lotes mínimos ou máximos, para definição **(i)** da taxa da remuneração aplicável a cada série dos CRI e, consequentemente, da taxa da Remuneração das Debêntures aplicável a cada Série das Debêntures, observada a Taxa Teto Debêntures de cada Série; **(ii)** do número de séries de CRI, e, consequentemente, do número de Séries que serão emitidas, sendo certo que qualquer uma das Séries poderá ser cancelada; **(iii)** da quantidade de CRI alocada em cada série dos CRI, e, consequentemente, da quantidade de Debêntures alocada em cada Série, por meio do Sistema de Vasos Comunicantes; e **(iv)** do volume final total da emissão dos CRI e, consequentemente, do volume final total da Emissão, observado o Montante Mínimo;

"**Prospectos**": o Prospecto Preliminar e o Prospecto Definitivo da Oferta dos CRI, quando considerados em conjunto;

Docusign Envelope ID: 456522B8-1B8E-4682-BFD3-FA4155FFDEB1

"**Prospecto Definitivo**": o "*Prospecto Definitivo de Distribuição Pública de Certificado de Recebíveis Imobiliários da 470ª (quadringentésima septuagésima) Emissão, em Classe Única, em 3 (três) Séries da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Direcional Engenharia S.A. e pela Riva Incorporadora S.A.*";

"**Prospecto Preliminar**": o "*Prospecto Preliminar de Distribuição Pública de Certificado de Recebíveis Imobiliários da 470ª (quadringentésima septuagésima) Emissão, em Classe Única, em até 3 (três) Séries da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Direcional Engenharia S.A. e pela Riva Incorporadora S.A.*";

"**RCA Emissora**": tem o significado previsto na Cláusula 2.1 abaixo;

"RCA Direcional": tem o significado previsto na Cláusula 2.2 abaixo;

"**Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas da ANBIMA**": significam as "*Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas*", expedidas pela ANBIMA, vigentes desde 24 de março de 2025;

"Relatório do Índice Financeiro": tem o significado previsto na Cláusula 7.35.2(xv)(2) abaixo;

"Relatório Semestral": tem o significado previsto na Cláusula 5.1.1.1 abaixo;

"**Remuneração das Debêntures"**: tem o significado previsto na Cláusula 7.17 abaixo;

"**Remuneração das Debêntures 1ª Série**": tem o significado previsto na Cláusula 7.16 abaixo;

"**Remuneração das Debêntures 2ª Série**": tem o significado previsto na Cláusula 7.17 abaixo;

"Remuneração das Debêntures 3ª Série": tem o significado previsto na Cláusula 7.18 abaixo;

"**Resgate Antecipado**": tem o significado previsto na Cláusula 7.26 abaixo;

"**Resgate Antecipado Facultativo**": tem o significado previsto na Cláusula 7.25 abaixo;

"**Resgate Antecipado Obrigatório**": tem o significado previsto na Cláusula 7.26 abaixo;

"Resolução CMN 5.118": tem o significado previsto no Considerando (F) acima;

"Resolução CVM 44": significa a Resolução CVM nº 44, de 23 de agosto de 2021, conforme em vigor;

Docusign Envelope ID: 456522B8-1B8E-4682-BFD3-FA4155FFDEB1

"Resolução CVM 60": significa a Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor;

"Resolução CVM 80": significa a Resolução CVM nº 80, de 29 de março de 2022, conforme em vigor;

"Resolução CVM 81": significa a Resolução CVM nº 81, de 29 de março de 2022, conforme em vigor;

"**Resolução CVM 160**": tem o significado previsto no Considerando (G) acima;

"**Série(s)**": tem o significado previsto na Cláusula 7.2 abaixo;

"**Sistema de Vasos Comunicantes**": tem o significado previsto na Cláusula 7.2 abaixo;

"SPE Investidas": são as Controladas da Emissora que desenvolvem os Empreendimentos Imobiliários alvos dos recursos desta Emissão, conforme listadas no Anexo I desta Escritura;

"Taxa DI" tem o significado previsto na Cláusula 7.16 abaixo;

"Taxa Substitutiva do IPCA": tem o significado previsto na Cláusula 7.15.1 abaixo;

"Taxa Substitutiva do CDI": tem o significado previsto na Cláusula 7.20.1 abaixo;

"Taxa Teto Debêntures" tem o significado previsto na Cláusula 7.16 abaixo;

"**Taxa Teto Debêntures 1ª Série**" tem o significado previsto na Cláusula 7.16 abaixo;

"**Taxa Teto Debêntures 2ª Série**" tem o significado previsto na Cláusula 7.17 abaixo;

"**Taxa Teto Debêntures 3ª Série**" tem o significado previsto na Cláusula 7.18 abaixo;

"Termo de Adesão" significa o "*Termo de Adesão ao Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários, sob o Regime de Garantia Firme de Colocação, da 470ª (Quadringentésima Septuagésima) Emissão, em até 3 (três) Séries, da Opea Securitizadora S.A., lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Direcional Engenharia S.A. e pela Riva Incorporadora S.A.*" a ser celebrado entre o Coordenador Líder e cada uma das instituições financeiras subcontratadas;

"**Termo de Securitização**": tem o significado previsto no Considerando (F) acima;

"**Titulares de CRI**": tem o significado previsto no Termo de Securitização.

Docusign Envelope ID: 456522B8-1B8E-4682-BFD3-FA4155FFDEB1

"**Tributos**": tem o significado previsto na Cláusula 7.34 abaixo;

"***U.S. Foreign Corrupt Practices Act (FCPA)***": significa o *Foreign Corrupt Practices Act of 1977*, de 19 de dezembro de 1977, conforme em vigor;

*"**UK Bribery Act***": significa o *Bribery Act 2010*, de 8 de abril de 2010, conforme em vigor;

"**Valor Inicial do Fundo de Despesas**": significa o valor de R$ 150.894,35 (cento e cinquenta mil, oitocentos e noventa e quatro reais e trinta e cinco centavos), equivalente ao valor das próximas 12 (doze) parcelas das Despesas Recorrentes, que corresponderá ao valor inicial do Fundo de Despesas, o qual deverá ser recomposto pela Devedora nos termos desta Escritura de Emissão;

"**Valor do Resgate Antecipado**": tem o significado previsto na Cláusula 7.26.2 abaixo;

"**Valor Mínimo do Fundo de Despesas**": significa o valor de R$ 75.447,17 (setenta e cinco mil, quatrocentos e quarenta e sete reais e dezessete centavos), equivalente ao valor das próximas 6 (seis) parcelas das Despesas Recorrentes para o Fundo de Despesas;

"**Valor Nominal Unitário**": tem o significado previsto na Cláusula 7.5 abaixo;

"**Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série**": significa o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série, conforme o caso;

"**Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 2ª Série"**: tem o significado previsto na Cláusula 7.15 abaixo;

"**Valor Nominal Unitário das Debêntures 3ª Série"**: significa o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 3ª Série, conforme o caso; e

"**Valor Total da Emissão**": significa o valor total da emissão previsto na Cláusula 7.3 abaixo.

CLÁUSULA SEGUNDA – AUTORIZAÇÃO

2.1. A celebração, pela Emissora, desta Escritura de Emissão e dos demais Documentos da Operação dos quais a Emissora seja parte foi aprovada com base nas deliberações da Reunião do Conselho de Administração da Emissora realizada em 17 de junho de 2025, por meio do qual se aprovou, dentre outros, a presente Emissão, incluindo seus termos e condições, bem como sua vinculação aos CRI, nos termos do artigo 59, §1º, da Lei das Sociedades por Ações ("**RCA Emissora**").

2.2. A celebração, pela Direcional, desta Escritura de Emissão, a outorga da Fiança e a celebração dos demais Documentos da Operação dos quais a Direcional seja parte foi aprovada com base nas deliberações da Reunião do Conselho de Administração da Direcional realizada em 17 de junho de 2025 ("**RCA Direcional**").

Docusign Envelope ID: 456522B8-1B8E-4682-BFD3-FA4155FFDEB1

CLÁUSULA TERCEIRA – REQUISITOS

3.1. A Emissão de Debêntures será realizada em observância aos seguintes requisitos:

3.1.1. Arquivamento e Publicação da Ata da RCA Emissora. Nos termos do artigo 62, inciso I, da Lei das Sociedades por Ações, a ata da RCA Emissora será protocolada na JUCEMG em até 3 (três) Dias Úteis contados da data de sua realização e publicada, em versão física e digital, no jornal "Hoje em Dia" ("**Jornal de Publicação da Emissora**"), observado o disposto abaixo e observadas as eventuais alterações da legislação em vigor.

3.1.1.1. A Emissora se compromete a enviar à Debenturista e ao Agente Fiduciário: **(i)** 1 (uma) cópia eletrônica (formato PDF) do comprovante do protocolo de inscrição da ata da RCA Emissora na JUCEMG em até 3 (três) Dias Úteis contados da respectiva data de realização; **(ii)** 1 (uma) cópia eletrônica (formato PDF) da ata da RCA Emissora arquivada na JUCEMG, contendo a chancela digital de inscrição na JUCEMG, em até 3 (três) Dias Úteis contados da data da obtenção do referido registro; e **(iii)** 1 (uma) cópia eletrônica (formato PDF) da publicação da ata da RCA Emissora no Jornal de Publicação da Emissora, em até 3 (três) Dias Úteis contados da data da realização da RCA Emissora. A Emissora arcará com todos os custos dos referidos registros e publicações.

3.1.1.2. A ata da RCA Emissora será publicada no Jornal de Publicação da Emissora, com divulgação simultânea da sua íntegra na página do Jornal de Publicação da Emissora na *internet*, que deverá providenciar, conforme o caso, certificação digital da autenticidade do documento mantido na página própria emitida por autoridade certificadora credenciada no âmbito da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileiras (ICP-Brasil).

3.1.1.3. O arquivamento da ata da RCA Emissora na JUCEMG será condição essencial para a integralização das Debêntures e dos CRI, sendo certo que a RCA Emissora deverá ser registrada na JUCEMG previamente à primeira data de integralização dos CRI (exclusive).

3.1.1.4. Os atos societários da Emissora que eventualmente venham a ser realizados no âmbito da presente Emissão, após a assinatura desta Escritura de Emissão, serão igualmente protocolados na JUCEMG em até 3 (três) Dias Úteis contados da data de sua realização, e publicados no Jornal de Publicação da Emissora pela Emissora, se assim exigido pela legislação em vigor, sendo certo que, caso haja alteração no jornal de publicação utilizado pela Emissora, o ato societário que deliberar por tal alteração deverá ser divulgado no Jornal de Publicação da Emissora, observadas as eventuais alterações da legislação em vigor.

Docusign Envelope ID: 456522B8-1B8E-4682-BFD3-FA4155FFDEB1

3.1.2. Arquivamento e Publicação da Ata da RCA Direcional. Nos termos do artigo 62, inciso I, da Lei das Sociedades por Ações, a ata da RCA Direcional será protocolada na JUCEMG em até 3 (três) Dias Úteis contados da data de sua realização e publicada, em versão física e digital, no jornal "Diário do Comércio" ("**Jornal de Publicação da Direcional**"), observado o disposto abaixo e observadas as eventuais alterações da legislação em vigor.

3.1.3. A Fiadora se compromete a enviar à Debenturista e ao Agente Fiduciário: **(i)** 1 (uma) cópia eletrônica (formato PDF) do comprovante do protocolo de inscrição da ata da RCA Direcional na JUCEMG em até 3 (três) Dias Úteis contados da respectiva data de realização; **(ii)** 1 (uma) cópia eletrônica (formato PDF) da ata da RCA Direcional arquivada na JUCEMG, contendo a chancela digital de inscrição na JUCEMG, em até 3 (três) Dias Úteis contados da data da obtenção do referido registro; e **(iii)** 1 (uma) cópia eletrônica (formato PDF) da publicação da ata da RCA Direcional no Jornal de Publicação da Direcional, em até 3 (três) Dias Úteis contados da data da realização da RCA Direcional. A Fiadora arcará com todos os custos dos referidos registros e publicações.

3.1.3.1. A ata da RCA Direcional será publicada no Jornal de Publicação da Direcional, com divulgação simultânea da sua íntegra na página do Jornal de Publicação da Direcional na *internet*, que deverá providenciar, conforme o caso, certificação digital da autenticidade do documento mantido na página própria emitida por autoridade certificadora credenciada no âmbito da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileiras (ICP-Brasil).

3.1.3.2. Os atos societários da Fiadora que eventualmente venham a ser realizados no âmbito da presente Emissão, após a assinatura desta Escritura de Emissão, serão igualmente protocolados na JUCEMG em até 3 (três) Dias Úteis contados da data de sua realização e publicados no Jornal de Publicação da Direcional pela Fiadora, se assim exigido pela legislação em vigor, sendo certo que, caso haja alteração no jornal de publicação utilizado pela Fiadora, o ato societário que deliberar por tal alteração deverá ser divulgado no Jornal de Publicação da Direcional, observadas as eventuais alterações da legislação em vigor.

3.1.4. Inscrição desta Escritura de Emissão e seus Aditamentos. Nos termos do artigo 62, parágrafo 5º, da Lei das Sociedades por Ações, conforme alterada pela Lei 14.711, esta Escritura de Emissão e seus aditamentos serão apresentados para, respectivamente, inscrição e averbação na JUCEMG em até 3 (três) Dias Úteis contados da respectiva celebração, observado o disposto na Cláusula 3.1.4.1 abaixo e observadas as eventuais alterações da legislação em vigor. Esta Escritura de Emissão será objeto de aditamento para refletir o resultado do Procedimento de *Bookbuilding*.

Docusign Envelope ID: 456522B8-1B8E-4682-BFD3-FA4155FFDEB1

3.1.4.1. A Emissora se compromete a enviar à Debenturista e ao Agente Fiduciário: **(i)** 1 (uma) cópia eletrônica (formato PDF) do comprovante do protocolo para registro desta Escritura de Emissão ou e do protocolo para registro de seus aditamentos na JUCEMG em até 3 (três) Dias Úteis contados da respectiva celebração; e **(ii)** 1 (uma) cópia eletrônica (formato PDF) desta Escritura de Emissão ou de seu aditamento, conforme o caso, inscrita ou averbada na JUCEMG, contendo a chancela digital de inscrição na JUCEMG, em até 3 (três) Dias Úteis contados da data da obtenção do referido registro. A Emissora arcará com todos os custos dos referidos registros.

3.1.4.2. O registro desta Escritura de Emissão na JUCEMG será condição essencial para a integralização das Debêntures e dos CRI, sendo certo que esta Escritura de Emissão deverá ser registrada na JUCEMG até a data de obtenção do registro da Oferta dos CRI pela CVM (exclusive).

3.1.5. Inexigibilidade de Registro na CVM ou na ANBIMA. A Emissão não será objeto de registro perante a CVM ou a ANBIMA uma vez que as Debêntures serão objeto de distribuição privada, sem **(i)** a intermediação de instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários; ou **(ii)** qualquer esforço de venda perante investidores indeterminados.

3.1.5.1. Em decorrência do estabelecido nesta Escritura, a Emissora declara seu conhecimento de que a B3, a CVM, a ANBIMA e/ou ainda qualquer outra entidade reguladora ou autorreguladora em que os CRI venham a ser registrados, distribuídos e/ou negociados poderá fazer exigências relacionadas com a Emissão dos CRI, hipótese em que a Emissora se compromete a colaborar com a Debenturista e com o Agente Fiduciário para sanar os eventuais vícios existentes, no prazo concedido pela B3, pela CVM, pela ANBIMA e/ou ainda qualquer outra entidade reguladora ou autorreguladora nas quais os CRI venham a ser registrados, distribuídos e/ou negociados, conforme venha a ser solicitado pela Debenturista e/ou pelo Agente Fiduciário.

3.1.6. Registro Para Distribuição, Negociação e Custódia Eletrônica. As Debêntures serão colocadas de forma privada, exclusivamente para a Securitizadora, sem intermediação de quaisquer instituições, sejam elas integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários ou não, e não contará com qualquer forma de esforço de venda perante o público em geral, sendo expressamente vedada a negociação das Debêntures em bolsa de valores ou em mercado de balcão organizado, ressalvada a possibilidade de transferência, nos termos da Cláusula 3.1.7 abaixo, sendo certo que as Debêntures não serão registradas para distribuição no mercado primário, negociação no mercado secundário, custódia eletrônica ou liquidação em qualquer mercado organizado.

3.1.7. Negociação. As Debêntures não poderão ser, sob qualquer forma, cedidas, vendidas, alienadas ou transferidas, exceto em caso de eventual liquidação do Patrimônio Separado

Docusign Envelope ID: 456522B8-1B8E-4682-BFD3-FA4155FFDEB1

dos CRI, nos termos a serem previstos no Termo de Securitização ("**Patrimônio Separado dos CRI**"). As transferências de titularidade das Debêntures serão registradas pela Emissora em seu "Livro de Registro de Debêntures Nominativas" ("**Livro de Registro de Debêntures Nominativas**").

3.1.8. Inscrição no "Livro de Registro de Debêntures Nominativas". A Emissora obriga-se a promover a inscrição da Debenturista no Livro de Registro de Debêntures Nominativas e enviar uma cópia eletrônica da página onde consta a subscrição à Securitizadora, com cópia para o Agente Fiduciário, na data de assinatura do Boletim de Subscrição das Debêntures pela Emissora. No âmbito de qualquer transferência posterior de Debêntures, a inscrição do respectivo titular no Livro de Registro de Debêntures Nominativas deverá ser realizado pela Emissora em prazo não superior a 3 (três) Dias Úteis a contar da respectiva transferência, a qual também deve ser comprovada em 3 (três) Dias Úteis à Securitizadora, com cópia para o Agente Fiduciário.

3.1.9. Constituição da Fiança. Em virtude da Fiança a ser prestada pela Fiadora em benefício da Debenturista, a presente Escritura de Emissão, bem como seus eventuais aditamentos, serão registrados pela Emissora, às suas expensas, no competente cartório de registro de títulos e documentos localizado no domicílio da Emissora, qual seja, o cartório de registro de títulos documentos localizado na cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais ("**Cartório de RTD**"), devendo ser protocolado no Cartório de RTD em até 3 (três) Dias Úteis contados da data de sua respectiva celebração.

3.1.9.1. A Emissora se compromete a enviar à Debenturista e ao Agente Fiduciário: **(i)** 1 (uma) cópia eletrônica (formato PDF) do comprovante do protocolo para registro desta Escritura de Emissão ou e do protocolo para registro de seus aditamentos no Cartório de RTD em até 3 (três) Dias Úteis contados da respectiva celebração; e **(ii)** 1 (uma) cópia eletrônica (formato PDF) desta Escritura de Emissão ou de seu aditamento, conforme o caso, registrada ou averbada no Cartório de RTD, em até 3 (três) Dias Úteis contados da data da obtenção do referido registro. A Emissora arcará com todos os custos dos referidos registros.

CLÁUSULA QUARTA – OBJETO SOCIAL DA EMISSORA

4.1. A Emissora tem por objeto social: (a) a incorporação, construção e comercialização de bens imóveis próprios ou de terceiros; (b) a administração de bens próprios; (c) a prestação de serviços de engenharia pertinentes às atribuições dos responsáveis técnicos; (d) a locação e administração de bens móveis; (e) a participação em outras sociedades na qualidade de sócia ou acionista; (f) a prestação de serviços de assessoria e consultoria imobiliária para sociedades terceiras, bem como em contratos de financiamento bancários e afins; (g) Importação de Insumos para Industrialização por Encomenda; e (h) a compra e venda de insumos e materiais para a construção civil.

CLÁUSULA QUINTA – DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

Docusign Envelope ID: 456522B8-1B8E-4682-BFD3-FA4155FFDEB1

5.1. Independentemente da ocorrência de vencimento antecipado das obrigações decorrentes desta Escritura de Emissão ou do resgate antecipado das Debêntures e, consequentemente, dos CRI, os recursos líquidos obtidos por meio da presente Emissão serão destinados, pela Emissora, até a data de vencimento dos CRI, em 16 de julho de 2035 ("**Data de Vencimento dos CRI**"), ou até que a Emissora comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a presente Emissão, o que ocorrer primeiro, diretamente ou através das SPE Investidas, para pagamento de gastos, custos e despesas ainda não incorridos até a presente data atinentes à aquisição de terrenos e a construção de empreendimentos imobiliários desenvolvidos pela Emissora e pelas SPE Investidas, descritas na tabela 1 do Anexo I à presente Escritura ("**Empreendimentos Imobiliários**"), devendo a Emissora transferir os recursos obtidos por meio da presente Emissão para as SPE Investidas e tomar todas as providências para que elas os utilizem nos Empreendimentos Imobiliários, observada a forma de utilização dos recursos e o cronograma indicativo da utilização dos recursos descritos no Anexo II da presente Escritura de Emissão.

5.1.1. Os gastos, custos e despesas referentes aos Empreendimentos Imobiliários ("**Custos e Despesas**") encontram-se devidamente descritos na tabela 2 do Anexo I desta Escritura, com **(i)** identificação dos valores envolvidos; **(ii)** detalhamento dos Custos e Despesas; **(iii)** especificação individualizada dos Empreendimentos Imobiliário, vinculados aos Custos e Despesas; e **(iv)** a indicação do cartório de registro de imóveis em que os imóveis vinculados aos Empreendimentos Imobiliários estão registrados e suas respectivas matrículas, conforme aplicável.

5.1.1.1. No âmbito dos Empreendimentos Imobiliários, a Emissora deverá prestar contas à Debenturista, com cópia ao Agente Fiduciário, com a seguinte periodicidade **(i)** a cada 6 (seis) meses, a partir da Data de Integralização (conforme definido no Termo de Securitização), após os respectivos semestres fiscais findos em 30 de junho e 31 de dezembro, sendo devido até o dia 15 (quinze) dos meses de março e setembro, por meio de relatório na forma do Anexo III a esta Escritura de Emissão, contendo os valores e percentuais destinados aos Empreendimentos Imobiliários aplicados durante o semestre imediatamente anterior à data de emissão de cada relatório ("**Relatório Semestral**") conforme Cronograma Indicativo, acompanhado do cronograma físico financeiro de avanço de obras, bem como os atos societários e demais documentos comprobatórios que julgar necessário referentes aos gastos incorridos pela Devedora e/ou pelas SPE Investidas no desenvolvimento dos Empreendimentos Imobiliários ("**Documentos Comprobatórios**"), sendo certo que o primeiro Relatório Semestral será entregue até 15 de março de 2026; e **(ii)** sempre que solicitado por escrito pela Debenturista e/ou pelo Agente Fiduciário, para fins de atendimento a exigências de órgãos reguladores e fiscalizadores, ainda que após o vencimento antecipado ou resgate antecipado das Debêntures, nos termos da Escritura de Emissão e do Termo de Securitização, em até 15 (quinze) Dias Úteis do recebimento da solicitação ou no prazo estabelecido pelos órgãos reguladores e fiscalizadores, o que for

Docusign Envelope ID: 456522B8-1B8E-4682-BFD3-FA4155FFDEB1

menor, disponibilizando cópia dos contratos, notas fiscais, acompanhados de seus arquivos no formato "XML" de autenticação das notas fiscais (se aplicável), comprovando os pagamentos e/ou demonstrativos contábeis que demonstrem a correta destinação dos recursos.

5.1.1.2. Mediante exclusivamente o recebimento do Relatório Semestral e dos Documentos Comprobatórios, o Agente Fiduciário será responsável por verificar, semestralmente, o cumprimento da destinação dos recursos assumida pela Emissora, sendo que referida obrigação (tanto do Agente Fiduciário, quanto da Emissora) somente se extinguirá quando da comprovação, pela Emissora, da utilização da totalidade dos recursos obtidos com a emissão das Debêntures, conforme destinação dos recursos prevista na Cláusula 5.1 acima.

5.1.1.3. O Agente Fiduciário deverá envidar seus melhores esforços para obter a documentação necessária a fim de proceder com a verificação da destinação de recursos oriundos desta Escritura de Emissão, incluindo, mas não se limitando, ao Relatório Semestral e aos Documentos Comprobatórios, sendo que, caso a Emissora não entregue o Relatório Semestral nos termos e condições previstos nesta Escritura de Emissão e no Termo de Securitização, a mesma incorrerá em inadimplemento de obrigação não pecuniária, cabendo à Debenturista e ao Agente Fiduciário tomar todas as medidas cabíveis nos termos previstos nesta Escritura de Emissão e no Termo de Securitização.

5.1.1.4. Para fins da Cláusula 5.1.1.1, a comprovação da destinação de recursos deverá observar o valor efetivamente integralizado pela Debenturista.

5.1.1.5. Os recursos captados por meio da presente Emissão relativos aos Empreendimentos Imobiliários deverão ser destinados aos empreendimentos imobiliários descritos na tabela 1 do Anexo I à presente Escritura de Emissão, ao longo do prazo dos CRI, conforme cronograma indicativo da destinação dos recursos constante do Anexo II à presente Escritura de Emissão ("**Cronograma Indicativo**"), observado que tal cronograma é meramente tentativo e indicativo, de modo que se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do cronograma tentativo, **(i)** não será necessário aditar esta Escritura de Emissão e/ou o Termo de Securitização; e **(ii)** tal atraso ou antecipação do cronograma tentativo não implicará qualquer hipótese de Evento de Inadimplemento.

5.1.2. A data limite para que haja a efetiva destinação dos recursos obtidos por meio desta emissão será a Data de Vencimento dos CRI, a ser definida no Termo de Securitização, sendo certo que, ocorrendo resgate antecipado ou vencimento antecipado das Debêntures, as obrigações da Emissora e as obrigações do Agente Fiduciário referentes à destinação dos

Docusign Envelope ID: 456522B8-1B8E-4682-BFD3-FA4155FFDEB1

recursos perdurarão até o vencimento original dos CRI ou até que a destinação da totalidade dos recursos seja efetivada, o que ocorrer primeiro.

5.1.3. Nos termos do Ofício Circular nº 1/2021-CVM/SRE, de 1º de março de 2021 ("**Ofício Circular nº1/2021 – CVM/SRE**"), e do Termo de Securitização, caso a Emissora deseje incluir na lista de Empreendimentos Imobiliários constante do Anexo I a esta Escritura de Emissão novos empreendimentos imobiliários desenvolvidos e/ou a serem desenvolvidos pela Emissora e/ou por suas Controladas, tal inserção deverá ser objeto de deliberação em primeira ou segunda convocação em assembleia de Titulares de CRI ("**Assembleia Especial de Titulares de CRI**"), observado os quóruns previstos no Termo de Securitização e o disposto nas Cláusulas 5.1.4.1 e 5.1.4.2 abaixo.

5.1.3.1. A Emissora poderá, a qualquer tempo até a data de vencimento dos CRI, inserir novos empreendimentos dentre aqueles identificados como Empreendimentos Imobiliários, além daqueles inicialmente previstos na tabela 1 do Anexo I desta Escritura de Emissão, mediante prévia anuência da Debenturista, conforme decisão dos Titulares de CRI reunidos em assembleia especial, observadas as regras de convocação e instalação previstas no Termo de Securitização. Caso solicitado pela Emissora, tal inserção somente **não** será aprovada se Titulares de CRI reunidos em Assembleia Especial de Titulares de CRI representando 75% (setenta e cinco por cento) ou mais dos CRI em Circulação (conforme definido no Termo de Securitização), em qualquer convocação, votem contrariamente à proposta de inserção de novos Empreendimentos Imobiliários apresentada pela Emissora. Caso a referida Assembleia Especial de Titulares de CRI não seja instalada ou não haja deliberação por falta de quórum, a proposta da Emissora para a inserção de novos empreendimentos aos Empreendimentos Imobiliários será implementada.

5.1.3.2. A inserção de novos Empreendimentos Imobiliários, nos termos da Cláusula 5.1.3.1 acima, **(i)** deverá ser solicitada à Debenturista, com cópia ao Agente Fiduciário, por meio do envio de comunicação pela Emissora nesse sentido; **(ii)** após o recebimento da referida comunicação, a Debenturista deverá convocar Assembleia Especial de Titulares de CRI em até 5 (cinco) Dias Úteis, devendo tal assembleia ocorrer no menor prazo possível, observadas as regras de convocação e instalação previstas no Termo de Securitização; e **(iii)** caso Titulares de CRI reunidos em Assembleia Especial de Titulares de CRI representando 75% (setenta e cinco por cento) ou mais dos CRI em Circulação, em qualquer convocação, não votem contrariamente à proposta de inserção de novos Empreendimentos Imobiliários, ou a referida Assembleia Especial de Titulares de CRI não seja instalada ou não haja deliberação por falta de quórum, a solicitação da Companhia será atendida, e tal inclusão deverá ser refletida por meio de aditamento à presente Escritura de Emissão, ao Termo de Securitização e à Escritura de Emissão de CCI, a ser celebrado no prazo de até

Docusign Envelope ID: 456522B8-1B8E-4682-BFD3-FA4155FFDEB1

15 (quinze) Dias Úteis após a realização da Assembleia Especial de Titulares de CRI ou da data em que tal assembleia deveria ter ocorrido em caso de sua não instalação, sendo que a formalização de tal aditamento deverá ser realizada anteriormente à alteração da destinação de recursos em questão.

5.1.4. A alocação dos recursos captados em decorrência da integralização das Debêntures nos Empreendimentos Imobiliários ocorrerá conforme a proporção prevista no Anexo I, a cada um dos Empreendimentos Imobiliários.

5.1.5. A presente Escritura de Emissão, o Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação, conforme aplicável, serão aditados, caso a Emissora deseje alterar, a qualquer tempo, a proporção dos recursos decorrentes da integralização das Debêntures a ser alocada para cada Empreendimento Imobiliário (permanecendo inalterada a totalidade dos recursos investida nos Empreendimentos Imobiliários), conforme descrita no Anexo I à presente Escritura de Emissão, no caso do cronograma de obras ou da necessidade de caixa de cada Empreendimento Imobiliário ser alterada após a integralização das Debêntures, independentemente da anuência prévia da Debenturista ou dos Titulares de CRI, desde que não sejam alterados os Empreendimentos Imobiliários listados no Anexo I à presente Escritura de Emissão. Qualquer alteração quanto aos percentuais aqui mencionados deverá ser precedida de aditamento aos documentos cabíveis.

5.1.6. A Emissora compromete-se, em caráter irrevogável e irretratável, a aplicar os recursos obtidos por meio da presente Emissão exclusivamente conforme as Cláusulas acima.

5.1.6.1. Nos termos das Cláusulas 5.1.1.1 e seguintes acima e da Cláusula 13.3 (xix) do Termo de Securitização, incumbe ao Agente Fiduciário acompanhar a destinação dos recursos captados por meio da Emissão, de acordo com as informações prestadas pela Emissora.

5.1.7. A Emissora declara que é controladora das SPE Investidas e assume a obrigação de manter o controle sobre cada SPE Investida até que comprovada, pela Emissora, a integral utilização da parcela dos recursos decorrentes da integralização das Debêntures destinados à respectiva SPE Investida no respectivo Empreendimento Imobiliário.

5.1.7.1. Os recursos acima mencionados referentes aos Empreendimentos Imobiliários, se for o caso, serão transferidos para as SPE Investidas pela Emissora por meio de: **(i)** aumento de capital das SPE Investidas; **(ii)** adiantamento para futuro aumento de capital - AFAC das SPE Investidas; **(iii)** operações de mútuo entre Emissora e SPE Investidas; ou **(iv)** qualquer outra forma permitida em lei.

5.1.8. A Debenturista e o Agente Fiduciário não realizarão, diretamente, o acompanhamento físico das obras dos Empreendimentos Imobiliários, estando o acompanhamento da destinação dos recursos restrito ao envio, pela Emissora ao Agente Fiduciário, com cópia à Debenturista, dos relatórios e documentos previstos acima. Adicionalmente, caso entenda

Docusign Envelope ID: 456522B8-1B8E-4682-BFD3-FA4155FFDEB1

necessário, o Agente Fiduciário, às expensas do Patrimônio Separado, poderá contratar terceiro especializado para avaliar ou reavaliar estes documentos

5.1.9. Caberá à Emissora a verificação e análise da veracidade dos documentos encaminhados, atestando, inclusive, que estes não foram objeto de fraude ou adulteração, não cabendo ao Agente Fiduciário e à Securitizadora a responsabilidade de verificar a sua suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras neles constantes, tais como notas fiscais, faturas e/ou comprovantes de pagamento e/ou demonstrativos contábeis da Emissora, ou ainda qualquer outro documento que lhe seja enviado com o fim de complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações do mencionado no relatório mencionado acima.

5.1.10. Os Empreendimentos Imobiliários não receberam, até a presente data, quaisquer recursos oriundos de alguma outra captação da Emissora por meio de certificados de recebíveis imobiliários lastreados em debêntures de emissão da Emissora.

5.1.11. A Emissora será a responsável pela custódia e guarda dos Documentos Comprobatórios e quaisquer outros documentos que comprovem a utilização dos recursos líquidos obtidos pela Emissora em razão da liquidação das Debêntures objeto desta Escritura de Emissão.

5.1.12. A Emissora se obriga, em caráter irrevogável e irretratável, a indenizar os Titulares de CRI, a Debenturista e/ou o Agente Fiduciário por todos e quaisquer prejuízos, danos, perdas, custos e/ou despesas diretos (incluindo custas judiciais e honorários advocatícios) que estes vierem a, comprovadamente, por meio de decisão judicial transitada em julgado, incorrer em decorrência da utilização dos recursos oriundos desta Emissão de forma diversa da estabelecida nesta Escritura de Emissão.

5.1.13. Os dados orçamentários dos Empreendimentos Imobiliários, evidenciando os recursos já despendidos, de modo a demonstrar a capacidade de alocação de todo o montante a ser captado com a Oferta, é informado no Anexo I desta Escritura de Emissão.

CLÁUSULA SEXTA – VINCULAÇÃO À OPERAÇÃO DE SECURITIZAÇÃO DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS

6.1. As Debêntures serão subscritas e integralizadas exclusivamente pela Debenturista, no âmbito da Operação de Securitização, para compor o lastro dos CRI, conforme estabelecido no Termo de Securitização.

Docusign Envelope ID: 456522B8-1B8E-4682-BFD3-FA4155FFDEB1

6.1.1. A titularidade dos Créditos Imobiliários, decorrentes das Debêntures, será adquirida por meio da subscrição das Debêntures, mediante a assinatura do Boletim de Subscrição das Debêntures, conforme modelo constante do Anexo V desta Escritura de Emissão, a partir da qual constarão do patrimônio da Securitizadora, ainda que não tenha havido a respectiva integralização, que ocorrerá na forma da Cláusula 7.12 abaixo, sendo certo que tal aquisição ocorrerá em data anterior à efetiva emissão dos CRI, na forma prevista no Termo de Securitização.

6.1.2. Considerando o disposto na Cláusula 6.1.1 acima, a emissão dos CRI será precedida da efetiva transferência à Debenturista dos Créditos Imobiliários, decorrentes das Debêntures, que lastreiam os CRI. Assim, todas as condições para o aperfeiçoamento da transferência dos Créditos Imobiliários à Securitizadora serão observadas anteriormente à emissão e distribuição dos CRI.

6.1.3. As Debêntures e os Créditos Imobiliários delas decorrentes serão representados integralmente pelas CCI e comporão o lastro dos CRI, a serem emitidos por meio de oferta pública de distribuição sob o rito de registro automático, nos termos da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme em vigor, da Resolução CVM 160, da Resolução CVM 60, da Resolução CMN 5.118, e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis.

6.2. A Emissora obriga-se a tomar todas as providências razoáveis, necessárias e que lhe competirem para a viabilização da Operação de Securitização.

6.3. Em vista da vinculação mencionada acima, a Emissora tem ciência e concorda que, uma vez ocorrida a subscrição das Debêntures pela Securitizadora, em razão do regime fiduciário a ser instituído pela Securitizadora, na forma do artigo 25 da Lei 14.430, todos e quaisquer recursos devidos à Securitizadora em decorrência da titularidade das Debêntures estarão expressamente vinculados aos pagamentos a serem realizados aos Titulares de CRI e não estarão sujeitos a qualquer tipo de retenção, desconto ou compensação decorrentes de eventuais obrigações contratadas entre a Emissora e a Securitizadora.

6.4. Por força da vinculação das Debêntures aos CRI, fica desde já estabelecido que a Securitizadora, conforme o Termo de Securitização, deverá manifestar-se em qualquer Assembleia Geral de Debenturistas convocada para deliberar sobre quaisquer assuntos relativos às Debêntures, conforme orientação deliberada pelos Titulares de CRI, reunidos em Assembleia Especial de Titulares dos CRI, nos termos previstos no Termo de Securitização.

6.5. Tendo em vista o previsto acima, e para os fins do artigo 33, inciso I, da Resolução CVM 60, a Vórtx foi nomeada pela Securitizadora como Instituição Custodiante dos seguintes documentos comprobatórios que evidenciam a existência dos Créditos Imobiliários representados por esta Emissão: (1) 1 (uma) via original emitida eletronicamente (1.a) desta Escritura, (1.b) da Escritura de Emissão de CCI (1.c) do Boletim de Subscrição das Debêntures, (1.d) do Termo de Securitização, e (1.e) de eventuais aditamentos dos documentos mencionados nos itens (1.a) e (1.d), e (2) 1 (uma)

Docusign Envelope ID: 456522B8-1B8E-4682-BFD3-FA4155FFDEB1

cópia eletrônica (PDF) do Livro de Registro das Debêntures (em conjunto, os "**Documentos Comprobatórios Lastro**").

6.6. Por se tratar de Operação de Securitização, o exercício de qualquer direito da Debenturista, nos termos desta Escritura de Emissão, deverá ser exercido nos termos previstos no Termo de Securitização e o que vier a ser deliberado pelos Titulares do CRI, reunidos em Assembleia Especial de Titulares de CRI.

6.7. Durante a vigência das Debêntures, os pagamentos dos Créditos Imobiliários serão realizados pela Emissora diretamente na Conta Centralizadora Operacional 1, sendo certo que tais pagamentos serão computados e integrarão o lastro dos CRI até que ocorra sua liquidação integral. Caso seja necessário, a Securitizadora notificará a Emissora, em até 5 (cinco) Dias Úteis anteriores à Data de Pagamento da Remuneração, para que a Emissora faça os pagamentos descritos nesta Escritura de Emissão na Conta Centralizadora Operacional 2.

6.8. Sem prejuízo do disposto acima, considerar-se-ão devidamente realizados e extintos todos os pagamentos efetuados pela Emissora, seja na Conta Centralizadora Operacional 1, seja na Conta Centralizadora Operacional 2. Neste sentido, fica estabelecido que qualquer pagamento ou recebimento realizado em uma das Contas Centralizadoras será considerado válido e eficaz para todos os fins de direito, não podendo a Securitizadora ou qualquer outra parte envolvida pleitear pagamento adicional ou distinto sob a alegação de divergência na conta utilizada, salvo se houver erro material comprovado na transação.

CLÁUSULA SÉTIMA – CARACTERÍSTICAS DAS DEBÊNTURES

7.1. Número da Emissão de Debêntures. As Debêntures representam a 2ª (segunda) emissão de debêntures da Emissora.

7.2. Número de Séries. A Emissão, em classe única, será realizada em até 3 (três) séries (sendo a 1ª série denominada "**1ª Série**", a 2ª série denominada "**2ª Série**", e a 3ª série denominada "**3ª Série**", e, em conjunto e indistintamente, "**Séries**"), sendo que a existência de cada Série e a quantidade de Debêntures a serem alocadas como debêntures da primeira série ("**Debêntures 1ª Série**") e/ou como debêntures da segunda série ("**Debêntures 2ª Série**) e/ou como debêntures da terceira série ("**Debêntures 3ª Série**" e, em conjunto com as Debêntures 1ª e as Debêntures 2ª Série, "**Debêntures**"), será definida após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, observado que a alocação das Debêntures entre as Séries ocorrerá por meio do sistema de vasos comunicantes, isto é, a quantidade das Debêntures de determinada Série deverá ser diminuída da quantidade total de Debêntures prevista na Cláusula 7.4 abaixo, definindo a quantidade a ser alocada nas outras Séries, de forma que a soma das Debêntures alocadas em cada uma das Séries efetivamente emitida deverá corresponder à quantidade total de Debêntures objeto da Emissão ("**Sistema de Vasos Comunicantes**"), de acordo com a demanda apurada por meio do Procedimento de *Bookbuilding*, observado o Montante Mínimo. A quantidade de Séries, bem como a quantidade de Debêntures a ser alocada em cada Série serão definidas após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, sendo certo que a presente Cláusula será objeto de aditamento, ficando desde já as Partes

Docusign Envelope ID: 456522B8-1B8E-4682-BFD3-FA4155FFDEB1

autorizadas e obrigadas a celebrar tal aditamento, sem necessidade de **(a)** aprovação da Debenturista e das demais Partes desta Escritura de Emissão, **(b)** deliberação societária adicional da Emissora ou **(c)** aprovação em Assembleia Especial de Titulares de CRI. Não há subordinação entre as Séries.

7.2.1. Não haverá quantidade mínima ou máxima para alocação entre as Séries, observado que qualquer uma das Séries poderá não ser emitida, caso em que a totalidade das Debêntures será emitida na(s) Série(s) remanescente(s), conforme aplicável, nos termos acordados ao final do Procedimento de *Bookbuilding*.

7.3. Valor Total da Emissão de Debêntures. O valor total da Emissão de Debêntures será de R$250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais), na Data de Emissão, observado que o Valor Total da Emissão poderá ser diminuído, em caso de não exercício ou exercício parcial da Opção de Lote Adicional, respeitado sempre o Montante Mínimo (conforme abaixo definido) ("**Valor Total da Emissão**"). O valor final da Emissão será definido após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, sendo certo que a presente Cláusula será objeto de aditamento, ficando desde já as Partes autorizadas e obrigadas a celebrar tal aditamento, sem necessidade de **(a)** aprovação da Debenturista e demais Partes desta Escritura de Emissão, **(b)** deliberação societária adicional da Emissora ou **(c)** aprovação em Assembleia Especial de Titulares de CRI.

7.4. Quantidade. Serão emitidas 250.000 (duzentas e cinquenta mil) Debêntures, a serem alocadas no âmbito da 1ª Série e/ou da 2ª Série e/ou da 3ª Série em Sistema de Vasos Comunicantes, conforme previsto na Cláusula 7.2 acima, observado que a quantidade de Debêntures poderá ser diminuída, em caso de não exercício ou exercício parcial da Opção de Lote Adicional, respeitado sempre o Montante Mínimo. A quantidade final de Debêntures a ser emitida e a sua alocação em cada Série serão definidas após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding,* sendo certo que a presente Cláusula será objeto de aditamento, sem **(a)** necessidade de aprovação da Debenturista e das demais Partes desta Escritura de Emissão, **(b)** deliberação societária adicional da Emissora ou **(c)** aprovação em Assembleia Especial de Titulares de CRI.

7.4.1. Na hipótese de não exercício ou exercício parcial da Opção de Lote Adicional, no âmbito da emissão dos CRI, o Valor Total da Emissão e a quantidade das Debêntures, previstas nas Cláusulas 7.3 e 7.4 acima, respectivamente, após o Procedimento de *Bookbuilding*, serão reduzidos proporcionalmente ao valor total da emissão dos CRI e à quantidade dos CRI, com o consequente cancelamento das Debêntures não integralizadas, a ser formalizado por meio do Aditamento do Procedimento de *Bookbuilding*, observada a quantidade mínima de 200.000 (duzentas) Debêntures, correspondente a R$200.000.000,00 (duzentos milhões de reais), as quais deverão ser subscritas e integralizadas em relação aos respectivos CRI, nos termos do Termo de Securitização ("**Montante Mínimo**").

7.4.2. O aditamento à presente Escritura de Emissão previsto na Cláusula 7.4.1 acima será protocolada na JUCEMG em até 3 (três) Dias Úteis contados da data de sua realização, observadas as eventuais alterações da legislação em vigor, nos termos da Cláusula 3.1.4 acima.

Docusign Envelope ID: 456522B8-1B8E-4682-BFD3-FA4155FFDEB1

7.5. Valor Nominal Unitário. As Debêntures terão valor nominal unitário de R$1.000,00 (um mil reais) na Data de Emissão das Debêntures ("**Valor Nominal Unitário**").

7.6. Forma e Comprovação de Titularidade. As Debêntures serão emitidas sob a forma nominativa, sem emissão de certificados. Para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures será comprovada pela inscrição da Debenturista no respectivo Livro de Registro de Debêntures Nominativas, nos termos dos artigos 63 e 31 da Lei das Sociedades por Ações.

7.6.1. Caso as Debêntures sejam transferidas pela Securitizadora a outros titulares, o termo "**Debenturista**" designará todos os titulares de Debêntures, os quais serão titulares de todos os direitos, poderes, faculdades, prerrogativas e pretensões previstas, em lei ou contrato, em favor dos titulares das Debêntures, observado o disposto na Cláusula 7.6.2 abaixo.

7.6.2. Após a subscrição das Debêntures, enquanto as Debêntures estiverem vinculadas ao Patrimônio Separado dos CRI, a Debenturista somente poderá promover a transferência da totalidade das Debêntures de sua titularidade, ou dos créditos delas decorrentes, em caso de eventual liquidação do Patrimônio Separado dos CRI, nos termos previstos no Termo de Securitização.

7.7. Conversibilidade. As Debêntures serão simples, não conversíveis em ações de emissão da Emissora.

7.8. Espécie. As Debêntures serão da espécie quirografária, nos termos do artigo 58 da Lei das Sociedades por Ações, e contarão com garantia fidejussória, representada pela Fiança, sem qualquer outro tipo de garantia e não conferirão qualquer privilégio especial ou geral a seus titulares, bem como não será segregado nenhum dos ativos da Emissora em particular para garantir a Debenturista em caso de necessidade de execução judicial ou extrajudicial das obrigações da Emissora decorrentes das Debêntures.

7.9. Data de Emissão. Para todos os efeitos legais, a data de emissão das Debêntures será 15 de julho de 2025 ("**Data de Emissão das Debêntures**").

7.10. Prazo de Subscrição. Respeitado o atendimento dos requisitos a que se refere a Cláusula 3.1 acima, as Debêntures serão subscritas pela Securitizadora, direta e anteriormente à emissão dos CRI.

7.11. Forma de Subscrição e de Integralização e Preço de Integralização. As Debêntures serão integralmente subscritas por meio da assinatura de Boletim de Subscrição das Debêntures, conforme modelo constante no Anexo V desta Escritura de Emissão, e serão integralizadas, mediante o cumprimento das Condições Precedentes descritas no Boletim de Subscrição das Debêntures, nas respectivas datas de integralização dos CRI ("**Data de Integralização**"), à vista e em moeda corrente nacional, pelo seu Valor Nominal Unitário, observada a possibilidade de ágio ou

Docusign Envelope ID: 456522B8-1B8E-4682-BFD3-FA4155FFDEB1

deságio, nos termos da Cláusula 7.12 abaixo. Caso ocorra a integralização das Debêntures em mais de uma data, o preço de integralização para as Debêntures que forem integralizadas após a primeira Data de Integralização de uma respectiva Série será equivalente ao Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série, ao Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 2ª Série ou ao Valor Nominal Unitário das Debêntures 3ª Série, conforme o caso, acrescido da Remuneração das Debêntures aplicável a cada Série, calculada *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização (inclusive) até a data da efetiva integralização das Debêntures (exclusive), observada a possibilidade de ágio ou deságio, nos termos da Cláusula 7.12 abaixo ("**Preço de Integralização**").

7.12. As Debêntures poderão ser integralizadas com ágio ou deságio, a ser definido pelos Coordenadores, se for o caso, no ato de subscrição dos CRI, desde que aplicados de forma igualitária a todos os investidores dos CRI de uma mesma série em cada Data de Integralização e consequentemente, para todas as Debêntures de uma mesma Série, na ocorrência de uma ou mais das seguintes condições objetivas de mercado, incluindo, mas não se limitando a: (1) alteração na taxa do Sistema Especial de Liquidação e Custódia - SELIC; (2) alteração nas taxas de juros dos títulos do tesouro nacional; (3) alteração no IPCA e/ou na Taxa DI; (4) alteração nas taxas indicativas de negociação de títulos de renda fixa (debêntures, certificados de recebíveis imobiliários, certificados de recebíveis do agronegócio e outros) divulgadas pela ANBIMA, ou (5) alteração na curva de juros DI x pré, construída a partir dos preços de ajustes dos vencimentos do contrato futuro de taxa média de depósitos interfinanceiros de um dia, negociados na B3, sendo certo que o preço da Oferta será único e, portanto, caso aplicável, o eventual ágio ou deságio será aplicado no ato de subscrição dos CRI de forma igualitária para todos os CRI (e, consequentemente, para todas as Debêntures) de uma mesma série integralizados(as) em uma mesma Data de Integralização, nos termos do artigo 61, §1º da Resolução CVM 160, e, consequentemente, para todas as Debêntures de uma mesma Série integralizadas na referida data.

7.13. Prazo e Data de Vencimento. Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado total das Debêntures ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão, o prazo das Debêntures de todas as séries será de 3.650 (três mil e seiscentos e cinquenta) dias contados da Data de Emissão das Debêntures, vencendo-se, portanto, em 13 de julho de 2035 ("**Data de Vencimento das Debêntures**").

7.14. Amortização das Debêntures. Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado das Debêntures, ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão, o Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série, o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 2ª Série, e o Valor Nominal Unitário das Debêntures 3ª Série serão amortizados em 3 (três) parcelas, nos termos da tabela abaixo:

Parcela	**Data de Amortização das Debêntures**	**Percentual do saldo do Valor Nominal Unitário ou Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso, das Debêntures de cada série a ser amortizado**

Docusign Envelope ID: 456522B8-1B8E-4682-BFD3-FA4155FFDEB1

1ª	14 de julho de 2033	33,3333%
2ª	14 de julho de 2034	50,0000%
3ª	Data de Vencimento das Debêntures	100,0000%

7.15. Atualização Monetária das Debêntures: O Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série e o Valor Nominal Unitário das Debêntures 3ª série não serão objeto de atualização monetária. O Valor Nominal Unitário das Debêntures 2ª Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 2ª Série, conforme o caso, será atualizado monetariamente pela variação acumulada do IPCA, calculada de forma exponencial e *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures 2ª Série, até a data do seu efetivo pagamento ("**Atualização Monetária**"), sendo que o produto da Atualização Monetária das Debêntures 2ª Série será incorporado automaticamente ao Valor Nominal Unitário das Debêntures 2ª Série ou ao saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 2ª Série, conforme o caso ("**Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 2ª Série"**). A Atualização Monetária será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

$$VNa = VNe \times C$$

onde:

VN_a = Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 2ª Série, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VN_e = Valor Nominal Unitário das Debêntures 2ª Série ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 2ª Série, conforme o caso, calculado/informado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

C = Fator acumulado das variações mensais dos números-índice utilizados, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado da seguinte forma:

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

onde:

k = número de ordem de NI_k, variando de 1 até n*;*

n = número total de números – índice considerados na Atualização Monetária, sendo "n" um número inteiro;

Docusign Envelope ID: 456522B8-1B8E-4682-BFD3-FA4155FFDEB1

NIk = valor do número-índice do IPCA do mês anterior ao mês de atualização, caso a atualização seja em data anterior ou na própria Data de Aniversário. Após a respectiva Data de Aniversário, o "Nik" corresponderá ao divulgado no mês de atualização. O mês de atualização refere-se à data de cálculo da atualização das Debêntures;

NI_{k-1} = valor do número-índice do IPCA do mês anterior ao mês "k";

dup = número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização ou a Data de Aniversário imediatamente anterior, o que ocorrer por último (inclusive) e a próxima Data de Aniversário (exclusive), limitado ao número total de Dias Úteis de vigência do número-índice do preço, sendo "dup" um número inteiro. Excepcionalmente para a primeira Data de Aniversário após a 1ª (primeira) integralização, deve-se considerar 1 (um) Dia Útil adicional no "dup"; e

dut = número de Dias Úteis contidos entre a última (inclusive) e próxima Data de Aniversário (exclusive), sendo "dut" um número inteiro. Para o primeiro período, deverá ser considerado dut = 23 (vinte e três) Dias Úteis.

sendo que:

(i) o número-índice do IPCA deverá ser utilizado considerando-se idêntico número de casas decimais daquele divulgado pelo IBGE;

(ii) a aplicação do IPCA incidirá no menor período permitido pela legislação em vigor, sem necessidade de qualquer formalidade;

(iii) considera-se como "**Data de Aniversário**" todo primeiro Dia Útil anterior ao dia 15 (quinze) de cada mês ou o Dia Útil imediatamente subsequente, caso dia 15 (quinze) não seja um Dia Útil;

(iv) o fator resultante da expressão é $\left(\frac{NI_k}{NI_{k-1}}\right)^{\frac{dup}{dut}}$ considerado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

(v) o produtório é executado a partir do fator mais recente, acrescentando-se, em seguida, os mais remotos. Os resultados intermediários são calculados com 16 (dezesseis) casas decimais, sem arredondamento; e

(vi) os valores dos finais de semana ou feriados serão iguais ao valor do dia útil subsequente, apropriando o "*pro rata*" do último Dia Útil anterior.

7.15.1. Caso o IPCA deixe de ser divulgado por prazo superior a 30 (trinta) dias contados da data esperada para sua divulgação ("**Período de Ausência do IPCA**"), ou caso o IPCA seja extinto ou haja impossibilidade de aplicação do IPCA às Debêntures 2ª Série, conforme o caso, por proibição legal ou judicial, a Securitizadora deverá, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis

Docusign Envelope ID: 456522B8-1B8E-4682-BFD3-FA4155FFDEB1

contados da data do término do Período de Ausência do IPCA ou do evento de extinção ou inaplicabilidade, conforme o caso, convocar Assembleia Especial de Titulares de CRI para os CRI 2ª Série (na forma e prazos estipulados no Termo de Securitização) a qual terá como objeto a deliberação pelos Titulares de CRI dos CRI 2ª Série, em comum acordo com a Emissora, do novo parâmetro da atualização monetária das Debêntures 2ª Série, a ser aplicado, que deverá preservar o valor real e os mesmos níveis da atualização monetária das Debêntures 2ª Série ("**Taxa Substitutiva do IPCA**"). Até a deliberação desse novo parâmetro de atualização monetária das Debêntures 2ª Série, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures 2ª Série, previstas nesta Escritura de Emissão, será utilizada a última variação disponível do IPCA divulgada oficialmente, não sendo devidas quaisquer compensações entre a Emissora e a Securitizadora quando da deliberação do novo parâmetro de atualização monetária para as Debêntures 2ª Série.

7.15.2. Caso o IPCA volte a ser divulgado antes da realização da Assembleia Especial de Titulares de CRI para os CRI 2ª Série prevista acima, referida assembleia não será realizada, e o IPCA, a partir da data de sua divulgação, passará a ser novamente utilizado para o cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures 2ª Série previstas nesta Escritura de Emissão.

7.15.3. Caso, na Assembleia Especial de Titulares de CRI para os CRI 2ª Série prevista na Cláusula 7.15.2 acima, não haja acordo sobre a nova Atualização Monetária das Debêntures 2ª Série entre a Emissora e os Titulares de CRI dos CRI 2ª Série representando, no mínimo, 2/3 (dois terços) dos CRI em Circulação dos CRI 2ª Série, ou em caso de não haja quórum para instalação e/ou deliberação em segunda convocação, a Emissora se obriga, desde já, a resgatar a totalidade das Debêntures 2ª Série, sem multa ou prêmio, com seu consequente cancelamento, no prazo de até 45 (quarenta e cinco) dias contados da data da realização da Assembleia Especial de Titulares de CRI dos CRI 2ª Série prevista na Cláusula 7.15.1 acima, ou da data em que a referida assembleia deveria ter ocorrido, ou na Data de Vencimento das Debêntures, o que ocorrer primeiro, pelo Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 2ª Série, acrescido da Remuneração das Debêntures 2ª Série, calculada *pro rata temporis* desde a data de início da rentabilidade das Debêntures 2ª Série ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures 2ª Série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, e de Encargos Moratórios e eventuais obrigações pecuniárias e outros acréscimos, se aplicável na forma desta Escritura de Emissão. Quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures 2ª Série previstas nesta Escritura de Emissão, será utilizado, para o cálculo, a última variação disponível do IPCA divulgada oficialmente.

7.15.4. As Debêntures 2ª Série resgatadas antecipadamente nos termos da Cláusula 7.15.3 acima serão canceladas pela Emissora. Para o cálculo da Atualização Monetária das Debêntures 2ª Série a serem resgatadas, para cada dia do período em que ocorra a ausência de apuração e/ou divulgação do IPCA, será utilizada a última variação disponível do IPCA divulgada oficialmente.

Docusign Envelope ID: 456522B8-1B8E-4682-BFD3-FA4155FFDEB1

7.16. Remuneração das Debêntures 1ª Série: Sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a um percentual da variação acumulada das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros - DI de um dia, *over extra-grupo,* calculadas e divulgadas diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página da Internet (*www.b3.com.br*) ("**Taxa DI**") a ser definido no Procedimento de *Bookbuilding*, limitado a 100% (cem por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("**Taxa Teto Debêntures 1ª Série**" e "**Remuneração das Debêntures 1ª Série**", respectivamente).

7.16.1. A Remuneração das Debêntures 1ª Série será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures 1ª Série, ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures 1ª Série imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures 1ª Série, conforme o caso, em questão ou data de pagamento por vencimento antecipado em decorrência de um Evento de Inadimplemento Automático ou data de pagamento por declaração de vencimento antecipado em decorrência de um Evento de Inadimplemento Não Automático ou data de um eventual Resgate Antecipado Facultativo Total, o que ocorrer primeiro. A Remuneração das Debêntures 1ª Série será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

$$J = Vne \times (FatorDI - 1)$$

onde:

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

Vne = Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série, no início de cada Período de Capitalização, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

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

$$FatorDI = \prod_{k=1}^{n}\left(1 + TDI_k \times \frac{p}{100}\right)$$

Onde:

n = número total de Taxas DI, consideradas na atualização do ativo, sendo "n" um número inteiro;

Docusign Envelope ID: 456522B8-1B8E-4682-BFD3-FA4155FFDEB1

p = percentual aplicado sobre a Taxa DI, a ser definido no Procedimento de Bookbuilding, informado com 2 (duas) casas decimais e, em qualquer caso, limitado à Taxa Teto Debêntures 1ª Série;

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

$$\mathrm{TDI}_{\mathrm{k}} = \left(\frac{\mathrm{DI}_{\mathrm{k}}}{100} + 1\right)^{\frac{1}{252}} - 1$$

onde:

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

k = número de ordem das Taxa DI, variando de 1 (um) até n.

O fator resultante da expressão $\left(1+TDI_k \times \frac{p}{100}\right)$ será considerado com 16 (dezesseis) casas decimais, sem arredondamento, assim como seu produtório.

Efetua-se o produtório dos fatores diários $\left(1+TDI_k \times \frac{p}{100}\right)$, sendo que, a cada fator diário acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário e assim por diante, até o último considerado.

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

A Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável pelo seu cálculo, salvo quando expressamente indicado de outra forma.

Para efeito de cálculo da TDIk, será considerada a Taxa DI, divulgada com 1 (um) Dia Útil de defasagem da data de cálculo.

Exclusivamente para o primeiro pagamento da Remuneração deverá ser capitalizado ao "Fator DI" um prêmio de remuneração equivalente ao produtório de 1 (um) Dia Útil, somado ao "n", que antecedem a data de integralização dos CRI (conforme previsto no Termo de Securitização) dos recursos *pro rata temporis*. O cálculo deste prêmio ocorrerá de acordo com as regras de apuração, acima descritas.

Docusign Envelope ID: 456522B8-1B8E-4682-BFD3-FA4155FFDEB1

Observado o disposto na Cláusula 7.20 abaixo, se, a qualquer tempo durante a vigência das Debêntures, não houver divulgação da Taxa DI, será aplicada a última Taxa DI disponível até o momento para cálculo da remuneração, não sendo devidas quaisquer compensações entre a Emissora e a Debenturista quando da divulgação posterior da Taxa DI que seria aplicável.

7.17. Remuneração das Debêntures 2ª Série: Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado ou o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 2ª Série, incidirão juros remuneratórios a serem definidos no Procedimento de *Bookbuilding*, e em qualquer caso, limitados à maior taxa entre "(a)" e "(b)" a seguir ("**Taxa Teto Debêntures 2ª Série**"): (a) a taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ (nova denominação da Nota do Tesouro Nacional, Série B – NTN-B), com vencimento em 15 de maio de 2033, baseada na cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na internet (http://www.anbima.com.br), apurada no fechamento da data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*; ou (b) 7,35% (sete inteiros e trinta e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("**Remuneração das Debêntures 2ª Série**").

7.17.1. A Remuneração das Debêntures 2ª Série será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 2ª Série, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures 2ª Série, ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures 2ª Série imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até data do efetivo pagamento:

J = VNa x (Fator de Juros - 1)

onde:

J = valor unitário da Remuneração das Debêntures 2ª Série devida ao final do Período de Capitalização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

Vna = Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 2ª Série, no início de cada Período de Capitalização, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

Fator Juros = corresponde ao fator de juros, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$Fator\ de\ Juros = \left(\frac{Taxa}{100} + 1\right)^{\frac{DP}{252}}$$

onde:

Taxa = taxa de juros, não expressa em percentual, informada com 4 (quatro) casas decimais a ser apurada no Procedimento de *Bookbuilding* e limitada à Taxa Teto 2ª Série;

Docusign Envelope ID: 456522B8-1B8E-4682-BFD3-FA4155FFDEB1

DP = número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização das Debêntures da 2ª Série, no caso do primeiro Período de Capitalização, ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da 2ª Série imediatamente anterior, no caso dos demais Períodos de Capitalização, inclusive, e a data de cálculo, exclusive, sendo "DP" um número inteiro. Exclusivamente para a 1ª (primeira) Data de Pagamento após a 1ª (primeira) integralização deverá ser acrescido 1 (um) Dia Útil ao "DP" apurado.

7.18. Remuneração das Debêntures 3ª Série: Sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 3ª Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios a serem definidos no Procedimento de *Bookbuilding*, e, em qualquer caso, limitados à maior taxa entre "(a)" e "(b)" a seguir ("**Taxa Teto Debêntures 3ª Série**" e, em conjunto com a Taxa Teto Debêntures 1ª Série e a Taxa Teto Debêntures 2ª Série, "**Taxa Teto Debêntures**"): (a) o percentual correspondente à respectiva Taxa DI, apurada conforme taxa referente ao preço de ajuste verificado na data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, divulgado pela B3 em sua página na internet[1], correspondente ao contrato futuro com vencimento em 02 janeiro de 2031 (DI1F31); ou (b) 13,70% (treze inteiros e setenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("**Remuneração das Debêntures 3ª Série**", e em conjunto com a Remuneração das Debêntures 1ª Série, e com a Remuneração das Debêntures 2ª Série, "**Remuneração das Debêntures**", respectivamente).

7.18.1. A Remuneração das Debêntures 3ª Série será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures 3ª Série, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures 3ª Série, ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures 3ª Série imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures 3ª Série, conforme o caso, em questão ou data de pagamento por vencimento antecipado em decorrência de um Evento de Inadimplemento Automático ou data de pagamento por declaração de vencimento antecipado em decorrência de um Evento de Inadimplemento Não Automático ou data de um eventual Resgate Antecipado Facultativo Total, o que ocorrer primeiro. A Remuneração das Debêntures 3ª Série será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

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

onde:

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

Vne = Valor Nominal Unitário das Debêntures 3ª Série, no início de cada Período de Capitalização, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

Docusign Envelope ID: 456522B8-1B8E-4682-BFD3-FA4155FFDEB1

Fator Juros = corresponde ao fator de juros, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$Fator\ de\ Juros = \left(\frac{Taxa}{100} + 1\right)^{\frac{DP}{252}}$$

onde:

Taxa = taxa de juros, não expressa em percentual, informada com 4 (quatro) casas decimais a ser apurada no Procedimento de *Bookbuilding* e limitada à Taxa Teto 3ª Série;

DP = número de Dias Úteis entre a Primeira Data de Integralização das Debêntures da 3ª Série, no caso do primeiro Período de Capitalização, ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da 3ª Série imediatamente anterior, no caso dos demais Períodos de Capitalização, inclusive, e a data de cálculo, exclusive, sendo "DP" um número inteiro. Exclusivamente para a 1ª (primeira) Data de Pagamento após a 1ª (primeira) integralização deverá ser acrescido 1 (um) Dia Útil ao "DP" apurado.

7.19. Período de Capitalização. Para fins desta Escritura de Emissão, "**Período de Capitalização**" significa **(i)** o intervalo de tempo que se inicia na primeira Data de Integralização das Debêntures (inclusive) e termina na primeira Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures (exclusive), no caso do primeiro Período de Capitalização, ou, **(ii)** no caso dos demais Períodos de Capitalização, o intervalo de tempo que se inicia na Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures, imediatamente anterior (inclusive) e termina na respectiva Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures subsequente (exclusive). Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade até a data de vencimento original ou antecipado. Caso as referidas datas não sejam Dias Úteis, se considerará o primeiro Dia Útil subsequente. Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento das Debêntures.

7.20. Período de Ausência da Taxa DI: Se, a qualquer tempo durante a vigência das Debêntures, não houver divulgação da Taxa DI, será aplicada, em sua substituição, a última Taxa DI divulgada oficialmente até a data do cálculo da Remuneração das Debêntures 1ª Série, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades entre a Emissora e a Securitizadora, quando da divulgação posterior da Taxa DI que seria aplicável.

7.20.1. Caso a Taxa DI deixe de ser divulgada por prazo superior a 30 (trinta) dias contados da data esperada para sua divulgação ("**Período de Ausência da Taxa DI**"), ou caso a Taxa DI seja extinta ou haja impossibilidade de aplicação da Taxa DI às Debêntures 1ª Série, conforme o caso, por proibição legal ou judicial, a Securitizadora deverá, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de término do Período de Ausência da Taxa DI ou do evento de extinção ou inaplicabilidade, conforme o caso, convocar Assembleia Especial de Titulares de

Docusign Envelope ID: 456522B8-1B8E-4682-BFD3-FA4155FFDEB1

CRI para os CRI 1ª Série (na forma e prazos estipulados no Termo de Securitização) a qual terá como objeto a deliberação pelos Titulares de CRI dos CRI 1ª Série, em comum acordo com a Emissora, do novo parâmetro da remuneração das Debêntures 1ª Série, a ser aplicado, que deverá preservar o valor real e os mesmos níveis da Remuneração das Debêntures 1ª Série ("**Taxa Substitutiva do CDI**"). Até a deliberação desse novo parâmetro de remuneração das Debêntures 1ª Série, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures 1ª Série, previstas nesta Escritura de Emissão, será utilizado, para apuração da TDIk, o percentual correspondente à última Taxa DI divulgada oficialmente, não sendo devidas quaisquer compensações entre a Emissora e a Securitizadora quando da deliberação do novo parâmetro de remuneração para as Debêntures 1ª Série.

7.20.2. Caso a Taxa DI volte a ser divulgada antes da realização da Assembleia Especial de Titulares de CRI para os CRI 1ª Série prevista na Cláusula 7.20.1 acima, referida assembleia não será realizada, e a Taxa DI, a partir da data de sua divulgação, passará a ser novamente utilizada para o cálculo da Remuneração das Debêntures 1ª Série.

7.20.3. Caso, na Assembleia Especial de Titulares de CRI para os CRI 1ª Série prevista na Cláusula 7.20.1. acima, não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva do CDI entre a Emissora e os Titulares de CRI dos CRI 1ª Série representando, no mínimo, 2/3 (dois terços) dos CRI em Circulação dos CRI 1ª Série, ou caso não haja quórum para instalação e/ou deliberação em segunda convocação, a Emissora se obriga, desde já, a resgatar a totalidade das Debêntures 1ª Série, sem multa ou prêmio, com seu consequente cancelamento, no prazo de até 45 (quarenta e cinco) dias contados da data da realização da Assembleia Especial de Titulares de CRI dos CRI 1ª Série prevista na Cláusula 7.20.1 acima, ou da data em que referida assembleia deveria ter ocorrido, ou na Data de Vencimento das Debêntures, o que ocorrer primeiro, pelo Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série, acrescido da Remuneração das Debêntures 1ª Série, calculada *pro rata temporis* desde a data de início da rentabilidade das Debêntures 1ª Série ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures 1ª Série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, e de Encargos Moratórios e eventuais obrigações pecuniárias e outros acréscimos, se aplicável na forma desta Escritura de Emissão. Quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures 1ª Série, previstas nesta Escritura de Emissão, será utilizada, para apuração das referidas remunerações, a última Taxa DI divulgada oficialmente.

7.20.4. As Debêntures 1ª Série resgatadas antecipadamente nos termos da Cláusula 7.20.3 acima serão canceladas pela Emissora. Para o cálculo da Remuneração das Debêntures 1ª Série a serem resgatadas, para cada dia do período em que ocorra a ausência de apuração e/ou divulgação da Taxa DI, será utilizada a última Taxa DI divulgada oficialmente.

7.21. Pagamento da Remuneração das Debêntures. Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão, a Remuneração das Debêntures será paga, semestralmente, a partir da Data de Emissão, sem

Docusign Envelope ID: 456522B8-1B8E-4682-BFD3-FA4155FFDEB1

carência, sendo o primeiro pagamento devido em 14 de janeiro de 2026, e os demais pagamentos devidos conforme as datas constantes do Anexo IV à presente Escritura de Emissão (cada uma "**Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures**").

7.22. Fundo de Amortização. Não será constituído fundo de amortização para a presente Emissão.

7.23. Repactuação Programada. Não haverá repactuação programada.

7.24. Aquisição Antecipada Facultativa e Amortização Antecipada Facultativa. Será vedada a aquisição antecipada facultativa e a amortização antecipada facultativa das Debêntures pela Emissora.

7.25. Resgate Antecipado Facultativo. Exclusivamente caso **(i)** os Tributos de responsabilidade da Emissora mencionados na Cláusula 7.33 abaixo sofram qualquer acréscimo; e **(ii)** a Emissora venha a ser demandada a realizar o pagamento referente ao referido acréscimo, nos termos da Cláusula 7.33 abaixo, a Emissora poderá optar por realizar o resgate antecipado da totalidade, e não menos que a totalidade, das Debêntures ("**Resgate Antecipado Facultativo**").

7.25.1. A Emissora deverá encaminhar comunicado à Debenturista, com cópia para o Agente Fiduciário, com 7 (sete) Dias Úteis de antecedência da data prevista para o efetivo Resgate Antecipado Facultativo, informando **(i)** a data em que o pagamento do Valor do Resgate Antecipado será realizado; **(ii)** o cálculo do valor do Valor do Resgate Antecipado; e **(iii)** demais informações necessárias para a realização do Resgate Antecipado Facultativo.

7.25.2. Até a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo, a Emissora deverá acrescer aos pagamentos devidos valores adicionais de modo que a Debenturista receba os mesmos valores que seriam por ela recebidos caso nenhuma retenção ou dedução fosse realizada, conforme aplicável.

7.26. Resgate Antecipado Obrigatório. A Emissora deverá realizar o resgate antecipado da totalidade, e não menos que a totalidade, das Debêntures, nas hipóteses de declaração/ocorrência de **(i)** vencimento antecipado das Debêntures, nos termos da Cláusula 7.35 abaixo; **(ii)** não acordo sobre a Taxa Substitutiva do CDI conforme previsto na Cláusula 7.20.3 acima, caso em que deverá ser realizado o resgate da 1ª Série; **(iii)** não acordo sobre a nova Atualização Monetária das Debêntures 2ª Série conforme previsto na Cláusula 7.15.3 acima, caso em que deverá ser realizado o resgate da 2ª Série; **(iv)** descaracterização dos Créditos Imobiliários como lastro dos CRI; **(v)** requerimento da Debenturista após a realização de operação de cisão, fusão ou incorporação, da Emissora, que não tenha sido objeto de prévia aprovação da Debenturista e, por consequência, dos Titulares de CRI, nos termos do artigo 231, §1º da Lei das Sociedades por Ações, o qual deve ser realizado, neste caso, de forma imediata; e/ou **(vi)** caso ocorra uma hipótese de resgate antecipado obrigatório das Debêntures Direcional ("**Resgate Antecipado Obrigatório**" e, em conjunto com o Resgate Antecipado Facultativo, "**Resgate Antecipado**").

Docusign Envelope ID: 456522B8-1B8E-4682-BFD3-FA4155FFDEB1

7.26.1. A Emissora deverá encaminhar comunicado à Debenturista, com cópia para o Agente Fiduciário, com 3 (três) Dias Úteis de antecedência da data prevista para o efetivo resgate, informando **(i)** a data em que o pagamento do Valor do Resgate Antecipado será realizado; **(ii)** a(s) Série(s) objeto do Resgate Antecipado Obrigatório, caso aplicável; **(iii)** o cálculo do valor do Valor do Resgate Antecipado; e **(iv)** demais informações necessárias para a realização do Resgate Antecipado Obrigatório.

7.26.2. Por ocasião de Resgate Antecipado, a Debenturista fará jus ao pagamento do Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série, do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 2ª Série, e do Valor Nominal Unitário das Debêntures 3ª Série, conforme o caso, acrescido **(i)** da respectiva Remuneração das Debêntures, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização (inclusive) ou desde a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures imediatamente anterior (inclusive), o que ocorrer por último, até a data do efetivo pagamento (exclusive); **(ii)** dos demais encargos devidos e não pagos até a data do Resgate Antecipado (exclusive), conforme aplicável; e **(iii)** de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Emissora, nos termos desta Escritura de Emissão ("**Valor do Resgate Antecipado**").

7.26.3. Não será admitido o Resgate Antecipado parcial das Debêntures, mas tão somente o Resgate Antecipado da totalidade das Debêntures de todas as Séries, exceto no caso previsto nos itens (ii) e (iii) da Cláusula 7.26 acima, caso em que será admitido o Resgate Antecipado apenas de determinada Série, mas não será admitido o Resgate Antecipado parcial das Debêntures da respectiva Série.

7.26.4. As Debêntures objeto do Resgate Antecipado serão obrigatoriamente canceladas.

7.27. Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures. A Emissora poderá, a qualquer tempo, a partir da Data de Emissão, apresentar à Debenturista, com cópia para o Agente Fiduciário, oferta de resgate antecipado facultativo direcionada à totalidade, e não menos que a totalidade, de uma ou mais Séries das Debêntures (sendo vedada oferta facultativa de resgate antecipado parcial das Debêntures de uma mesma Série) ("**Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures**").

7.27.1. A Emissora deverá encaminhar comunicado à Debenturista, com cópia para o Agente Fiduciário, com, pelo menos, 40 (quarenta) dias corridos de antecedência, informando **(i)** o Valor do Resgate Antecipado; **(ii)** a(s) Série(s) objeto de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado; **(iii)** a data em que o pagamento do Valor do Resgate Antecipado será realizado; **(iv)** o valor do prêmio que se dispõe a pagar sobre o Valor do Resgate Antecipado, se houver, que não poderá ser negativo; **(v)** a forma e o prazo de manifestação, à Emissora, pela Debenturista, sobre o número de Debêntures que aderirão à Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures, prazo esse que não poderá ser superior a 30 (trinta) Dias Úteis contados da data comunicado; e **(vi)** quaisquer outras condições da Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures ("**Comunicado de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures**").

Docusign Envelope ID: 456522B8-1B8E-4682-BFD3-FA4155FFDEB1

7.27.2. A partir do recebimento do Comunicado de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures, a Debenturista terá 30 (trinta) dias corridos para responder à Emissora se irá aderir ou não à Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures e, em caso positivo, o número de Debêntures de cada Série (conforme aplicável) a ser objeto de resgate antecipado, sendo certo que a adesão da Debenturista seguirá a proporção dos CRI cujos Titulares de CRI de cada série dos CRI que aderirem à Oferta Facultativa de Resgate Antecipado dos CRI (conforme definido no Termo de Securitização), observados os prazos e procedimentos previstos no Termo de Securitização.

7.27.3. Sem prejuízo do previsto nas Cláusulas 6.7 e 6.8 acima, a Emissora deverá depositar na Conta Centralizadora Operacional 1, até às 12:00 (doze) horas do dia da realização do resgate antecipado das Debêntures no âmbito da Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures, o montante necessário para realização do resgate antecipado dos CRI que aderirem à Oferta Facultativa de Resgate Antecipado (conforme definido no Termo de Securitização), nos termos e condições previstos no Termo de Securitização.

7.27.4. Caso a Debenturista não se manifeste no prazo acima estabelecido, seu silêncio deverá ser interpretado, para todos os fins de direito, como rejeição da Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures.

7.27.5. Não será admitida Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures parcial com relação às Debêntures de uma mesma Série, respeitado o disposto na Cláusula 7.27.7 abaixo.

7.27.6. As Debêntures objeto da Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures serão obrigatoriamente canceladas.

7.27.7. A Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures deverá abranger a totalidade das Debêntures de uma mesma Série, conforme descrito acima. Sem prejuízo, o resgate antecipado das Debêntures decorrente da Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures poderá ser parcial, na medida em que poderão existir Titulares de CRI que não concordem com a Oferta Facultativa de Resgate Antecipado dos CRI (conforme definido no Termo de Securitização). Nesse caso, o número de Debêntures canceladas será proporcional ao número de CRI cujos Titulares de CRI decidirem pela adesão à Oferta Facultativa de Resgate Antecipado dos CRI (conforme definido no Termo de Securitização).

7.27.8. Caso a adesão à Oferta Facultativa de Resgate Antecipado seja igual ou superior a 90% (noventa por cento) das Debêntures, as Debêntures que não aderiram à Oferta Facultativa de Resgate Antecipado serão obrigatoriamente resgatadas, mediante resgate dos CRI (conforme procedimento previsto no Termo de Securitização) nos mesmos termos e condições que os Titulares de CRI que aderiram à Oferta Facultativa de Resgate Antecipado, com o consequente resgate antecipado total dos CRI.

Docusign Envelope ID: 456522B8-1B8E-4682-BFD3-FA4155FFDEB1

7.27.8.1. Caso a quantidade de Titulares de CRI que desejem aderir à Oferta Facultativa de Resgate Antecipado de CRI seja inferior à quantidade mínima de Debêntures proposto pela Devedora (e, consequentemente, de CRI) no âmbito da Oferta Facultativa de Resgate Antecipado de Debêntures, será facultado à Emissora não resgatar antecipadamente as Debêntures, sem qualquer penalidade, e, consequentemente, não haverá o resgate antecipado dos CRI.

7.27.9. A Emissora deverá arcar com todos os custos decorrentes do processo da Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures.

7.28. Oferta Obrigatória de Resgate Antecipado das Debêntures. Na hipótese de uma oferta de resgate antecipado facultativo das Debêntures Direcional, a Emissora deverá apresentar à Debenturista, com cópia para o Agente Fiduciário, oferta de resgate antecipado obrigatório direcionada à totalidade, e não menos que a totalidade, de uma ou mais Séries das Debêntures (sendo vedada oferta obrigatória de resgate antecipado parcial das Debêntures de uma mesma Série), devendo ser as Séries correspondentes às séries objeto da oferta de resgate antecipado facultativo das Debêntures Direcional ("**Oferta Obrigatória de Resgate Antecipado das Debêntures**").

7.28.1. Por ocasião da realização de uma Oferta Obrigatória de Resgate Antecipado das Debêntures, a Emissora deverá observar os procedimentos previstos das Cláusulas 7.27.1 à 7.27.9 acima.

7.29. Direito ao Recebimento dos Pagamentos. Farão jus ao recebimento de qualquer valor devido à Debenturista, nos termos desta Escritura de Emissão, aquele que for Debenturista no encerramento do Dia Útil imediatamente anterior à respectiva data de pagamento.

7.30. Local de Pagamento. Sem prejuízo do previsto nas Cláusulas 6.7 e 6.8 acima, os pagamentos referentes às Debêntures e a quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Emissora, nos termos desta Escritura de Emissão, serão realizados pela Emissora, mediante crédito a ser realizado exclusivamente na Conta Centralizadora Operacional 1 necessariamente até às 12:00 horas (inclusive) das respectivas datas de pagamento previstas no Anexo IV à esta Escritura de Emissão.

7.31. Prorrogação dos Prazos. Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação prevista nesta Escritura de Emissão até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, se o seu vencimento coincidir com dia que não seja Dia Útil, não sendo devido qualquer acréscimo aos valores a serem pagos.

7.32. Encargos Moratórios. Ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer valor devido pela Emissora à Debenturista nos termos desta Escritura de Emissão, adicionalmente ao pagamento da respectiva Remuneração das Debêntures e Atualização Monetária, conforme o caso, calculada *pro rata temporis*, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, sobre todos e quaisquer valores em atraso incidirão, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, **(i)** juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis*

Docusign Envelope ID: 456522B8-1B8E-4682-BFD3-FA4155FFDEB1

desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; e **(ii)** multa moratória de 2% (dois por cento) ("**Encargos Moratórios**").

7.33. Decadência dos Direitos aos Acréscimos. O não comparecimento da Debenturista para receber o valor correspondente a quaisquer obrigações pecuniárias nas datas previstas nesta Escritura de Emissão ou em qualquer comunicação realizada ou aviso publicado nos termos desta Escritura de Emissão, não lhe dará o direito a qualquer acréscimo no período relativo ao atraso no recebimento, assegurados, todavia, os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento ou pagamento, no caso de impontualidade no pagamento.

7.34. Tributos. Os tributos incidentes sobre as obrigações da Emissora nesta Escritura de Emissão, quando devidos, deverão ser integralmente pagos pela Emissora, incluindo, sem limitação, todos os custos de tributação e demais valores incidentes sobre os pagamentos, remuneração e reembolso devidos à Debenturista, nos termos aqui previstos, em decorrência das Debêntures ("**Tributos**"). Nesse sentido, referidos pagamentos deverão ser acrescidos dos valores atuais e futuros correspondentes a quaisquer Tributos e/ou demais valores que sobre eles incidam, venham a incidir ou sejam entendidos como devidos. Da mesma forma, caso, por força de lei ou norma regulamentar, a Emissora tiver que reter ou deduzir, dos pagamentos feitos no âmbito desta Escritura de Emissão, quaisquer tributos e/ou taxas, a Emissora deverá acrescer a tais pagamentos valores adicionais de modo que a Debenturista receba os mesmos valores que seriam por ela recebidos caso nenhuma retenção ou dedução fosse realizada. Para tanto, a Emissora desde já reconhece ser pecuniária a obrigação aqui prevista, e declara serem líquidos, certos e exigíveis todos e quaisquer valores que vierem a ser apresentados contra si, pela Debenturista, pertinentes a esses tributos, contribuições e/ou demais valores, nos termos desta Escritura de Emissão, os quais deverão ser liquidados, pela Emissora, por ocasião da sua apresentação pela Debenturista, sob pena de vencimento antecipado desta Escritura de Emissão. Os CRI lastreados nos Créditos Imobiliários decorrentes das Debêntures serão tributados de acordo com a legislação aplicável aos CRI. A Emissora não será responsável pelo pagamento de quaisquer tributos que incidam ou venham a incidir sobre o pagamento de rendimentos pela Securitizadora aos Titulares de CRI, desde que não seja a responsável tributária. Adicionalmente, a Emissora não será responsável por qualquer majoração ou cancelamento de isenção ou de imunidade tributária que venha a ocorrer com relação aos rendimentos pagos aos Titulares de CRI, bem como não será responsável por eventuais atrasos ou falhas da Securitizadora no repasse de pagamentos efetuados pela Emissora aos Titulares de CRI, sendo certo, porém, que a Emissora deverá arcar com eventual descaracterização do CRI e/ou desenquadramento das Debêntures como lastro válido para os CRI, inclusive em caso de inobservância ao disposto na Resolução CMN 5.118, ou optar por realizar Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI.

7.35. Vencimento Antecipado. Sujeito ao disposto nas Cláusulas 7.35.1 a 7.35.8 abaixo, a Debenturista deverá, conforme o caso, considerar ou declarar antecipadamente vencidas as obrigações decorrentes das Debêntures, e exigir o imediato pagamento, pela Emissora, dos valores devidos nos termos da Cláusula 7.35.8 abaixo, na ocorrência de qualquer dos eventos previstos nas Cláusulas 7.35.1 e 7.35.2 abaixo, e observados, quando expressamente indicados abaixo, os respectivos prazos de cura (cada um, um "**Evento de Inadimplemento**").

Docusign Envelope ID: 456522B8-1B8E-4682-BFD3-FA4155FFDEB1

7.35.1. Constitui evento de inadimplemento que acarreta o vencimento automático das obrigações decorrentes das Debêntures ("**Eventos de Inadimplemento Automático**"), independentemente de aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial, aplicando-se o disposto na Cláusula 7.35.3 abaixo, a ocorrência de qualquer um dos eventos descritos abaixo:

(i) inadimplemento, pela Emissora e/ou pela Fiadora, no prazo e na forma devidos, de qualquer obrigação pecuniária estabelecida nesta Escritura de Emissão relativa às Debêntures, não sanada no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contados da data em que se tornou exigível;

(ii) **(a)** decretação de falência, insolvência ou de concurso de credores da Emissora, da Fiadora e/ou das suas respectivas Controladas que representem, individualmente, um percentual superior a 10% (dez por cento) do patrimônio líquido da Emissora, com base nas demonstrações financeiras consolidadas e auditadas ou Informações Trimestrais – ITR consolidadas e revisadas mais recentes da Emissora, conforme o caso ("**Controladas Relevantes**"); **(b)** pedido de autofalência pela Emissora, pela Fiadora e/ou pelas suas respectivas controladas e/ou pedido de recuperação judicial ou de recuperação extrajudicial ou propositura, pela Emissora, pela Fiadora ou por qualquer controlada, de mediação, conciliação, nos termos do artigo 20-B da Lei 11.101, ou quaisquer outras medidas antecipatórias de pedido de recuperação judicial pela Emissora, pela Fiadora ou por qualquer controlada, conforme previsto no parágrafo 12º do artigo 6º da Lei 11.101, inclusive em outra jurisdição, independentemente do deferimento do respectivo pedido e/ou pedido de suspensão de execução de dívidas para fins de preparação para pedido de recuperação judicial; **(c)** pedido de falência da Emissora, da Fiadora /ou de suas controladas, formulado por terceiros não elidido no prazo legal; **(d)** pedido de recuperação judicial ou de recuperação extrajudicial da Emissora, da Fiadora e/ou suas respectivas controladas, independentemente do deferimento do respectivo pedido; **(e)** caso a Emissora, a Fiadora e/ou suas respectivas Controladas Relevantes realizem quaisquer medidas judiciais antecipatórias com vistas a sustação ou alteração dos pagamentos previstos nesta Escritura de Emissão; ou **(f)** liquidação, dissolução ou extinção da Emissora, da Fiadora e/ou das suas respectivas Controladas Relevantes, salvo, caso a liquidação, dissolução ou extinção de uma Controlada Relevante seja decorrente de reorganização societária por meio da qual a referida Controlada Relevante seja vertida para a Emissora e/ou para a Fiadora na proporção da participação societária destas e/ou para outras sociedades integralmente controladas pela Emissora e/ou pela Fiadora no âmbito de tal reorganização;

(iii) invalidade, nulidade, inexequibilidade ou ineficácia desta Escritura de Emissão, da Fiança, da Escritura de Emissão de CCI, do Termo de Securitização

Docusign Envelope ID: 456522B8-1B8E-4682-BFD3-FA4155FFDEB1

e/ou do Contrato de Distribuição, declarada em sentença arbitral, decisão judicial ou administrativa ou em decisão interlocutória, cujos efeitos, em todos os casos, não sejam suspensos no prazo de 10 (dez) Dias Úteis, contados da referida sentença ou decisão;

(iv) questionamento judicial, pela Emissora, pela Fiadora e/ou suas respectivas Controladas, e/ou seus respectivos Controladores de qualquer disposição desta Escritura de Emissão e/ou dos demais Documentos da Operação;

(v) cessão, promessa de cessão ou qualquer forma de transferência ou promessa de transferência a terceiros, no todo ou em parte, pela Emissora, e/ou pela Fiadora de qualquer de suas obrigações, nos termos desta Escritura de Emissão e/ou dos demais Documentos da Operação;

(vi) protesto de títulos contra a Emissora e/ou contra a Fiadora, cujo valor, individual ou agregado, ultrapasse (i) no caso da Emissora, R$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais) e (ii) no caso da Fiadora, R$ 49.045.047,45 (quarenta e nove milhões, quarenta e cinco mil e quarenta e sete reais e quarenta e cinco centavos), em ambos os casos, ou seu equivalente em outra moeda, corrigido pela variação acumulada do IPCA, *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização ("**Valor de Corte da Emissora**" e "**Valor de Corte da Fiadora**", respectivamente), exceto se tiver sido comprovado à Debenturista, **(a)** no prazo legal, que o protesto foi efetuado por erro ou má-fé de terceiros, ou **(b)** no prazo de até 15 (quinze) dias contados da data do respectivo protesto, que o protesto foi sustado, suspenso ou cancelado;

(vii) declaração de vencimento antecipado de quaisquer obrigações financeiras da Emissora, da Fiadora e/ou de quaisquer de suas Controladas decorrente de quaisquer operações de captação de recursos realizadas no mercado financeiro ou de capitais, no mercado local ou internacional, cujo valor, individual ou agregado, seja igual ou superior (i) no caso da Emissora, ao Valor de Corte da Emissora; e (ii) no caso da Fiadora, ao Valor de Corte da Fiadora;

(viii) não cumprimento de qualquer decisão ou sentença judicial, cujos efeitos não tenham sido revertidos ou suspensos, contra a Emissora ou contra a Fiadora, em valor unitário ou agregado igual ou superior (i) no caso da Emissora, ao Valor de Corte da Emissora; e (ii) no caso da Fiadora, ao Valor de Corte da Fiadora;

(ix) caso a Fiadora deixe de ser uma companhia aberta registrada perante a CVM, descumprindo os requisitos do artigo 4º, parágrafo único, inciso II, do Anexo Normativo I da Resolução CVM 60;

Docusign Envelope ID: 456522B8-1B8E-4682-BFD3-FA4155FFDEB1

(x) transformação do tipo societário da Emissora, inclusive transformação em sociedade limitada, nos termos dos artigos 220 a 222 da Lei das Sociedades por Ações;

(xi) não observância da destinação dos recursos obtidos por meio da presente Emissão, pela Emissora e/ou pelas SPE Investidas, conforme descrito na Cláusula Quinta acima; e

(xii) vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures Direcional, nos termos da Escritura de Emissão Direcional.

7.35.2. Constitui Evento de Inadimplemento não automático ("**Eventos de Inadimplemento Não Automático**") que pode acarretar o vencimento das obrigações decorrentes das Debêntures, aplicando-se o disposto na Cláusula 7.35.5 abaixo, a ocorrência de qualquer um dos eventos previstos em lei e/ou de qualquer um dos eventos descritos abaixo:

(i) descumprimento, pela Emissora ou pela Fiadora, no prazo e na forma devidos, de qualquer obrigação não pecuniária prevista em quaisquer documentos relacionados com a Oferta, incluindo, mas não se limitando às Debêntures, não sanada no prazo de 5 (cinco) dias contados da data de recebimento de comunicação, nesse sentido, pela Emissora;

(ii) inadimplemento de qualquer obrigação pecuniária da Emissora ou da Fiadora, não decorrente desta Escritura de Emissão, cujo valor, individual ou agregado seja igual ou superior (i) no caso da Emissora, ao Valor de Corte da Emissora; e (ii) no caso da Fiadora, ao Valor de Corte da Fiadora;

(iii) qualquer evento análogo à recuperação judicial ou evento falimentar da Emissora, da Fiadora ou de qualquer de suas Controladas Relevantes, incluindo acordo de credores, nos termos da legislação aplicável, não previsto na Cláusula 7.35.1(ii) acima;

(iv) existência de denúncia decorrente de inquérito, processo judicial e/ou administrativo ou decisão judicial e/ou administrativa referente à violação de qualquer dispositivo de qualquer lei ou normativo, nacional ou estrangeiro, conforme aplicável, contra prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública (conforme definido no artigo 5º da Lei 12.846), incluindo, sem limitação, a Lei 12.846, a Lei 9.613, o Decreto 11.129, e, conforme aplicável, o *U.S. Foreign Corrupt Practices Act (FCPA)*, e o *UK Bribery Act*: **(a)** pela Emissora, pela Fiadora e/ou por qualquer de seus respectivos administradores ou funcionários agindo comprovadamente, direta ou indiretamente, em nome da Emissora e/ou da Fiadora, conforme o caso; e/ou **(b)** por quaisquer das SPE Investidas e/ou por qualquer de seus respectivos

Docusign Envelope ID: 456522B8-1B8E-4682-BFD3-FA4155FFDEB1

administradores ou funcionários agindo, direta ou indiretamente, em nome da SPE Investida;

(v) redução de capital da Emissora, da Fiadora e/ou das suas respectivas Controladas Relevantes, exceto: **(a)** se tal redução for para absorção de prejuízos acumulados, observado o previsto na Lei das Sociedades por Ações; ou **(b)** exclusivamente no caso de redução de capital das Controladas Relevantes, se tal redução de capital venha a ser revertida para a Emissora e/ou para a Fiadora na proporção da participação societária destas nas referidas Controladas Relevantes;

(vi) mudança ou alteração do objeto social da Emissora ou da Fiadora, de forma a alterar as atuais atividades principais ou a agregar a essas atividades novos negócios que tenham prevalência ou possam representar desvios em relação às atividades atualmente desenvolvidas pela Emissora ou pela Fiadora;

(vii) não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações, concessões, subvenções, alvarás ou licenças, inclusive as ambientais, exigidas para o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Emissora, pela Fiadora e/ou pelas suas respectivas Controladas Relevantes, exceto **(a)** por aquelas cuja ausência não possa causar Efeito Adverso Relevante ou **(b)** que dentro do prazo de 15 (quinze) dias a contar da data de tal não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão, a Emissora, a Fiadora e/ou as suas respectivas Controladas Relevantes comprovem a existência de provimento jurisdicional autorizando a regular continuidade das atividades da Emissora, da Fiadora e/ou das suas respectivas Controladas Relevantes até a renovação ou obtenção da referida licença ou autorização;

(viii) questionamento judicial por qualquer coligada da Emissora ou da Fiadora, de qualquer disposição desta Escritura de Emissão e/ou dos demais Documentos da Operação;

(ix) cisão da Emissora ou da Fiadora, exceto **(a)** se atendidos os requisitos do artigo 231, e respectivos §§ 1º e 2º, da Lei das Sociedades por Ações, observada a possibilidade de Resgate Antecipado Obrigatório, nos termos da Cláusula 7.26 acima; e **(b)** se a referida cisão não impactar negativamente a classificação de risco da Emissora ou da Fiadora existente no momento anterior à cisão;

(x) fusão ou incorporação da Emissora ou da Fiadora, incluindo incorporação de ações, exceto se atendidos os requisitos do artigo 231, e respectivos §§ 1º e 2º, da Lei das Sociedades por Ações, observada a possibilidade de Resgate Antecipado Obrigatório, nos termos da Cláusula 7.26 acima;

Docusign Envelope ID: 456522B8-1B8E-4682-BFD3-FA4155FFDEB1

(xi) qualquer mudança no Controle societário da Fiadora e/ou das SPE Investidas sem o consentimento prévio por escrito da Debenturista, conforme orientação dos Titulares de CRI, reunidos em Assembleia Especial de Titulares de CRI especialmente convocada para este fim;

(xii) alteração, alienação e/ou qualquer tipo de transferência do Controle da Emissora, exceto **(a)** se previamente autorizado pelos Titulares de CRI, reunidos em assembleia geral especialmente convocada para este fim; ou **(b)** se a alteração, alienação ou transferência do controle direto ocorrer dentro do mesmo grupo econômico da Emissora, desde que mantido o atual Controle indireto da Emissora;

(xiii) revelarem-se inverídicas quaisquer declarações prestadas pela Emissora ou pela Fiadora no âmbito da Emissão;

(xiv) revelarem-se insuficientes, imprecisas, inconsistentes ou desatualizadas, quaisquer declarações prestadas pela Emissora ou pela Fiadora no âmbito da Emissão que causem um Efeito Adverso Relevante à Emissora, à Fiadora, às Debêntures e/ou aos CRI;

(xv) não pagamento, pela Emissora ou pela Fiadora, das despesas da Emissão e da Operação de Securitização, não sanado no prazo de 15 (quinze) dias contados da data em que a Emissora receber notificação neste sentido; e

(xvi) não manutenção do seguinte índice financeiro, apurado pela Fiadora e acompanhado pelo Agente Fiduciário com base nas demonstrações financeiras ou informações contábeis intermediárias consolidadas da Fiadora auditadas ou revisadas pelos seus auditores, referentes ao encerramento dos trimestres de março, junho, setembro e dezembro de cada ano, com base nos últimos 12 (doze) meses contados da data-base das respectivas demonstrações financeiras ("**Índice Financeiro**"), observado que a primeira verificação do Índice Financeiro será realizada com base informações contábeis intermediárias consolidadas da Fiadora do período de 6 (seis) meses findo em 30 de junho de 2025:

$$\left(\frac{\text{Dívida Líquida Corporativa}}{\text{Patrimônio Líquido}}\right) < 0{,}50$$

onde:

Dívida Líquida Corporativa: corresponde ao endividamento bancário de curto e longo prazo total, menos os financiamentos tomados no âmbito do Sistema Financeiro Habitacional ou os financiamentos obtidos junto ao Fundo

Docusign Envelope ID: 456522B8-1B8E-4682-BFD3-FA4155FFDEB1

de Investimento Imobiliário do Fundo de Garantia por Tempo de Serviços – FI-FGTS e menos as disponibilidades em caixa, bancos e aplicações financeiras.

Patrimônio Líquido: corresponde ao patrimônio líquido apresentado no balanço patrimonial da Fiadora excluídos os valores da conta reservas de reavaliação, se houver.

Observadas as seguintes regras:

(1) o primeiro cálculo do Índice Financeiro será realizado com base no encerramento do primeiro trimestre subsequente ao da primeira Data de Integralização;

(2) o Índice Financeiro deverá ser calculado e disponibilizado pela Devedora ao Agente Fiduciário, para fins de acompanhamento, em até 10 (dez) Dias Úteis contados após as datas máximas previstas na Resolução CVM 80, para a divulgação das demonstrações financeiras de encerramento de exercício e formulários de Informações Trimestrais – ITR, ou em até 10 (dez) Dias Úteis a contar da data de divulgação das demonstrações financeiras de encerramento de exercício e formulários de informações trimestrais – ITR, o que ocorrer primeiro, por meio de relatório consolidado, preparado pela Fiadora, bem como memória de cálculo compreendendo todas as rubricas necessárias para a obtenção de tal Índice Financeiro ("**Relatório do Índice Financeiro**");

(3) o Índice Financeiro deverá ser disponibilizado juntamente com declaração do Diretor Financeiro atestando o cumprimento das disposições constantes nesta Escritura de Emissão;

(4) o Agente Fiduciário poderá solicitar à Fiadora todos os eventuais esclarecimentos adicionais que se façam necessários; e

(5) a não manutenção pela Fiadora do Índice Financeiro apenas em um dado trimestre não acarretará uma hipótese de vencimento antecipado das Debêntures, tampouco a necessidade de convocação de Assembleia Especial de Titulares de CRI, desde que ocorra o reenquadramento em todos os 3 (três) trimestres imediatamente seguintes.

7.35.3. Ocorrendo qualquer dos Eventos de Inadimplemento Automático (observados os respectivos prazos de cura, se houver) previstos na Cláusula 7.35.1 acima, as obrigações decorrentes das Debêntures tornar-se-ão automaticamente vencidas, independentemente de aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial.

Docusign Envelope ID: 456522B8-1B8E-4682-BFD3-FA4155FFDEB1

7.35.4. Sem prejuízo do disposto na Cláusula 7.35.6 abaixo, para fins de declaração do vencimento antecipado de forma não automática prevista na Cláusula 7.35.2 acima, a Debenturista deverá seguir o que vier a ser decidido pelos Titulares de CRI, reunidos em Assembleia Especial de Titulares de CRI, na forma estabelecida no Termo de Securitização.

7.35.5. Ocorrendo qualquer dos Eventos de Inadimplemento Não Automático previstos na Cláusula 7.35.2 acima, a Securitizadora ou o Agente Fiduciário, caso esteja administrando o Patrimônio Separado, deverá convocar, conforme o caso, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da data em que tomar conhecimento da sua ocorrência, Assembleia Especial de Titulares de CRI, a se realizar no prazo previsto no Termo de Securitização.

7.35.5.1. Ocorridas as hipóteses previstas nos itens na Cláusula 7.35.2 acima, será convocada Assembleia Especial de Titulares de CRI a que se refere a Cláusula 7.35.5 acima, sendo que, caso em Assembleia Especial de Titulares de CRI, os Titulares de CRI representando, no mínimo **(i)** 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação, em primeira convocação; ou **(ii)** 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação presentes na assembleia, em qualquer convocação subsequente, desde que estejam presentes na Assembleia Especial de Titulares de CRI ao menos 30% (trinta por cento) dos CRI em Circulação, votem por orientar a Debenturista a manifestar-se pelo não vencimento antecipado das Debêntures, a Debenturista deverá deliberar pelo **não** vencimento antecipado das Debêntures e, consequentemente, pelo não Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI. Ocorrendo a deliberação pela não declaração do vencimento antecipado das Debêntures, e, consequentemente, pelo não Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI, a Debenturista deverá formalizar uma ata de Assembleia Especial de Titulares de Debêntures aprovando a não declaração do vencimento antecipado de todas as obrigações da Emissora constantes desta Escritura de Emissão. Caso a Assembleia Especial de Titulares de CRI mencionada na Cláusula 7.35.5 acima: (1) não seja instalada em segunda convocação; ou (2) a referida Assembleia Especial de Titulares de CRI seja instalada mas não haja deliberação dos Titulares de CRI (observados os quóruns previstos no Termo de Securitização) sobre o não vencimento antecipado das Debêntures, e, consequentemente, o não Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI, a Debenturista deverá formalizar uma ata de Assembleia Especial de Titulares de Debêntures consignando a declaração de vencimento antecipado de todas as obrigações da Emissora constantes desta Escritura de Emissão.

7.35.6. A Emissora poderá, a qualquer momento, anteriormente à ocorrência de qualquer das hipóteses mencionadas nas Cláusulas 7.35.1 e 7.35.2 acima, solicitar à Securitizadora que convoque Assembleia Especial de Titulares de CRI, observados os procedimentos de convocação e instalação de Assembleia Especial de Titulares de CRI previstos no Termo de Securitização, a fim de solicitar uma autorização de não vencimento antecipado das Debêntures, de forma que a ocorrência de um desses eventos não acarrete o vencimento antecipado das Debêntures e, consequentemente, o Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI ("**Pedido de *Waiver***" e "**Assembleia de Pedido de *Waiver***", respectivamente).

Docusign Envelope ID: 456522B8-1B8E-4682-BFD3-FA4155FFDEB1

7.35.7. As deliberações nas Assembleias de Pedido de *Waiver* serão tomadas pelos votos favoráveis de Titulares de CRI que representem, no mínimo, **(i)** 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação, em primeira convocação; ou (ii) 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação presentes na assembleia, em qualquer convocação subsequente, desde que estejam presentes na assembleia ao menos 25% (vinte e cinco por cento) dos CRI em Circulação.

7.35.8. Na ocorrência do vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, a Debenturista deverá comunicar o referido vencimento antecipado à Emissora, na data em que tomar ciência do vencimento antecipado, devendo a Emissora efetuar o pagamento do Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série, do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 2ª Série, e do Valor Nominal Unitário das Debêntures 3ª Série, conforme o caso, acrescido da respectiva Remuneração das Debêntures, calculada pro rata *temporis* desde a primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, sem prejuízo do pagamento dos Encargos Moratórios, quando for o caso, e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Emissora nos termos desta Escritura de Emissão, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da data em que a Emissora receber o comunicado por escrito da Debenturista nesse sentido, sob pena de, em não o fazendo, ficarem obrigadas, ainda, ao pagamento dos Encargos Moratórios. Os pagamentos mencionados nesta Cláusula 7.35.8 serão devidos pela Emissora no prazo acima previsto, podendo a Debenturista adotar todas as medidas necessárias para a satisfação do seu crédito, independentemente de qualquer prazo operacional necessário para o resgate das Debêntures.

7.36. Publicidade. Todos os atos e decisões relativos às Debêntures deverão ser comunicados, na forma de aviso, no Jornal de Publicação da Emissora, bem como comunicados à Debenturista, sempre imediatamente após a realização ou ocorrência do ato a ser divulgado. A Emissora poderá alterar o jornal acima por outro jornal de grande circulação e de edição nacional que seja adotado para suas publicações societárias, mediante comunicação por escrito à Debenturista e a publicação, na forma de aviso, no jornal a ser substituído.

7.37. Desmembramento. Não será admitido o desmembramento do Valor Nominal Unitário, da Remuneração das Debêntures e dos demais direitos conferidos aos Debenturistas, nos termos do inciso IX do artigo 59 da Lei das Sociedades por Ações.

7.38. Garantia Fidejussória. A Fiadora aceita a presente Escritura de Emissão e obriga-se, na qualidade de Fiadora e principal pagador, pelo fiel e exato cumprimento de todas as obrigações principais e/ou acessórias, presentes ou futuras, no seu vencimento original ou antecipado, assumidas ou que venham a ser assumidas relativas às Debêntures e demais obrigações pecuniárias ou não assumidas pela Emissora nos termos desta Escritura e seus eventuais aditamentos, o que inclui, mas não se limita, o pagamento integral das Debêntures, parte dos CRI, conforme estabelecido nesta Escritura de Emissão e, assim como o Valor Nominal Unitário ou Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso, das Debêntures, a remuneração das Debêntures, o Fundo de Despesas, bem como todos e quaisquer outros pagamentos devidos pela Devedora, incluindo o

Docusign Envelope ID: 456522B8-1B8E-4682-BFD3-FA4155FFDEB1

pagamento dos custos, comissões, encargos e a totalidade das obrigações acessórias, tais como, mas não se limitando, encargos moratórios, multas, penalidades moratórias, seguros, prêmios, despesas, custas e emolumentos devidos pela cobrança da dívida, despesas, despesas com a excussão de garantias, honorários advocatícios, e qualquer obrigação pecuniária incorrida para a plena satisfação e recebimento, pela Securitizadora, pelo Agente Fiduciário e pelos Titulares dos CRI, dos valores a eles devidos nas condições constantes desta Escritura de Emissão e do Termo de Securitização ("**Obrigações Garantidas**"), de forma irrevogável e irretratável, renunciando, neste ato, expressamente aos benefícios de ordem, novação, direitos e faculdades de exoneração de qualquer natureza previstos nos artigos 277, 333, parágrafo único, 364, 366, 368, 821, 824, 827, 829, parágrafo único, 830, 834, 835, 836, 837, 838 e 839 do Código Civil, e nos artigos 130, 131 e 794 do Código de Processo Civil, responsabilizando-se, solidariamente com a Emissora, pelo fiel e exato cumprimento de todas as Obrigações Garantidas ("**Fiança**").

7.38.1. A Fiadora se obriga a, independentemente de qualquer pretensão, ação, disputa ou reclamação que a Emissora venha a ter ou exercer em relação às suas obrigações, pagar a totalidade do valor das Obrigações Garantidas, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados do recebimento de comunicação por escrito enviada pela Securitizadora informando a falta de pagamento de qualquer das obrigações pecuniárias assumidas pela Emissora nesta Escritura de Emissão, exceto se a obrigação for suspensa por decisão judicial.

7.38.2. Todos e quaisquer pagamentos realizados pela Fiadora em relação à Fiança serão efetuados fora do âmbito da B3, livres e líquidos, sem a dedução de quaisquer tributos, impostos, taxas, contribuições de qualquer natureza, encargos ou retenções, presentes ou futuros, bem como de quaisquer juros, multas ou demais exigibilidades fiscais, devendo a Fiadora pagar as quantias adicionais que sejam necessárias para que a Securitizadora receba, após tais deduções, recolhimentos ou pagamentos, uma quantia equivalente à que teria sido recebida se tais deduções, recolhimentos ou pagamentos não fossem aplicáveis.

7.38.3. A Fiança é prestada pela Fiadora em caráter irrevogável e irretratável e permanecerá em vigor até a quitação integral das Obrigações Garantidas.

7.38.4. Caso a Fiadora receba qualquer valor da Emissora em decorrência de qualquer valor que tiverem honrado nos termos desta Escritura de Emissão antes da integral quitação das Obrigações Garantidas, a Fiadora obriga-se a comunicar à Securitizadora a esse respeito e repassar, no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contados da data de seu recebimento, tal valor para pagamento à Securitizadora.

7.38.5. A Fiadora renuncia à sub-rogação nos direitos de crédito correspondentes às obrigações assumidas nesta Cláusula até a liquidação integral das Obrigações Garantidas. Assim, na hipótese de excussão da Fiança, a Fiadora não terá qualquer direito de reaver da Emissora qualquer valor decorrente da execução da Fiança até a liquidação integral das Obrigações Garantidas. Após a liquidação integral das Debêntures, a Fiadora fará jus ao recebimento dos valores desembolsados em favor da Emissora em decorrência da Fiança, se for o caso.

Docusign Envelope ID: 456522B8-1B8E-4682-BFD3-FA4155FFDEB1

7.38.6. A Fiança poderá ser excutida e exigida pela Securitizadora e pelo Agente Fiduciário quantas vezes forem necessárias até a integral e efetiva liquidação das Obrigações Garantidas.

7.38.7. A Fiança permanecerá válida e plenamente eficaz, em caso de aditamentos, alterações e quaisquer outras modificações das condições fixadas nesta Escritura de Emissão e no Termo de Securitização, incluindo, sem limitar, em razão de: (i) qualquer extensão de prazo ou acordo entre a Emissora e a Securitizadora; (ii) qualquer novação ou não exercício de qualquer direito da Securitizadora contra a Emissora; e (iii) bem como em caso de qualquer limitação ou incapacidade da Emissora, inclusive seu pedido de recuperação extrajudicial, pedido de recuperação judicial ou falência.

7.38.8. A Fiança foi devidamente consentida de boa-fé pela Fiadora, nos termos das disposições legais aplicáveis, sendo que nenhuma objeção ou oposição da Emissora poderá ser admitida ou invocada pela Fiadora com o objetivo de escusar-se do cumprimento de suas obrigações assumidas nesta Escritura de Emissão.

7.38.9. A Fiança poderá ser excutida e exigida pela Securitizadora e pelo Agente Fiduciário quantas vezes forem necessárias até a integral e efetiva liquidação das Obrigações Garantidas.

7.38.10. Fica desde já certo e ajustado que a inobservância, pela Securitizadora, dos prazos para execução de quaisquer garantias constituídas em favor da Securitizadora não ensejará, sob hipótese alguma, perda de qualquer direito ou faculdade aqui prevista.

7.38.11. A Fiança ora prestada considera-se prestada a título oneroso, uma vez que a Fiadora pertence ao mesmo grupo econômico da Emissora, de forma que possuem interesse econômico no resultado da operação, beneficiando-se indiretamente da mesma.

7.38.12. A Fiança prestada nos termos desta Cláusula vincula não só a Fiadora, mas também os seus sucessores a qualquer título, devendo seus sucessores assumirem prontamente a Fiança prestada nos termos desta Escritura de Emissão, sob pena de não incidir um Evento de Vencimento Antecipado.

CLÁUSULA OITAVA – OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA EMISSORA

8.1. A Emissora e a Fiadora estão, adicionalmente, obrigadas a, conforme o caso:

(i) fornecer à Debenturista, com cópia ao Agente Fiduciário, via correio eletrônico, ou disponibilizar em seu *website* e no *website* da CVM, conforme o caso:

(a) dentro de, no máximo, 45 (quarenta e cinco) dias após o término dos 3 (três) primeiros trimestres de cada exercício social ou em até 15 (quinze) Dias Úteis após a data de sua divulgação, o que ocorrer primeiro, (1) cópia das informações trimestrais (ITR) completas da Fiadora relativas ao respectivo trimestre, acompanhadas das notas explicativas, do relatório da

Docusign Envelope ID: 456522B8-1B8E-4682-BFD3-FA4155FFDEB1

administração e do relatório de revisão dos auditores independentes; bem como; (2) declaração assinada pelo Diretor Financeiro, na forma do seu estatuto social, atestando: **(i)** que permanecem válidas as disposições contidas nesta Escritura de Emissão; **(ii)** não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora no âmbito desta Escritura de Emissão; e **(iii)** que não foram praticados atos em desacordo com o seu estatuto social; e (3) cópia de relatórios, preparados pela Fiadora, demonstrando o cumprimento ou descumprimento do Índice Financeiro pela Fiadora, acompanhados de memória de cálculo contendo todas as rubricas necessárias que demonstre o cumprimento desse Índice Financeiro, sob pena de impossibilidade de acompanhamento do referido Índice Financeiro pelo Agente Fiduciário, podendo este solicitar à Fiadora todos os eventuais esclarecimentos adicionais que se façam necessários;

(b) dentro de, no máximo, 90 (noventa) dias após o término de cada exercício social ou em até 15 (quinze) Dias Úteis após a sua divulgação, o que ocorrer primeiro, (1) cópia de suas demonstrações financeiras completas e auditadas relativas ao respectivo exercício social encerrado preparadas de acordo com a Lei das Sociedades por Ações e com os princípios contábeis determinados pela legislação e regulamentação em vigor relativas ao respectivo exercício social acompanhadas das notas explicativas, do relatório da administração e do relatório dos auditores independentes; bem como (2) declaração assinada pelo Diretor Financeiro, na forma do seu estatuto social, atestando: **(i)** que permanecem válidas as disposições contidas nesta Escritura de Emissão; **(ii)** não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora nos termos desta Escritura de Emissão; e **(iii)** que não foram praticados atos em desacordo com o seu estatuto social; (3) cópia de qualquer comunicação feita pelos auditores independentes à Emissora, ou à sua administração e respectivas respostas, com referência ao sistema de contabilidade, gestão ou contas da Emissora, sendo que esta obrigação não será aplicável a comunicações **(i)** que não tenham implicação direta relevante sobre as Debêntures; ou **(ii**) nas quais haja dever de sigilo por parte da Emissora; e (4) cópia de relatórios preparados pela Fiadora demonstrando o cumprimento ou descumprimento do Índice Financeiro pela Fiadora, acompanhados de memória de cálculo contendo todas as rubricas necessárias que demonstre o cumprimento desse Índice Financeiro do qual deverão constar os dados que serviram de suporte para a respectiva apuração, sob pena de impossibilidade de acompanhamento do referido Índice Financeiro pelo Agente Fiduciário, podendo este solicitar à Fiadora todos os eventuais esclarecimentos adicionais que se façam necessários;

Docusign Envelope ID: 456522B8-1B8E-4682-BFD3-FA4155FFDEB1

(c) uma cópia eletrônica (PDF) com a devida chancela digital da JUCEMG dos atos e reuniões dos Debenturistas que integrem a Emissão, acompanhada da lista de presenças;

(d) as informações periódicas e eventuais da Fiadora previstas nos artigos 22 a 33 da Resolução CVM 80, nos prazos ali previstos ou, se não houver, prazo determinado neste normativo, em até 5 (cinco) Dias Úteis da data em que forem realizados, sendo que a Fiadora ficará dispensada de entregar as cópias das respectivas informações à Debenturista e ao Agente Fiduciário quando as disponibilizar à CVM, exceto se de outra forma prevista nos Documentos da Operação;

(e) em até 30 (trinta) dias, qualquer informação relevante para a presente Emissão que lhe venha a ser razoavelmente solicitada pela Debenturista e/ou pelo Agente Fiduciário, ou no prazo exigido por norma vigente ou estipulado pela autoridade competente, para as informações que venham a ser exigidas pelas normas vigentes ou em razão de determinação ou orientação de autoridades competentes; e

(f) caso solicitados, os comprovantes de cumprimento de suas obrigações pecuniárias no prazo de até 4 (quatro) Dias Úteis contados da Data de Vencimento.

(ii) proceder à adequada publicidade dos dados econômico-financeiros, nos termos exigidos pela Lei das Sociedades por Ações, conforme aplicável;

(iii) manter a Fiança válida e existente até o integral cumprimento das Obrigações Garantidas;

(iv) manter os documentos mencionados no item **(i)** acima, conforme aplicáveis, em sua página na rede mundial de computadores, por um prazo de, no mínimo, 3 (três) anos contados da disponibilização;

(v) manter a sua contabilidade atualizada e efetuar os respectivos registros de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, em observância, no que for aplicável, às disposições contidas na Lei das Sociedades por Ações, as definições dos novos pronunciamentos, interpretações e orientações do Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC, aprovados por Resoluções do Conselho Federal de Contabilidade (CFC) e deliberações da CVM;

(vi) observar, cumprir e zelar para que suas Controladas e seus administradores e empregados agindo em nome da Emissora cumpram, e envidar melhores esforços para que suas coligadas e subcontroladas cumpram, qualquer dispositivo de qualquer lei ou normativo, nacional ou estrangeiro, conforme aplicável, contra prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública (conforme definido no artigo 5º da Lei 12.846), crimes contra a ordem econômica ou tributária, de “lavagem” ou ocultação de bens, direitos e valores, ou contra o

Docusign Envelope ID: 456522B8-1B8E-4682-BFD3-FA4155FFDEB1

sistema financeiro nacional, o mercado de capitais, incluindo, sem limitação, a Lei 12.529, a Lei 12.846, a Lei 9.613, o Decreto 11.129, o *U.S. Foreign Corrupt Practices Act (FCPA)*, e o *UK Bribery Act* ("**Leis Anticorrupção**"), devendo **(a)** zelar para que suas Controladas e seus respectivos diretores, membros do conselho de administração e empregados, agindo em nome da Emissora observem os dispositivos das Leis Anticorrupção e envidar os melhores esforços para que suas coligadas e subcontroladas observem os dispositivos das Leis Anticorrupção; **(b)** abster-se de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional e estrangeira, no seu interesse ou para seu benefício, exclusivo ou não; **(c)** manter políticas e procedimentos internos que visam assegurar o integral cumprimento de tais normas e dá conhecimento de tais normas aos profissionais que venham a se relacionar com a Emissora, previamente ao início de sua atuação, conforme os limites estabelecidos em referida política; **(d)** caso tenha conhecimento de qualquer ato ou fato que viole aludidas normas, comunicar imediatamente a Securitizadora e o Agente Fiduciário que poderá tomar todas as providências que a Debenturista entender necessárias; **(e)** realizar eventuais pagamentos devidos na forma prevista nesta Escritura de Emissão; **(f)** adotar e manter políticas e procedimentos internos que assegurem integral cumprimento das Leis Anticorrupção, nos termos do Decreto 11.129, assim como das melhores práticas mundiais relativas ao tema; e **(g)** quando assim aplicáveis, cumprir todas as leis, regulamentos e políticas anticorrupção a que estão submetidas, bem como as determinações e regras emanadas por qualquer órgão ou entidade governamental a que estejam sujeitas, que tenham por finalidade o combate ou a mitigação dos riscos relacionados a práticas corruptas, atos lesivos, infrações ou crimes contra a ordem econômica ou tributária, de "lavagem" ou ocultação de bens, direitos e valores, ou contra o sistema financeiro nacional, o mercado de capitais ou a administração pública, nacional ou estrangeira, incluindo, sem limitação, atos ilícitos que possam ensejar responsabilidade administrativa, civil ou criminal nos termos das Leis Anticorrupção;

(vii) cumprir todas as determinações da CVM, com o envio de documentos e prestando, ainda, as informações que lhe forem solicitadas pela CVM;

(viii) no caso da Fiadora, submeter, na forma da lei, suas contas e balanços a exame por empresa de auditoria independente registrada na CVM;

(ix) no caso da Fiadora, manter atualizado o seu registro de companhia aberta na CVM;

(x) não realizar operações fora de seu objeto social, observadas as disposições estatutárias, legais e regulamentares em vigor;

(xi) notificar em até 5 (cinco) Dias Úteis a Debenturista sobre qualquer ato ou fato que possa causar interrupção ou suspensão das atividades da Emissora;

(xii) cumprir, em todos os aspectos, todas as leis, regras, regulamentos e ordens aplicáveis em qualquer jurisdição na qual realize negócios ou possua ativos, exceto por aqueles cujo descumprimento não possa causar um Efeito Adverso Relevante;

Docusign Envelope ID: 456522B8-1B8E-4682-BFD3-FA4155FFDEB1

(xiii) obter e manter válidas e regulares as licenças, concessões ou aprovações necessárias, inclusive as ambientais, necessárias ao seu regular funcionamento, exceto no que se referir a licenças, concessões ou aprovações cuja perda, revogação ou cancelamento não resultem em Efeito Adverso Relevante;

(xiv) no caso da Emissora, aplicar, e fazer com que as SPE Investidas apliquem, conforme o caso, os recursos obtidos por meio da presente Emissão estritamente conforme descrito nesta Escritura de Emissão;

(xv) observar as disposições da Resolução CVM 44, no tocante a dever de sigilo e normas de conduta;

(xvi) divulgar em sua página na rede mundial de computadores os seus fatos relevantes, conforme definidos pelo artigo 2º da Resolução CVM 44;

(xvii) proceder à adequada publicidade dos dados econômico-financeiros, resultantes de atos de sua gestão, promovendo a publicação das demonstrações financeiras previstas no artigo 176 da Lei das Sociedades por Ações e, pelo menos 1 (uma) vez ao ano, em jornais de grande circulação, dos seguintes documentos, que devem ser complementados com notas explicativas e outros quadros analíticos ou demonstrações contábeis necessárias para o esclarecimento da situação patrimonial e dos resultados do exercício da Emissora:

(a) balanço patrimonial;
(b) demonstração das mutações do patrimônio líquido;
(c) demonstração do resultado do exercício;
(d) demonstração de fluxo de caixa;
(e) relatório dos auditores independentes; e
(f) demais documentos que venham a ser exigidos pela legislação pertinente à matéria;

(xviii) cumprir todas as obrigações descritas na Lei das Sociedades por Ações, e, no caso da Fiadora, na Resolução CVM 80 (inclusive, mas não limitado à atualização do Formulário de Referência) e demais regulamentações aplicáveis;

(xix) cumprir todas as normas editadas pela CVM, pela B3, pela ANBIMA e pelo CMN, necessárias para que a Oferta e a Operação de Securitização possam se concretizar, em especial a Resolução CVM 160, a Resolução CVM 60 e a Resolução CMN 5.118;

(xx) cumprir e fazer com que as suas Controladas, diretores, administradores, funcionários e membros do conselho, que atuem a mando ou em favor da Emissora, sob qualquer forma, cumpram, durante o prazo de vigência das Debêntures a legislação ambiental e a legislação e regulamentação trabalhista, especialmente aquelas relativas a saúde e segurança ocupacional, e o disposto na Política Nacional do Meio Ambiente, nas Resoluções do

Docusign Envelope ID: 456522B8-1B8E-4682-BFD3-FA4155FFDEB1

CONAMA – Conselho Nacional do Meio Ambiente e nas demais legislações e regulamentações ambientais supletivas, adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias, destinadas a evitar e corrigir eventuais danos ambientais, bem como proceder a todas as diligências exigidas para a atividade da espécie, preservando o meio ambiente e atendendo às determinações dos órgãos municipais, estaduais e federais que subsidiariamente venham a legislar ou regulamentar as normas ambientais em vigor ("**Legislação Socioambiental**"), exceto por aquelas questionadas de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial, cujos efeitos estejam suspensos, ou que tal descumprimento não cause um Efeito Adverso Relevante;

(xxi) cumprir e fazer com que as suas Controladas, diretores, administradores, funcionários e membros do conselho, quando atuando a mando ou em favor da Emissora, sob qualquer forma, cumpram, a legislação e regulamentação no que diz respeito a não incentivar a prostituição, tampouco utilizar, direta ou indiretamente, ou incentivar mão-de-obra infantil e/ou em condição análoga à de escravo ou de qualquer forma infringir direitos relacionados à direitos dos silvícolas, em especial, mas não se limitando, ao direito sobre as áreas de ocupação indígena, assim declaradas pela autoridade competente, e adotar as medidas e ações preventivas destinadas a evitar eventuais danos relacionados à raça e gênero ("**Legislação de Proteção Social**");

(xxii) caso ocorra questionamento judicial desta Escritura de Emissão e/ou dos demais Documentos da Operação, por qualquer terceiro, promover a adequada defesa no devido prazo legal, de modo a preservar os interesses da Debenturista e dos Titulares de CRI e a validade e exequibilidade da presente Escritura de Emissão, das Debêntures, dos demais Documentos da Operação e dos CRI, conforme o caso;

(xxiii) contratar e manter contratados, às suas expensas, os prestadores de serviços inerentes às obrigações previstas nesta Escritura de Emissão e nos demais Documentos da Operação, incluindo o Agente Fiduciário, o Escriturador dos CRI e o Agente de Liquidação dos CRI (conforme definidos no Termo de Securitização);

(xxiv) realizar o recolhimento de todos os tributos que incidam ou venham a incidir sobre as Debêntures e os CRI que sejam de responsabilidade da Emissora, conforme previsto nesta Escritura de Emissão e nos Documentos da Operação;

(xxv) apresentar todos os documentos e informações exigidos pela CVM, pela B3 e/ou pela ANBIMA no prazo estabelecido por essas entidades, caso e conforme aplicável;

(xxvi) guardar, pelo prazo de 5 (cinco) anos contados da presente data, ou por prazo superior por determinação expressa da CVM, em caso de processo administrativo, toda a documentação relativa à Emissão e à Oferta, bem como disponibilizá-la aos Coordenadores no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis, após solicitação por escrito, neste sentido, ou no menor prazo possível, conforme exigência legal;

Docusign Envelope ID: 456522B8-1B8E-4682-BFD3-FA4155FFDEB1

(xxvii) contratar, para o início da oferta dos CRI, às suas expensas, a Standard & Poor's, a Fitch Ratings ou a Moody's para atuar como agência de classificação de risco dos CRI, devendo, ainda, com relação a pelo menos uma de tais agências: **(i)** atualizar anualmente, ou em periodicidade mínima definida pela CVM, a partir da data de emissão dos CRI, até a data de vencimento dos CRI ou data do resgate antecipado da totalidade dos CRI o relatório da classificação de risco elaborado; **(ii)** divulgar amplamente ao mercado, em seu website, e permitir que agência de classificação de risco divulgue, os relatórios com as súmulas das classificações de risco; **(iii)** entregar ao Agente Fiduciário e à Securitizadora, conforme aplicável, os relatórios de classificação de risco preparados pela agência de classificação de risco no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de seu recebimento pela Emissora; e **(iv)** comunicar em até 5 (cinco) Dias Úteis ao Agente Fiduciário e à Securitizadora qualquer alteração e o início de qualquer processo de revisão da classificação de risco, observado que, caso a agência de classificação de risco contratada cesse suas atividades no Brasil ou, por qualquer motivo, esteja ou seja impedida de emitir a classificação de risco dos CRI, a Emissora deverá, a seu exclusivo critério: (1) contratar outra agência de classificação de risco sem necessidade de aprovação dos Titulares de CRI ou da Securitizadora, bastando notificar a Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, em até 2 (dois) Dias Úteis, contados da referida contratação, desde que tal agência de classificação de risco seja a Standard & Poor's, a Fitch Ratings ou a Moody's; ou (2) notificar em até 5 (cinco) Dias Úteis o Agente Fiduciário e convocar Assembleia Especial de Titulares de CRI para que estes definam a agência de classificação de risco substituta;

(xxviii) informar à Debenturista e ao Agente Fiduciário, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da data de sua ocorrência, sobre qualquer Efeito Adverso Relevante; e

(xxix) notificar, na mesma data, o Agente Fiduciário e a Debenturista sobre a convocação, pela Emissora, de qualquer Assembleia Geral de Debenturistas;

(xxx) comparecer, por meio de seus representantes, às Assembleias Gerais de Debenturistas, sempre que solicitado; e

(xxxi) constituir o Fundo de Despesas, sendo certo que o Fundo de Despesas poderá ser composto por meio de recursos descontados pela Securitizadora do preço a ser pago pela aquisição das Debêntures, nos termos do Termo de Securitização. Caso os recursos do Fundo de Despesas venham a somar valor inferior ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas, a Emissora deverá, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis a contar do recebimento de notificação nesse sentido da Securitizadora, acompanhada da comprovação do valor existente no Fundo de Despesas, recompor o Fundo de Despesas com o montante necessário para que os recursos existentes no Fundo de Despesas, após a recomposição, sejam, no mínimo, iguais ao Valor Inicial do Fundo de Despesas, mediante transferência dos valores necessários à sua recomposição diretamente para a Conta Centralizadora Operacional 1.

CLÁUSULA NONA – ASSEMBLEIA GERAL DE DEBENTURISTAS

Docusign Envelope ID: 456522B8-1B8E-4682-BFD3-FA4155FFDEB1

9.1. A Debenturista poderá, a qualquer tempo, reunir-se em assembleia geral, de acordo com o disposto no artigo 71 da Lei das Sociedades por Ações, a fim de deliberar sobre matéria de interesse da Debenturista. Haverá uma única assembleia de Debenturista com a convocação dos titulares de todas as Debêntures ("**Assembleia Geral de Debenturistas**").

9.2. Após a Emissão dos CRI, somente após orientação da Assembleia Especial de Titulares de CRI, a Securitizadora, na qualidade de Debenturista, poderá exercer seu direito e deverá se manifestar conforme lhe for orientado. Caso **(i)** a respectiva Assembleia Especial de Titulares de CRI não seja instalada; ou **(ii)** ainda que instalada a Assembleia Especial de Titulares de CRI, não haja quórum para deliberação da matéria em questão, a Securitizadora, na qualidade de Debenturista, deverá permanecer silente quanto ao exercício do direito em questão, sendo certo que o seu silêncio não será interpretado como negligência em relação aos direitos dos Titulares de CRI, não podendo ser imputada à Securitizadora, na qualidade de Debenturista, qualquer responsabilização decorrente da ausência de manifestação, salvo na ocorrência do disposto na Cláusula 7.35.5.1 acima.

9.3. As Assembleias Gerais de Debenturistas poderão ser convocadas pela Emissora ou pela própria Debenturista.

9.4. A convocação da Assembleia Geral de Debenturistas deverá ser realizada nos termos da Cláusula 9.3 acima, respeitadas as regras relacionadas à publicação de edital de convocação de assembleias gerais constante da Lei das Sociedades por Ações, qual seja, no prazo de 21 (vinte e um) dias a contar da referida publicação, em primeira convocação, e no prazo de 8 (oito) dias, em segunda convocação, da regulamentação aplicável e desta Escritura de Emissão. Fica dispensada a convocação no caso da presença da Debenturista.

9.5. As Assembleias Gerais de Debenturistas instalar-se-ão com a presença da Debenturista.

9.6. A presidência das Assembleias Gerais de Debenturistas caberá à Debenturista.

9.7. Nas deliberações das Assembleias Gerais de Debenturistas, a cada uma das Debêntures caberá um voto, admitida a constituição de mandatário, Debenturista ou não. Todas as deliberações a serem tomadas em Assembleia Geral de Debenturistas dependerão de aprovação da Debenturista, observado o disposto na Cláusula 9.2 acima.

9.8. As deliberações tomadas pela Debenturista, no âmbito de sua competência legal, serão válidas e eficazes perante a Emissora.

9.9. Aplica-se às Assembleias Gerais de Debenturistas, no que couber, o disposto na Lei das Sociedades por Ações sobre a assembleia geral de acionistas.

9.10. As deliberações da Debenturista nos termos desta Cláusula deverão ser tomadas, conforme aplicável, em conformidade com as deliberações dos Titulares de CRI, tomadas em Assembleias Gerais de Titulares dos CRI realizadas em conformidade com o Termo de Securitização.

Docusign Envelope ID: 456522B8-1B8E-4682-BFD3-FA4155FFDEB1

9.11. Observado o previsto no Termo de Securitização, as Assembleias Gerais de Debenturistas que tiverem por objeto deliberar sobre matérias de interesse exclusivo de cada Série, assim entendidas aquelas que não afetam ou prejudicam os direitos da outra Série, somente serão convocadas e tais matérias somente serão deliberadas pelos Debenturistas da respectiva Série, conforme os quóruns e demais disposições desta Cláusula 9 e do Termo de Securitização.

9.12. As Assembleias Gerais de Debenturistas poderão ser realizadas presencialmente ou por meio virtual, nos termos da Resolução CVM 81.

CLÁUSULA DÉCIMA – DECLARAÇÕES DA EMISSORA

10.1. Sem prejuízo das demais declarações prestadas nesta Escritura de Emissão e nos demais Documentos da Operação de que seja parte (conforme aplicável), a Emissora e a Fiadora, nesta data, declaram que:

(i) no caso da Emissora, está devidamente autorizada a emitir as Debêntures, celebrar a presente Escritura de Emissão e a cumprir com todas as obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto, não sendo exigidas, da Emissora, quaisquer aprovações ambiental, governamental e/ou regulamentar para tanto e tendo sido plenamente satisfeitos todos os requisitos legais, societários, regulatórios e de terceiros necessários para tanto;

(ii) no caso da Fiadora, está devidamente autorizada a outorgar a Fiança, celebrar a presente Escritura de Emissão e a cumprir com todas as obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto, não sendo exigidas, da Fiadora, quaisquer aprovações ambiental, governamental e/ou regulamentar para tanto e tendo sido plenamente satisfeitos todos os requisitos legais, societários, regulatórios e de terceiros necessários para tanto;

(iii) é companhia atuante no ramo de construção civil e imobiliário, especialmente na construção de empreendimentos habitacionais;

(iv) a celebração desta Escritura de Emissão, bem como o cumprimento das obrigações aqui previstas, não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pela Emissora;

(v) a celebração desta Escritura de Emissão, a outorga da Fiança, bem como o cumprimento das obrigações aqui previstas, não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pela Fiadora;

(vi) é sociedade por ações devidamente organizada e constituída, de acordo com as leis brasileiras, estando devidamente autorizada a desempenhar as atividades descritas em seu objeto social;

Docusign Envelope ID: 456522B8-1B8E-4682-BFD3-FA4155FFDEB1

(vii) as pessoas que representam a Emissora na assinatura desta Escritura de Emissão têm poderes bastantes para tanto, estando estes vigentes;

(viii) todas as informações da Emissora, prestadas no âmbito desta Escritura de Emissão e dos demais Documentos da Operação são suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais e a Emissora se responsabiliza por tais informações prestadas;

(ix) cumpre, e fará com que seus administradores e, no caso da Emissora, as SPE Investidas cumpram, com as regras de destinação dos recursos objeto da captação decorrente da emissão das Debêntures, nos termos da legislação aplicável e desta Escritura de Emissão;

(x) cumpre, e fará com que seus administradores cumpram, com as normas de conduta previstas na Resolução CVM 60 e na Resolução CVM 160, conforme aplicável, em especial as normas referentes à divulgação de informações e período de silêncio;

(xi) esta Escritura de Emissão, os demais Documentos da Operação e as cláusulas neles contidas constituem obrigações legais, válidas e vinculantes da Emissora, exequíveis de acordo com os seus termos e condições;

(xii) a emissão das Debêntures, a celebração desta Escritura de Emissão, o cumprimento das obrigações aqui previstas e a realização da Operação de Securitização: **(a)** não infringem o Estatuto Social da Emissora, ou qualquer (1) norma aplicável à Emissora, contrato ou instrumento do qual a Emissora e/ou qualquer de suas Afiliadas, seja parte ou interveniente, ou pelos quais qualquer de seus ativos esteja sujeito; (2) ordem ou decisão judicial, administrativa ou arbitral em face da Emissora e/ou qualquer de suas Afiliadas; **(b)** nem resultará em: (1) vencimento antecipado e/ou rescisão de qualquer obrigação estabelecida em qualquer contratos ou instrumentos do qual a Emissora e/ou qualquer de suas Afiliadas seja parte e/ou pelo qual qualquer de seus respectivos ativos esteja sujeito; ou (2) criação de qualquer ônus ou gravame sobre qualquer ativo ou bem da Emissora e/ou qualquer de suas Afiliadas, que não os previstos nas Debêntures e nos demais Documentos da Operação;

está cumprindo todas as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou instâncias judiciais aplicáveis ao exercício de suas atividades, exceto por aqueles cujo descumprimento não possa causar um Efeito Adverso Relevante;

(xiii) possui todas as licenças, concessões, autorizações, permissões e alvarás, inclusive ambientais, necessárias ao exercício de suas atividades válidas, eficazes, em perfeita ordem e em pleno vigor, ou, eventualmente, em fase de renovação, exceto por hipóteses em que a ausência de tais instrumentos não possa causar qualquer Efeito Adverso Relevante na Emissora;

(xiv) cumpre e faz com que as suas Controladas, diretores, administradores, funcionários e membros do conselho, no exercício de suas funções perante a Emissora e/ou suas Controladas, cumpram a Legislação Socioambiental, incluindo, sem se limitar, **(a)** o disposto

Docusign Envelope ID: 456522B8-1B8E-4682-BFD3-FA4155FFDEB1

na legislação em vigor pertinente à Política Nacional do Meio Ambiente, inclusive às Resoluções do CONAMA – Conselho Nacional do Meio Ambiente e às demais legislações e regulamentações ambientais supletivas, exceto por aquelas questionadas de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial, cujos efeitos estejam suspensos, e desde que tal questionamento não cause um Efeito Adverso Relevante; **(b)** adota as medidas e ações preventivas ou reparatórias, destinadas a evitar e corrigir eventuais danos ambientais eventualmente apurados, decorrentes da atividade descrita em seu objeto social, exceto por hipóteses em que o descumprimento não possa causar um Efeito Adverso Relevante; **(c)** cumpre as determinações dos órgãos Municipais, Estaduais e Federais, exceto aqueles questionados de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial, cujos efeitos estejam suspensos, e que o descumprimento não possa causar qualquer Efeito Adverso Relevante; e **(d)** é a única e exclusiva responsável por qualquer dano ambiental e/ou descumprimento da legislação ambiental, resultante da aplicação dos recursos financeiros obtidos por meio das Debêntures, isentando desde já a Debenturista de quaisquer responsabilidades, ressalvada a possibilidade de regresso contra os proprietários anteriores quanto a fatos pregressos que tenham sido identificados pela Emissora após a aquisição dos imóveis aos quais serão destinados aos recursos das Debêntures;

(xv) cumpre e faz com que as suas Controladas, diretores, administradores, funcionários e membros do conselho, no exercício de suas funções perante a Emissora e/ou suas Controladas, cumpram a Legislação de Proteção Social, bem como adotam as medidas e ações preventivas destinadas a evitar eventuais danos relacionados à discriminação de raça e gênero;

(xvi) inexiste, para fins de emissão das Debêntures e formalização desta Escritura de Emissão: **(a)** descumprimento de qualquer disposição contratual relevante, legal ou de qualquer ordem judicial, administrativa ou arbitral com relação à qual tenha havido citação, notificação ou outra forma de ciência formal da ordem; ou **(b)** qualquer processo, judicial, administrativo ou arbitral, procedimento, inquérito ou qualquer outro tipo de investigação governamental, com relação à qual tenha havido citação, notificação ou outra forma de ciência formal da ordem, em qualquer dos casos desta Cláusula visando anular, revisar, invalidar, repudiar ou de qualquer forma afetar as Debêntures e/ou esta Escritura de Emissão e/ou os CRI;

(xvii) não tomou e não tomará quaisquer outras fontes ou modalidades de financiamentos sobre a mesma parcela do custo total dos Empreendimentos Imobiliários que tenham sido ou venham a ser financiados com recursos oriundos das Debêntures. Ressalva-se, contudo, o direito da Emissora de contratar o financiamento dos recursos complementares da parte correspondente às despesas a incorrer que não forem supridas por meio das Debêntures, para o desenvolvimento dos Empreendimentos Imobiliários descritos nesta Escritura de Emissão;

(xviii) tem integral ciência da forma e condições de negociação das Debêntures, dos CRI, do Termo de Securitização, desta Escritura de Emissão e dos demais Documentos da Operação,

Docusign Envelope ID: 456522B8-1B8E-4682-BFD3-FA4155FFDEB1

inclusive com a forma de cálculo do valor devido no âmbito das Debêntures e desta Escritura de Emissão;

(xix) está adimplente com o cumprimento das obrigações constantes desta Escritura de Emissão, e não ocorreu e não existe, na presente data, qualquer hipótese de vencimento antecipado prevista nesta Escritura de Emissão;

(xx) recebeu, possui ciência, conhece, não tem dúvidas e está de acordo com todas as regras estabelecidas no Termo de Securitização;

(xxi) não exercerá quaisquer direitos de compensação de forma a extinguir, reduzir ou mudar as obrigações de pagamento da Emissora previstas nas Debêntures;

(xxii) as demonstrações financeiras, consolidadas e auditadas, datadas de 31 dezembro de 2022, 2023 e 2024, da Emissora e da Fiadora, bem como as informações contábeis intermediárias revisadas e consolidadas referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2025 e de 2024, da Fiadora, representam corretamente a posição patrimonial e financeira da Emissora e da Fiadora, conforme o caso, naquela data e para aquele período e foram devidamente elaboradas em conformidade com os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil e refletem corretamente os seus ativos, passivos e contingências, e desde a data das demonstrações financeiras acima mencionadas não houve nenhuma alteração adversa relevante e nem aumento substancial do endividamento da Emissora, incluindo por obrigações *off-balance*;

(xxiii) no caso da Fiadora, as opiniões e análises expressas no Formulário de Referência da Fiadora são dadas de boa-fé e consideram todas as circunstâncias materiais relevantes, são suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais;

(xxiv) no caso da Fiadora, as informações constantes do Formulário de Referência da Fiadora nos termos da Resolução CVM 80, e eventualmente complementadas por comunicados ao mercado, fatos relevantes e disponíveis na página da CVM na internet são suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada no âmbito da Oferta com relação à Fiadora;

(xxv) a Emissora não tem conhecimento da existência de qualquer ação judicial, procedimento administrativo ou arbitral, inquérito ou outro tipo de investigação governamental que possa vir a afetar a capacidade da Emissora de cumprir suas obrigações previstas no âmbito das Debêntures e desta Escritura de Emissão e/ou que possa causar um Efeito Adverso Relevante;

(xxvi) as informações a respeito da Emissora prestadas nesta Escritura de Emissão e nos demais Documentos da Operação são suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada no âmbito da Oferta com relação à Emissora;

Docusign Envelope ID: 456522B8-1B8E-4682-BFD3-FA4155FFDEB1

(xxvii) a utilização dos valores objeto das Debêntures não implicará na violação da Legislação Socioambiental e/ou da Legislação de Proteção Social;

(xxviii) possui experiência na celebração de contratos financeiros da natureza daqueles envolvidos nesta Operação de Securitização e entendem os riscos inerentes a tal operação;

(xxix) não há ocorrência de qualquer alteração na composição societária da Emissora, ou qualquer alienação, cessão ou transferência, direta de ações do capital social da Emissora, em qualquer operação isolada ou série de operações, que resultem na perda, pelos atuais acionistas controladores, do poder de controle da Emissora;

(xxx) inexiste violação ou alegação de violação, pela Emissora ou por parte de qualquer de suas Controladas, seus administradores e empregados, de dispositivo legal ou regulatório relativo à prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública, sob qualquer jurisdição, incluindo, sem limitação, as Leis Anticorrupção;

(xxxi) cumpre, e faz com que suas Controladas, seus administradores e empregados cumpram as Leis Anticorrupção, sendo que inexiste violação ou indício de violação de qualquer dispositivo de qualquer lei ou regulamento, nacional ou estrangeiro, contra prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, as Leis Anticorrupção, conforme aplicável, pela Emissora e suas respectivas Controladas e seus administradores;

(xxxii) **(a)** envida os melhores esforços para que seus diretores e membros do conselho de administração, no estrito exercício das respectivas funções de administradores da Emissora, observem os dispositivos de qualquer lei ou regulamento, nacional ou estrangeiro, contra prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, as Leis Anticorrupção, conforme aplicável; **(b)** absteve-se de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional e estrangeira, no seu interesse ou para seu benefício, exclusivo ou não; **(c)** caso tenha conhecimento de qualquer ato ou fato que viole aludidas normas, comunicará imediatamente à Debenturista, que poderá tomar todas as providências que entender necessárias; e **(d)** realizará eventuais pagamentos devidos à Debenturista exclusivamente por meio de transferência bancária;

(xxxiii) possui política própria para estabelecer procedimentos rigorosos de verificação de conformidade com as leis, incluindo, mas não se limitando a, as Leis Anticorrupção, realizados sempre de forma prévia à contratação de terceiros ou prestadores de serviços durante a vigência dos serviços prestados por estes;

(xxxiv) até a presente data, não tem conhecimento da ocorrência das seguintes hipóteses: **(a)** ter utilizado ou utilizar recursos para o pagamento de contribuições, presentes ou atividades de entretenimento ilegais ou qualquer outra despesa ilegal relativa a atividade política; **(b)** fazer ou ter feito qualquer pagamento ilegal, direto ou indireto, a empregados ou

Docusign Envelope ID: 456522B8-1B8E-4682-BFD3-FA4155FFDEB1

funcionários públicos, partidos políticos, políticos ou candidatos políticos (incluindo seus familiares), nacionais ou estrangeiros; **(c)** realizar ou ter realizado ação destinada a facilitar uma oferta, pagamento ou promessa ilegal de pagar, bem como ter aprovado ou aprovar o pagamento, a doação de dinheiro, propriedade, presente ou qualquer outro bem de valor, direta ou indiretamente, para qualquer "oficial do governo" (incluindo qualquer oficial ou funcionário de um governo ou de entidade de propriedade ou controlada por um governo ou organização pública internacional ou qualquer pessoa agindo na função de representante do governo ou candidato de partido político) a fim de influenciar qualquer ação política ou obter uma vantagem indevida com violação da lei aplicável; **(d)** praticar ou ter praticado quaisquer atos para obter ou manter qualquer negócio, transação ou vantagem comercial indevida; **(e)** ter realizado ou realizar qualquer pagamento ou tomar qualquer ação que viole qualquer Lei Anticorrupção; ou **(f)** realizar ou ter realizado um ato de corrupção, pagado propina ou qualquer outro valor ilegal, bem como influenciado o pagamento de qualquer valor indevido;

(xxxv) tem plena ciência e concorda integralmente com as condições de negociação desta Escritura, inclusive com a forma de cálculo do Valor Nominal Unitário ou do Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso, das Debêntures, da Atualização Monetária, da Remuneração e da forma de apuração do IPCA e da Taxa DI, sendo certo que a forma de cálculo foi acordada por sua livre vontade, em observância ao princípio da boa-fé;

(xxxvi) não foi condenada na esfera administrativa ou judicial por: (a) questões trabalhistas envolvendo trabalho em condição análoga a de escravo e/ou mão de obra infantil, incentivo à prostituição e/ou discriminação de raça e gênero; ou (b) descumprimento das Leis Anticorrupção;

(xxxvii) não foi condenada definitivamente na esfera administrativa ou judicial por crime contra a Legislação Socioambiental e/ou contra a Legislação de Proteção Social;

(xxxviii) não consta no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas – CEIS ou no Cadastro Nacional de Empresas Punidas – CNEP;

(xxxix) a Emissora é proprietária ou possuidora, ou as Controladas são proprietárias ou possuidoras, conforme o caso, a qualquer título, dos Empreendimentos Imobiliários e não tem conhecimento de qualquer impedimento para a destinação de recursos para tais empreendimentos; e

(xl) a Emissora está apta a figurar como devedora dos CRI, nos termos da Resolução CMN 5.118, cumprindo com todos os requisitos estabelecidos na referida resolução, incluindo: (a) ter como setor principal de atividade da Emissora o imobiliário, sendo tal setor responsável por mais de 2/3 (dois terços) de sua receita consolidada, apurada com base nas demonstrações contábeis individuais e consolidadas para o exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024, as quais correspondem às últimas demonstrações contábeis individuais e consolidadas anuais publicadas pela Emissora; e (b) não ser instituição financeira ou

Docusign Envelope ID: 456522B8-1B8E-4682-BFD3-FA4155FFDEB1

entidade autorizada a funcionar pelo BACEN, entidade integrante de conglomerado prudencial de instituição financeira ou entidade autorizada a funcionar pelo BACEN, ou, ainda, Controlada de quaisquer dessas entidades.

10.2. Sem prejuízo do disposto na Cláusula 10.1 acima, a Emissora obriga-se a notificar, no prazo de até 1 (um) Dia Útil contado da data em que tomar conhecimento, a Debenturista (por meio de comunicação individual) caso qualquer das declarações prestadas nos termos da Cláusula 10.1 acima seja falsa, enganosa, incompleta e/ou incorreta, em qualquer das datas em que foi prestada.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DESPESAS

11.1. Correrão por conta da Emissora (diretamente ou por meio da composição e recomposição do Fundo de Despesas, conforme o caso) todos os custos razoáveis incorridos e devidamente comprovados com a Emissão das Debêntures e com a estruturação, registro e execução das Debêntures e da operação de securitização dos CRI, conforme o caso, incluindo, sem limitação, publicações, inscrições, registros, contratação do Agente Fiduciário, da Securitizadora, do escriturador dos CRI, do Auditor Independente, da(s) agência(s) de classificação de risco e dos demais prestadores de serviços, bem como custos com contratação de terceiros pela Debenturista e/ou pelo Agente Fiduciário a fim de defender os interesses dos Titulares de CRI e quaisquer outros custos relacionados às Debêntures e à operação de securitização dos CRI, sendo certo que qualquer custo que ultrapasse o valor de R$5.000,00 (cinco mil reais), dependerá, sempre que possível, de aprovação prévia pela Emissora, com exceção aos custos elencados na tabela do Anexo VI à esta Escritura de Emissão e/ou custos com assembleias e/ou quaisquer outros custos informados nos Documentos da Operação.

11.2. As despesas listadas no Anexo VI a esta Escritura de Emissão, sem prejuízo do disposto na Cláusula 11.1 acima (em conjunto, "**Despesas**"), serão arcadas por meio do Fundo de Despesas ou, em caso de insuficiência do Fundo de Despesas, serão suportadas pela Emissora, mediante depósito dos valores diretamente na Conta Centralizadora Operacional 1.

11.2.1. Caso os recursos do Fundo de Despesas venham a somar valor inferior ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas, a Emissora deverá, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis a contar do recebimento de notificação nesse sentido enviada pela Securitizadora, acompanhada da comprovação do valor existente no Fundo de Despesas, recompor o Fundo de Despesas com o montante necessário para que os recursos existentes no Fundo de Despesas, após a recomposição, sejam, no mínimo, iguais ao Valor Inicial do Fundo de Despesas, mediante transferência dos valores necessários à sua recomposição diretamente para a Conta Centralizadora Operacional 1.

11.3. Caso os recursos existentes no Fundo de Despesas não sejam suficientes para arcar com as Despesas, e a Emissora não efetue diretamente tais pagamentos, após ter sido notificada, pela Securitizadora, em tempo hábil para fazê-lo, ou não realize a recomposição pontualmente nos termos da Cláusula 11.2.1 acima, o pagamento destas será realizado pela Securitizadora, exclusivamente mediante utilização de recursos do Patrimônio Separado dos CRI e reembolsados

Docusign Envelope ID: 456522B8-1B8E-4682-BFD3-FA4155FFDEB1

pela Emissora dentro de até 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento de solicitação neste sentido, acompanhada dos recibos/notas fiscais correspondentes. Caso os recursos do Patrimônio Separado dos CRI não sejam suficientes, a Securitizadora poderá solicitar aos Titulares de CRI que arquem com o referido pagamento mediante aporte de recursos no Patrimônio Separado, sendo certo que os Titulares de CRI decidirão sobre tal pagamento conforme deliberação na respectiva assembleia especial convocada para este fim. Nesta hipótese, os Titulares de CRI deverão deliberar sobre o aporte de recursos, de forma proporcional à quantidade de CRI detida por cada Titular de CRI, observado que, caso concordem com tal aporte, possuirão o direito de regresso contra a Emissora e preferência em caso de recebimento de créditos futuros pelo Patrimônio Separado dos CRI, objeto ou não de litígio. Em última instância, as Despesas, em conjunto com os encargos abaixo previstos na Cláusula 11.4 abaixo, que eventualmente não tenham sido saldadas na forma deste item serão acrescidas à dívida da Emissora no âmbito dos Créditos Imobiliários, e deverão ser pagas na ordem de prioridade estabelecida no Termo de Securitização. Ainda, conforme previsto no Termo de Securitização, caso qualquer um dos Titulares de CRI não cumpra com eventual obrigação de realização de aportes de recursos no Patrimônio Separado, para custear eventuais despesas necessárias a salvaguardar seus interesses, a Securitizadora estará autorizada a realizar a compensação de eventual remuneração a que este Titular de CRI inadimplente tenha direito na qualidade de Titular de CRI da Emissão com os valores gastos pela Securitizadora com estas despesas. Em nenhuma hipótese a Securitizadora incorrerá em antecipação de Despesas e/ou suportará Despesas a que não tenha dado causa com recursos próprios.

11.4. No caso de inadimplemento no pagamento de qualquer das Despesas pela Emissora (em razão da não recomposição do Fundo de Despesas) não sanado no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento da notificação, sobre todos e quaisquer valores em atraso, incidirão **(i)** juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; e **(ii**) multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor em atraso.

11.5. Os recursos do Fundo de Despesas estarão abrangidos pelo regime fiduciário a ser instituído pela Securitizadora e integrarão o Patrimônio Separado dos CRI, sendo certo que serão aplicados pela Debenturista, sem necessidade de autorização prévia da Emissora, na qualidade de titular das Contas Centralizadoras, nas Aplicações Financeiras Permitidas, não sendo a Securitizadora responsabilizada por quaisquer eventuais prejuízos, reivindicações, demandas, danos, tributos, ou despesas resultantes das aplicações em tais investimentos, bem como por qualquer garantia mínima de rentabilidade. Os resultados decorrentes desse investimento integrarão automaticamente o Fundo de Despesas.

11.6. Caso, após o cumprimento integral das obrigações assumidas pela Emissora nos Documentos da Operação, ainda existam recursos no Fundo de Despesas, tais recursos deverão ser liberados, líquido de tributos, pela Debenturista à Emissora, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da data de quitação integral das obrigações assumidas pela Emissora nos Documentos da Operação, ressalvados à Debenturista os benefícios fiscais dos rendimentos.

Docusign Envelope ID: 456522B8-1B8E-4682-BFD3-FA4155FFDEB1

11.7. A Debenturista deverá enviar mensalmente à Emissora relatório demonstrando os custos arcados com os recursos do Fundo de Despesas, acompanhados de comprovantes de pagamento.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – INDENIZAÇÃO

12.1. A Emissora, por si e por suas Afiliadas, obriga-se a indenizar e a isentar a Securitizadora, na qualidade de titular do Patrimônio Separado dos CRI, administrado em regime fiduciário, em benefício dos Titulares de CRI, de qualquer prejuízo, perdas e/ou danos diretos que venha a sofrer em decorrência: **(i)** do descumprimento, com dolo ou culpa grave, pela Emissora e/ou por qualquer de suas Controladas, de qualquer obrigação oriunda desta Escritura de Emissão e dos demais Documentos da Operação; **(ii)** declaração insuficiente, imprecisa, inconsistente ou desatualizada prestada pela Emissora nos Documentos da Operação; ou **(iii)** demandas, ações ou processos judiciais promovidos pelo Ministério Público ou terceiros com o fim de discutir os Créditos Imobiliários, danos ambientais e/ou fiscais, desde que decorrentes de atos praticados por dolo ou culpa grave da Emissora.

12.1.1. Se qualquer ação, reclamação, investigação ou outro processo for instituído contra a Securitizadora e/ou qualquer de suas Controladas em relação a ato, omissão ou fato atribuível, por dolo ou culpa grave, direta e comprovadamente à Emissora ou suas Afiliadas, a Emissora reembolsará ou pagará o montante total pago ou devido pela Securitizadora, como resultado de qualquer perda, ação, dano direto e responsabilidade relacionada, desde que devidamente comprovados, devendo a Emissora contratar advogado específico para defesa da Securitizadora a ser escolhido de comum acordo entre as Partes e pagar inclusive os custos e honorários advocatícios sucumbenciais, conforme arbitrado judicialmente, conforme venha a ser solicitada.

12.1.2. A obrigação de indenização prevista na Cláusula 12.1 acima abrange o reembolso de custas processuais e honorários advocatícios que venham a ser razoavelmente incorridos pela Securitizadora, seus sucessores na representação do Patrimônio Separado dos CRI, bem como por suas Controladas, na defesa ou exercício dos direitos decorrentes desta Escritura de Emissão. As Partes desde já concordam que a Emissora não será responsável por qualquer indenização decorrente ou de qualquer forma relacionada a qualquer custo de oportunidade, negócios ou clientela, ou por danos indiretos ou lucros cessantes alegados pela Securitizadora ou qualquer de suas Controladas.

12.1.3. A Emissora deverá pagar quaisquer valores devidos em decorrência das estipulações desta Cláusula no prazo de 10 (dez) dias a contar do recebimento da respectiva comunicação enviada pela Securitizadora e/ou parte indenizável, conforme o caso, desde que acompanhados com a efetiva comprovação dos valores devidos, nos termos previstos nesta Cláusula 12.

12.2. Em nenhuma circunstância, a Securitizadora ou quaisquer de seus respectivos profissionais, serão responsáveis por indenizar a Emissora, quaisquer respectivos contratados, executivos, empregados, prepostos, ou terceiros direta ou indiretamente envolvidos com os serviços a serem

Docusign Envelope ID: 456522B8-1B8E-4682-BFD3-FA4155FFDEB1

prestados pela Securitizadora, exceto na hipótese comprovada de dolo da Securitizadora, conforme decisão transitada em julgado proferida por juízo ou tribunal competente. Tal indenização ficará limitada aos danos diretos comprovados efetivamente causados por dolo da Securitizadora, conforme o caso, e é limitada ao montante correspondente à somatória das remunerações devidas à Securitizadora nos 2 (dois) meses imediatamente anteriores à ocorrência do dano.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – COMUNICAÇÕES

13.1. Todas as comunicações realizadas nos termos desta Escritura de Emissão devem ser sempre realizadas por escrito, para os endereços abaixo, e serão consideradas recebidas **(i)** para as comunicações realizadas em meio físico, quando entregues, sob protocolo ou mediante "aviso de recebimento" expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos e **(ii)** para as comunicações realizadas por correio eletrônico, na data de seu envio, desde que seu recebimento seja confirmado por meio de indicativo (recibo emitido pela máquina ou servidor utilizados pelo remetente). A alteração de qualquer dos endereços abaixo deverá ser comunicada às demais Partes pela Parte que tiver seu endereço alterado.

(i) para a Emissora:

RIVA INCORPORADORA S.A.
Rua dos Otoni, nº 177, Santa Efigênia
CEP: 30150-270 – Belo Horizonte, MG
At.: Sr. Paulo Henrique Martins de Sousa
Telefone: (31) 3431-5600
E-mail: ri@direcional.com.br / societario.estrategico@direcional.com.br

(ii) para a Fiadora:

DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.
Rua dos Otoni, nº 177, Santa Efigênia
CEP: 30150-270 – Belo Horizonte, MG
At.: Sr. Paulo Henrique Martins de Sousa / Sra. Laura Ribeiro Henriques
Telefone: (31) 3431-5600
E-mail: ri@direcional.com.br / societario.estrategico@direcional.com.br

(iii) para a Debenturista:

OPEA SECURITIZADORA S.A.
Rua Hungria, nº 1.240, 1º Andar, Conjunto 12, Jardim Europa
CEP 01.455-000, São Paulo, SP
At: Sra. Flavia Palacios
Telefone: +55 (11) 4270-0130
E-mail:Securitizadora@opea.com.br/creditservices@opea.com.br/
monitoramento.credito@opea.com.br

Docusign Envelope ID: 456522B8-1B8E-4682-BFD3-FA4155FFDEB1

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DISPOSIÇÕES GERAIS

14.1. As obrigações assumidas nesta Escritura de Emissão têm caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes e seus sucessores, a qualquer título, ao seu integral cumprimento.

14.2. Qualquer alteração a esta Escritura de Emissão somente será considerada válida se formalizada por escrito, em instrumento próprio assinado por todas as Partes, observado o disposto na Cláusula 14.3.1 abaixo.

14.3. É vedado a qualquer das Partes, a que título for, compensar valores, presentes ou futuros, independentemente de sua liquidez e certeza, decorrentes de qualquer obrigação devida por tal Parte, nos termos de qualquer dos Documentos da Operação e/ou de qualquer outro instrumento jurídico, com valores, presentes ou futuros, independentemente de sua liquidez e certeza, decorrentes de qualquer obrigação devida por qualquer das demais Partes, nos termos de qualquer dos Documentos da Operação e/ou de qualquer outro instrumento jurídico.

14.3.1. Qualquer alteração a esta Escritura de Emissão, após a integralização dos CRI, dependerá de prévia aprovação dos Titulares de CRI, reunidos em Assembleia Especial de Titulares de CRI, nos termos e condições do Termo de Securitização, observado o disposto na Cláusula 5.1.3 acima. Fica desde já dispensada Assembleia Especial de Titulares de CRI para deliberar a alteração desta Escritura de Emissão, sempre que tal alteração: **(i)** decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências expressas da CVM, de adequação a normas legais ou regulamentares, bem como de demandas das entidades administradoras de mercados organizados ou de entidades autorreguladoras, incluindo, mas não se limitando, a B3 e a ANBIMA; **(ii)** for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais de qualquer das Partes ou dos prestadores de serviços; **(iii)** envolver redução da remuneração dos prestadores de serviço descritos neste instrumento; **(iv)** decorrer de correção de erro formal; e **(v)** modificações já permitidas expressamente nesta Escritura de Emissão e nos demais Documentos da Operação, desde que as alterações ou correções referidas nos itens **(i), (ii), (iii), (iv)** e **(v)** acima, não possam acarretar qualquer prejuízo aos Titulares de CRI ou qualquer alteração no fluxo dos CRI, e desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os Titulares de CRI.

14.4. A invalidade ou nulidade, no todo ou em parte, de quaisquer das Cláusulas desta Escritura de Emissão não afetará as demais, que permanecerão válidas e eficazes até o cumprimento, pelas Partes, de todas as suas obrigações aqui previstas.

14.5. Qualquer tolerância, exercício parcial ou concessão entre as Partes será sempre considerado mera liberalidade, e não configurará renúncia ou perda de qualquer direito, faculdade, privilégio, prerrogativa ou poderes conferidos (inclusive de mandato), nem implicará novação, alteração, transigência, remissão, modificação ou redução dos direitos e obrigações daqui decorrentes.

Docusign Envelope ID: 456522B8-1B8E-4682-BFD3-FA4155FFDEB1

14.6. As Partes reconhecem esta Escritura de Emissão e as Debêntures como títulos executivos extrajudiciais nos termos do artigo 784, incisos I e III, observado o §4º do mesmo artigo do Código de Processo Civil.

14.7. Para os fins desta Escritura de Emissão, as Partes poderão, a seu critério exclusivo, requerer a execução específica das obrigações aqui assumidas, nos termos dos artigos 497 e seguintes, 538, 806 e seguintes do Código de Processo Civil, sem prejuízo do direito de declarar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão.

14.8. Quaisquer transferências de recursos da Debenturista à Devedora, determinada nos Documentos da Operação, serão realizadas pela Debenturista líquidas de tributos (incluindo seus rendimentos líquidos de tributos) em conta corrente de titularidade da Devedora, conforme o caso, ressalvados à Debenturista os benefícios fiscais de eventuais rendimentos.

14.9. As Partes reconhecem a forma de contratação por meios eletrônicos, digitais e informáticos com certificação nos padrões disponibilizados pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP-Brasil e a intermediação de entidade certificadora devidamente credenciada e autorizada a funcionar no país como válida e plenamente eficaz, constituindo título executivo extrajudicial para todos os fins de direito, reconhecendo, portanto, a validade da formalização da presente Escritura de Emissão pelos referidos meios.

14.10. Esta Escritura de Emissão produz efeitos para todas as Partes a partir da data nela indicada, ainda que uma ou mais Partes realizem a assinatura eletrônica em data posterior.

14.11. Esta Escritura de Emissão é regida pelas leis da República Federativa do Brasil.

14.12. Fica eleito o foro da Comarca da cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir as questões porventura oriundas desta Escritura de Emissão. Nos termos do artigo 63, §1º, do Código de Processo Civil, a eleição do foro aqui prevista é justificada por ser o local de sede da Securitizadora.

14.13. Esta Escritura constitui o único e integral acordo entre as Partes, com relação ao objeto nela previsto.

14.14. As palavras e os termos constantes desta Escritura, aqui não expressamente definidos, grafados em português ou em qualquer língua estrangeira, bem como quaisquer outros de linguagem técnica e/ou financeira, que, eventualmente, durante a vigência da presente Escritura, no cumprimento de direitos e obrigações assumidos por ambas as Partes, sejam utilizados para identificar a prática de quaisquer atos ou fatos, deverão ser compreendidos e interpretados em consonância com os usos, costumes e práticas do mercado de capitais brasileiro.

14.15. As Partes declaram, mútua e expressamente, que a presente Escritura foi celebrada respeitando-se os princípios de probidade e de boa-fé, por livre, consciente e firme manifestação

Docusign Envelope ID: 456522B8-1B8E-4682-BFD3-FA4155FFDEB1

de vontade das Partes e em perfeita relação de equidade.

São Paulo, 18 de junho de 2025.

(*As assinaturas seguem na página seguinte*.)

(*Restante desta página intencionalmente deixado em branco*.)

Docusign Envelope ID: 456522B8-1B8E-4682-BFD3-FA4155FFDEB1

(Página de assinaturas do "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, Com Garantia Fidejussória***,** *para Colocação Privada, em até 3 (três) Séries, da 2ª (segunda) Emissão da Riva Incorporadora S.A.*", celebrado em 18 de junho de 2025)

RIVA INCORPORADORA S.A.

Emissora

DocuSigned by
Paulo Henrique Martins de Sousa
Assinado por: PAULO HENRIQUE MARTINS DE SOUSA:01518875602
CPF: 01518875602
Data/Hora da Assinatura: 18/06/2025 | 14:02:30 BRT
O: ICP-Brasil, OU: Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB
C: BR
Emissor: AC SAFEWEB RFB v5

DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.

Fiadora

DocuSigned by
Ricardo Ribeiro Valadares Gontijo
Assinado por: RICARDO RIBEIRO VALADARES GONTIJO:05084399656
CPF: 05084399656
Data/Hora da Assinatura: 18/06/2025 | 14:06:41 BRT
O: ICP-Brasil, OU: AC SOLUTI Multipla v5
C: BR
Emissor: AC SOLUTI Multipla v5

OPEA SECURITIZADORA S.A.

Debenturista

DocuSigned by
Thiago Storoli Lucas
Assinado por: THIAGO STOROLI LUCAS:47033571880
CPF: 47033571880
Hora de assinatura: 18/06/2025 | 15:49:41 BRT
O: ICP-Brasil, OU: Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB
C: BR
Emissor: AC SAFEWEB RFB v5

DocuSigned by
Israel Ramos Santos
Assinado por: ISRAEL RAMOS SANTOS:01577599624
CPF: 01577599624
Data/Hora da Assinatura: 18/06/2025 | 16:01:33 BRT
O: ICP-Brasil, OU: Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB
C: BR
Emissor: AC SAFEWEB RFB v5

Docusign Envelope ID: 456522B8-1B8E-4682-BFD3-FA4155FFDEB1

ANEXO I

Tabela 1 - Descrição dos Empreendimentos Imobiliários

Empreendimento Imobiliário	Desenvolvedora (Emissora ou SPE Investida)	Endereço	Matrículas e RGI competente	Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários	Possui habite-se?	Está sob o regime de incorporação?
GEMOVE	Mesquita Empreendimentos Imobiliarios Ltda	área remanecente 01, situada na Fazenda Confisco e Cabral, Pastos ou Retiros denomiandos Taquaril e Salta Pau no Município de Contagem/MG	141.063, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Contagem/MG	Não	Não	Não
CARREFOUR INTERLAGOS	Violeta Empreendimentos Imobiliarios Ltda	Avenida Interlagos, n 5.800, Estrada do Rio Bonito e Avenida H, no 32º Subdistrito - Capela do Socorro, situado em São Paulo/SP	251.414, 11º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo	Não	Não	Não

Docusign Envelope ID: 456522B8-1B8E-4682-BFD3-FA4155FFDEB1

Tabela 2 - Forma de Utilização dos Recursos nos Empreendimentos Imobiliários

Empreendimento Imobiliário	Uso dos Recursos da presente Emissão	Orçamento Total previsto (R$) por Empreendimento Imobiliário	Gastos já realizados em cada Empreendimento Imobiliário até a Data de Emissão (R$)	Valores a serem gastos em cada Empreendimento Imobiliário (R$)	Valores a serem destinados em cada Empreendimento Imobiliário em função de outras emissões de certificados de recebíveis imobiliários (R$)	Capacidade de Alocação dos recursos da presente Emissão a serem alocados em cada Empreendimento Imobiliário (R$)	Valor estimado de recursos das Debêntures a serem alocados em cada Empreendimento Imobiliário conforme cronograma semestral constante do Anexo II à Escritura (Destinação)(R$)	Percentual do valor estimado de recursos das Debêntures da presente Emissão dividido por Empreendimento Imobiliário (*)
GEMOVE	Construção e Compra	301.417.560,00	-	301.417.560,00	-	155.669.999,32	155.669.999,32	62,3%
CARREFOUR INTERLAGOS	Construção e Compra	182.647.387,20	-	182.647.387,20	-	94.330.000,68	94.330.000,68	37,7%

(*) Os percentuais acima indicados dos Empreendimento Imobiliário foram calculados com base no valor total da emissão, qual seja, até R$250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais).

Docusign Envelope ID: 456522B8-1B8E-4682-BFD3-FA4155FFDEB1

ANEXO II

CRONOGRAMA INDICATIVO DA DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

Empreendimento Imobiliário	Valor estimado de recursos da Emissão a serem alocados no Empreendimento Imobiliário (R$)	CRONOGRAMA INDICATIVO DA APLICAÇÃO DOS RECURSOS (em milhares)																			
		2° S	1º S	2º S	1º S	2º S	1º S	2º S	1º S	2º S	1º S	2º S	1º S	2º S	1º S	2º S	1º S	2º S	1º S	2º S	1º S
		2025	2026	2026	2027	2027	2028	2028	2029	2029	2030	2030	2031	2031	2032	2032	2033	2033	2034	2034	2035
		R$	R$	R$	R$	R$	R$	R$	R$	R$	R$	R$	R$	R$	R$	R$	R$	R$	R$	R$	R$
GEMOVE	R$ 155.669.999	R$ 0	R$ 0	R$ 0	R$ 0	R$ 10.378.000	R$ 15.567.000	R$ 15.567.000	R$ 15.567.000	R$ 15.567.000	R$ 15.567.000	R$ 15.567.000	R$ 15.567.000	R$ 15.567.000	R$ 15.567.000	R$ 5.189.000	R$ 0	0	0	0	0
CARREFOUR INTERLAGOS	R$ 94.330.001	R$ 0	R$ 0	R$ 0	R$ 0	R$ 9.150.010	R$ 20.658.270	R$ 27.072.710	R$ 24.525.800	R$ 11.036.610	R$ 1.886.600	R$ 0	R$ 0	R$ 0	R$ 0	R$ 0	R$ 0	0	0	0	0
TOTAL	250.000.000	0	0	0	0	19.528.010	36.225.270	42.639.710	40.092.800	26.603.610	17.453.600	15.567.000	15.567.000	15.567.000	15.567.000	5.189.000	0	0	0	0	0

(*) Os percentuais acima indicados dos Empreendimento Imobiliários foram calculados com base no valor total da emissão, qual seja, R$ 250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais), observado o disposto nas Cláusulas 7.3 e seguintes da Escritura de Emissão de Debêntures.

O cronograma acima é meramente tentativo, indicativo e não vinculante, sendo que, caso necessário, considerando a dinâmica comercial do setor no qual atua, a Emissora poderá destinar os recursos provenientes da integralização das Debêntures em datas diversas das previstas neste Cronograma Indicativo, observada a obrigação desta de realizar a integral Destinação de Recursos até a Data de Vencimento dos CRI ou até que a Emissora comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a Emissão, o que ocorrer primeiro.

Ademais se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do cronograma tentativo, **(i)** não será necessário aditar qualquer Documento da Operação; e **(ii)** não implica em qualquer hipótese de vencimento antecipado das Debêntures ou resgate antecipado dos CRI.

Docusign Envelope ID: 456522B8-1B8E-4682-BFD3-FA4155FFDEB1

O CRONOGRAMA APRESENTADO NA TABELA ACIMA É INDICATIVO E NÃO CONSTITUI OBRIGAÇÃO DA COMPANHIA DE UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS NAS PROPORÇÕES, VALORES OU DATAS INDICADOS.

Docusign Envelope ID: 456522B8-1B8E-4682-BFD3-FA4155FFDEB1

ANEXO III
MODELO DE RELATÓRIO SEMESTRAL

TERMO DE DECLARAÇÃO DE RECURSOS DESTINADOS DAS DEBÊNTURES

Belo Horizonte, [**DATA**]

À

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

c/c

OPEA SECURITIZADORA S.A.

Ref.: Notificação sobre uso dos recursos da 2ª (segunda) Emissão de Debêntures Simples, em até 3 (três) Séries, para Colocação Privada, não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, Com Garantia Fidejussória, da Riva Incorporadora S.A. ("Debêntures"), lastro da 470ª (Quadringentésima Septuagésima) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A.

A **Riva Incorporadora S.A.**, sociedade por ações sem registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários ,com sede na cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, na Rua dos Otoni, nº 177, inscrita no CNPJ sob o nº 13.457.942/0001-45, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, nos termos da Cláusula 5.1.2.1 da Escritura de Emissão das Debêntures vem, pelo presente termo, atestar que o volume total de recursos obtidos mediante a emissão das Debêntures utilizados até a data do presente termo, corresponde a R$ [•] ([•] reais), e referente ao período semestral de [•] a [•], sendo:

Denominação do Empreendimento Imobiliário	**Proprietário**	**Matrícula / Cartório**	**Endereço com CEP**	**Status da Obra (%)**	**Destinação dos recursos /etapa do projeto: aquisição de terrenos e a construção**	**Documento (Nº da Nota Fiscal (NF-e) / recibo [x] / TED [x] / DOC [x] / boleto (autenticação) / outros**	**Comprovante de pagamento**	**Percentual do recurso utilizado no semestre**	**Valor gasto no semestre**
[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]

Docusign Envelope ID: 456522B8-1B8E-4682-BFD3-FA4155FFDEB1

Total destinado no semestre	[•] %	R$ [•]
Total acumulado destinado desde a data da emissão até a presente data	R$ [•]	
Valor líquido da Oferta descontadas retenções previstas na oferta	R$ [•]	
Saldo a destinar	R$ [•]	
Valor Total da Oferta	R$ [•]	

Declara, ainda, que é titular do controle societário das SPE Investidas acima, conforme definição constante do artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações, e assume a obrigação de manter o controle societário sobre as sociedades investidas acima até que seja comprovada, pela Emissora, a integral destinação dos recursos. Acompanha a presente declaração os Documentos Comprobatórios necessários à comprovação do controle acima previsto.

Atenciosamente,

RIVA INCORPORADORA S.A.

_____ _____

Docusign Envelope ID: 456522B8-1B8E-4682-BFD3-FA4155FFDEB1

ANEXO IV

FLUXO DE PAGAMENTO DA REMUNERAÇÃO DAS DEBÊNTURES

Parcela	Datas de Pagamento	Pagamento de Remuneração	Amortização	Percentual do Valor Nominal Unitário ou do Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso, das Debêntures
01	14/01/2026	Sim	Não	0,0000%
02	14/07/2026	Sim	Não	0,0000%
03	14/01/2027	Sim	Não	0,0000%
04	14/07/2027	Sim	Não	0,0000%
05	14/01/2028	Sim	Não	0,0000%
06	14/07/2028	Sim	Não	0,0000%
07	12/01/2029	Sim	Não	0,0000%
08	13/07/2029	Sim	Não	0,0000%
09	14/01/2030	Sim	Não	0,0000%
10	12/07/2030	Sim	Não	0,0000%
11	14/01/2031	Sim	Não	0,0000%
12	14/07/2031	Sim	Não	0,0000%
13	14/01/2032	Sim	Não	0,0000%
14	14/07/2032	Sim	Não	0,0000%
15	14/01/2033	Sim	Não	0,0000%
16	14/07/2033	Sim	Sim	33,3333%
17	13/01/2034	Sim	Não	0,0000%
18	14/07/2034	Sim	Sim	50,0000%
19	12/01/2035	Sim	Não	0,0000%
20	Data de Vencimento das Debêntures	Sim	Sim	100,0000%

Docusign Envelope ID: 456522B8-1B8E-4682-BFD3-FA4155FFDEB1

ANEXO V

MODELO DO BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO DAS DEBÊNTURES

BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO DAS DEBÊNTURES DA 2ª (SEGUNDA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, COM GARANTIA FIDEJUSSÓRIA, EM 3 (TRÊS) SÉRIES, DA RIVA INCORPORADORA S.A. ("BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO")

EMISSORA	**CNPJ**
Riva Incorporadora S.A.	13.457.942/0001-45

LOGRADOURO	**BAIRRO**
Rua dos Otoni, nº 177	Bairro de Fátima

CEP	**CIDADE**	**U.F.**
30150-270	Belo Horizonte	MG

CARACTERÍSTICAS

Emissão de [•] ([•]) debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, com garantia fidejussória, em [•] ([•]) séries, para colocação privada, da Riva Incorporadora S.A. ("Debêntures", "Emissão" e "Emissora", respectivamente), cujas características estão definidas no "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, Com Garantia Fidejussória, para Colocação Privada, em até 3 (três) Séries, da 2ª (segunda) Emissão da Riva Incorporadora S.A.*", datado de 18 de junho de 2025 ("Escritura de Emissão"). A Emissão foi aprovada pela Reunião do Conselho de Administração da Emissora realizada em 17 de junho de 2025, a qual será arquivada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais e publicada no jornal "Hoje em Dia", nos termos do artigo 62, inciso I, e 289 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme em vigor.

DEBÊNTURES DA 1ª SÉRIE SUBSCRITAS

QTDE. SUBSCRITA DEBÊNTURES 1ª SÉRIE	**VALOR NOMINAL UNITÁRIO (R$)**	**VALOR TOTAL SUBSCRITO DE DEBÊNTURES (R$)**
[•]	1.000,00	R$[•]

DEBÊNTURES DA 2ª SÉRIE SUBSCRITAS

Docusign Envelope ID: 456522B8-1B8E-4682-BFD3-FA4155FFDEB1

QTDE. SUBSCRITA DEBÊNTURES 2ª SÉRIE	VALOR NOMINAL UNITÁRIO (R$)	VALOR TOTAL SUBSCRITO DE DEBÊNTURES (R$)
[•]	1.000,00	R$[•]

DEBÊNTURES DA 3ª SÉRIE SUBSCRITAS

QTDE. SUBSCRITA DEBÊNTURES 3ª SÉRIE	VALOR NOMINAL UNITÁRIO (R$)	VALOR TOTAL SUBSCRITO DE DEBÊNTURES (R$)
[•]	1.000,00	R$[•]

FORMA DE PAGAMENTO, SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO

☐ **Em conta corrente Banco nº_____ Agência nº_____**
☐ **Moeda corrente nacional.**

As Debêntures serão integralizadas em moeda corrente nacional, na forma prevista na Cláusula 7.11 da Escritura de Emissão de Debêntures.

Exceto se expressamente indicado, palavras e expressões iniciadas em letras maiúsculas, não definidas neste Boletim de Subscrição, terão o significado previsto na Escritura de Emissão.

CONDIÇÕES PRECEDENTES

A integralização das Debêntures encontra-se condicionada ao atendimento das seguintes condições precedentes ("Condições Precedentes"):

(i) verificação de que a Instituição Custodiante efetuou o depósito das CCI na conta da B3 da Securitizadora, conforme registros da B3;

(ii) perfeita formalização de todos os Documentos da Operação para concretização da emissão dos CRI, das Debêntures e das CCI, bem como da Oferta, entendendo-se como tal a assinatura pelas respectivas partes envolvidas, bem como a verificação dos poderes dos representantes legais dessas partes e obtenção de aprovações e publicações necessárias para tanto, bem como à realização, efetivação, formalização, liquidação, boa ordem e transparência da Escritura de Emissão e dos demais Documentos da Operação;

(iii) recebimento da RCA Emissora devidamente formalizada e arquivada na JUCEMG;

(iv) depósito dos CRI para distribuição no mercado primário da B3 e negociação no mercado secundário da B3;

Docusign Envelope ID: 456522B8-1B8E-4682-BFD3-FA4155FFDEB1

(v) efetiva emissão, subscrição e integralização de CRI, na quantidade de Debêntures a serem integralizadas e na forma disciplinada no Contrato de Distribuição e no Termo de Securitização;

(vi) não imposição de exigências pela CVM, B3 ou ANBIMA que torne a emissão dos CRI impossível;

(vii) manutenção da plena existência, validade, eficácia e exequibilidade desta Escritura e das Debêntures até a respectiva Data de Integralização, inclusive;

(viii) não seja verificado qualquer Evento de Inadimplemento nos termos da Escritura de Emissão;

(ix) seja obtido o registo da oferta de certificado de recebíveis imobiliários da 470ª (Quadringentésima Septuagésima) emissão, em 3 (três) séries, da Opea Securitizadora S.A., lastreada nos créditos imobiliários decorrentes das Debêntures junto à CVM;

(x) recebimento, pela Securitizadora, da conclusão da diligência jurídica da Operação de Securitização realizada pelos assessores legais contratados no âmbito da Operação de Securitização, em padrão de mercado, incluindo o recebimento da lista de auditoria final, realizada pelos assessores legais da Operação de Securitização;

xi) recebimento, pela Securitizadora, do parecer legal (*legal opinion*) preparado pelos assessores legais contratados no âmbito da Operação de Securitização, atestando, em termos satisfatórios à Securitizadora, a seu exclusivo critério, a legalidade, validade, exequibilidade e adequação dos Documentos da Operação em relação às normas aplicáveis, a confirmação dos poderes de representação dos signatários da Emissora nos Documentos da Operação e obtenção de todas as autorizações societárias necessárias para sua celebração e assunção das obrigações neles previstas, e a inexistência de quaisquer ressalvas para a realização da Operação de Securitização;

(xiii) recebimento, exclusivamente pelos Coordenadores, no primeiro horário comercial da data da liquidação da Oferta, das versões assinadas do parecer legal dos assessores contratados no âmbito da Oferta, nos termos previstos no Contrato de Distribuição; e

(xiii) sejam atendidas todas as condições precedentes do Contrato de Distribuição.

Docusign Envelope ID: 456522B8-1B8E-4682-BFD3-FA4155FFDEB1

Declaro, para todos os fins, que conheço, estou de acordo e por isso consinto com os termos e condições expressas no presente Boletim de Subscrição de Debêntures, bem como declaro ter obtido exemplar da Escritura de Emissão.

São Paulo, [•] de [•] de 2025.

SUBSCRITOR

OPEA SECURITIZADORA S.A.

_____

Nome: Nome:
Cargo: Cargo:

RECIBO

Recebemos do subscritor a importância ou créditos no valor de R$[•] ([•])	_____ **RIVA INCORPORADORA S.A.**

1ª via – Emissora 2ª via – Subscritor

Docusign Envelope ID: 456522B8-1B8E-4682-BFD3-FA4155FFDEB1

ANEXO VI

DESPESAS INICIAIS, RECORRENTES E EXTRAORDINÁRIAS

Despesas Flat

Despesas Flat	Premissa	Valor Líquido	Gross-Up	Valor Bruto	Prestador
Coordenadores da Oferta	Flat	Conforme o Contrato de Distribuição			Coordenadores
Taxa de Emissão	Flat	R$ 15.000,00	11,15%	R$ 16.882,39	Opea
Taxa de Administração - Primeira Parcela	Mensal	R$ 2.500,00	11,15%	R$ 2.813,73	Opea
Pesquisa Reputacional	Flat	R$ 300,00	0,00%	R$ 300,00	Opea
Agente Fiduciário - Primeira Parcela	Anual	R$ 19.000,00	16,33%	R$ 22.708,26	Vórtx
Instituição Custodiante - Primeira Parcela	Anual	R$ 8.000,00	16,33%	R$ 9.561,37	Vórtx
Registro do Lastro	Flat	R$ 8.000,00	16,33%	R$ 9.561,37	Vórtx
Escriturador Debêntures	Flat	R$ 12.000,00	16,33%	R$ 14.342,06	Vórtx
Liquidante e Escriturador CRI - Primeira Parcela	Mensal	R$ 600,00	14,25%	R$ 699,71	Opea SCD
B3: Registro, Distribuição e Análise do CRI	Flat	R$ 148.000,00	0,00%	R$ 148.000,00	B3
B3: Taxa de Registro do Lastro	Flat	R$ 7.500,00	0,00%	R$ 7.500,00	B3
B3: Liquidação Financeira	Flat	R$ 1.000,00	0,00%	R$ 1.000,00	B3
Taxa de Registro - Base de Dados CRI - ANBIMA	Flat	R$ 2.830,00	0,00%	R$ 2.830,00	ANBIMA
Taxa de Registro - Oferta Pública - ANBIMA	Flat	R$ 29.760,00	0,00%	R$ 29.760,00	ANBIMA
Total				**R$ 265.958,89**	

**a depender do número de notas a serem verificadas*

***taxa paga anterior a liquidação da operação. Não entra no somatório das retenções.*

Docusign Envelope ID: 456522B8-1B8E-4682-BFD3-FA4155FFDEB1

****caso a integralização ocorra em mais de uma data, será devida remuneração adicional à Opea de R$ 2.000,00 em cada nova data de integralização.*

Despesas Recorrentes

Despesas Recorrentes	Premissa	Valor Líquido	Gross-Up	Valor Bruto	Prestador
Taxa de Administração	Mensal	R$ 2.500,00	11,15%	R$ 2.813,73	Opea
Agente Fiduciário	Anual	R$ 19.000,00	9,65%	R$ 21.029,33	Vórtx
Instituição Custodiante	Anual	R$ 8.000,00	9,65%	R$ 8.854,45	Vórtx
Escriturador Debêntures	Anual	R$ 6.000,00	11,15%	R$ 6.752,95	Vórtx
Liquidante e Escriturador CRI	Mensal	R$ 600,00	14,25%	R$ 699,71	Opea SCD
Auditoria do Patrimônio Separado	Anual	R$ 3.200,00	0,00%	R$ 3.200,00	Grant Thorton
Contabilidade	Mensal	R$ 120,00	0,00%	R$ 120,00	Link
B3: Custódia do Lastro	Mensal	R$ 5.400,00	0,00%	R$ 5.400,00	B3
Total				**R$ 48.870,18**	

Docusign Envelope ID: 7957D846-3B89-4E84-A6B8-EEF1D9DA8200

PRIMEIRO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DE EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, COM GARANTIA FIDEJUSSÓRIA, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA, EM ATÉ 3 (TRÊS) SÉRIES, DA 2ª (SEGUNDA) EMISSÃO DA RIVA INCORPORADORA S.A.

entre

RIVA INCORPORADORA S.A.
como emissora,

DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.
como fiadora,

e

OPEA SECURITIZADORA S.A.
como debenturista

_____
Datado de
30 de junho de 2025
_____

Docusign Envelope ID: 7957D846-3B89-4E84-A6B8-EEF1D9DA8200

PRIMEIRO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DE EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, COM GARANTIA FIDEJUSSÓRIA, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA, EM ATÉ 3 (TRÊS) SÉRIES, DA 2ª (SEGUNDA) EMISSÃO DA RIVA INCORPORADORA S.A.

Pelo presente instrumento particular, as partes:

RIVA INCORPORADORA S.A., sociedade por ações sem registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**"), em fase operacional, com sede na Rua dos Otoni, nº 177, Santa Efigênia, cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, CEP 30150-270, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica ("**CNPJ**") sob o nº 13.457.942/0001-45, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais ("**JUCEMG**") sob o Número de Identificação do Registro de Empresas ("**NIRE**") 31.300.130.304, neste ato representada nos termos de seu estatuto social ("**Emissora**" ou "**Riva**" ou "**Devedora**");

OPEA SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações, com registro de companhia securitizadora perante a CVM, sob o nº 477, na categoria "S1", com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, Rua Hungria, nº 1.240, 1º andar, conjunto 12, Jardim Europa, CEP 01455-000, inscrita no CNPJ sob o nº 02.773.542/0001-22, e com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE 35300157648, neste ato representada nos termos de seu estatuto social ("**Securitizadora**" ou "**Debenturista**"); e

DIRECIONAL ENGENHARIA S.A., sociedade por ações com registro de companhia aberta categoria "A" perante a CVM, em fase operacional, com sede na Rua dos Otoni, nº 177, Santa Efigênia, cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, CEP 30150-270, inscrita no CNPJ sob o nº 16.614.075/0001-00, com seus atos constitutivos arquivados na JUCEMG sob o NIRE 31.300.025.837, neste ato representada nos termos de seu estatuto social ("**Fiadora**" ou "**Direcional**")

sendo a Emissora, a Fiadora e a Debenturista denominadas, em conjunto, como "**Partes**" e, individual e indistintamente, como "**Parte**".

CONSIDERANDO QUE:

(I) Em 18 de junho de 2025 as Partes celebraram o "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, com Garantia Fidejussória, para Colocação Privada, em até 3 (três) Séries, da 2ª (segunda) Emissão da Riva Incorporadora S.A.*" ("**Escritura de Emissão**" ou "**Escritura**") por meio do qual foram emitidas debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, para colocação privada, em até 3 (três) séries da Emissora ("**Debêntures**");

(II) a celebração da Escritura foi aprovada com base nas deliberações da Reunião do Conselho de Administração da Emissora realizada em 17 de junho de 2025, por meio do qual se aprovou, dentre outros, a Emissão, incluindo seus termos e condições, bem como sua vinculação aos CRI, nos termos do artigo 59, §1º, da Lei das Sociedades por

Docusign Envelope ID: 7957D846-3B89-4E84-A6B8-EEF1D9DA8200

Ações ("**RCA Emissora**"), cuja ata foi arquivada na JUCEMG sob o nº12837290, em 26 de junho de 2025;

(III) as Partes, em comum acordo, desejam alterar a Escritura de Emissão, visando alterar as disposições da Escritura para inclusão de uma série adicional de Debêntures, cujas características serão refletidas ao longo da Escritura de Emissão;

(IV) a alteração da Escritura nos termos previstos no item (III) acima foi aprovada pela Emissora com base nas deliberações da Reunião do Conselho de Administração da Emissora, realizada em 30 de junho de 2025, que rerratificou as deliberações relativas à Emissão tomadas na RCA Emissora, para adicionar uma série no âmbito da Emissão; e

(V) as Debêntures ainda não foram subscritas e integralizadas até a presente data, de modo que não se faz necessária a realização de Assembleia Geral de Debenturistas e/ou Assembleia Especial de Titulares de CRI para aprovar as matérias objeto deste Primeiro Aditamento (conforme definido abaixo).

RESOLVEM as Partes, de comum acordo e em regular forma de direito, celebrar este "*Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, com Garantia Fidejussória, para Colocação Privada, em até 3 (Três) Séries, da 2ª (segunda) Emissão da Riva Incorporadora S.A.*" ("**Primeiro Aditamento**"), observadas as Cláusulas, condições e características abaixo:

1. DEFINIÇÕES E INTERPRETAÇÕES

1.1. Definições: Para os fins deste Primeiro Aditamento (incluindo o preâmbulo acima), adotam-se as definições descritas na Escritura de Emissão, sem prejuízo daquelas que forem estabelecidas neste Primeiro Aditamento.

1.2. Interpretações. A menos que o contexto exija de outra forma, este Primeiro Aditamento deve ser interpretado conforme a Escritura de Emissão é interpretada.

2. REQUISITOS

2.1. Inscrição deste Primeiro Aditamento na Junta Comercial. Nos termos do artigo 62, parágrafo 5º, da Lei das Sociedades por Ações, conforme alterada pela Lei 14.711, este Primeiro Aditamento será apresentado para averbação na JUCEMG em até 3 (três) Dias Úteis contados da respectiva celebração, observado o disposto na Cláusula 2.1.1 abaixo e observadas as eventuais alterações da legislação em vigor.

2.1.1.1. A Emissora se compromete a enviar à Debenturista e ao Agente Fiduciário: **(i)** 1 (uma) cópia eletrônica (formato PDF) do comprovante do protocolo para registro deste Primeiro Aditamento ou e do protocolo para registro de seus aditamentos na JUCEMG em até 3 (três) Dias Úteis contados da respectiva celebração; e **(ii)** 1 (uma) cópia eletrônica (formato PDF) deste Primeiro Aditamento ou de seu aditamento, conforme o caso,

Docusign Envelope ID: 7957D846-3B89-4E84-A6B8-EEF1D9DA8200

averbado na JUCEMG, contendo a chancela digital de inscrição na JUCEMG, em até 3 (três) Dias Úteis contados da data da obtenção do referido registro. A Emissora arcará com todos os custos dos referidos registros.

2.1.1.2. O registro deste Primeiro Aditamento na JUCEMG será condição essencial para a integralização das Debêntures e dos CRI, sendo certo que esta Escritura de Emissão deverá ser registrada na JUCEMG até a data de obtenção do registro da Oferta dos CRI pela CVM (exclusive).

2.2. Registro no Cartório de RTD. Em virtude da Fiança a ser prestada pela Fiadora em benefício da Debenturista, o presente Primeiro Aditamento, será registrado pela Emissora, às suas expensas, no competente cartório de registro de títulos e documentos localizado no domicílio da Emissora, qual seja, o cartório de registro de títulos documentos localizado na cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais ("**Cartório de RTD**"), devendo ser protocolado no Cartório de RTD em até 3 (três) Dias Úteis contados da data de sua respectiva celebração.

2.2.1.1. A Emissora se compromete a enviar à Debenturista e ao Agente Fiduciário: **(i)** 1 (uma) cópia eletrônica (formato PDF) do comprovante do protocolo para registro deste Primeiro Aditamento ou e do protocolo para registro de seus aditamentos no Cartório de RTD em até 3 (três) Dias Úteis contados da respectiva celebração; e **(ii)** 1 (uma) cópia eletrônica (formato PDF) deste Primeiro Aditamento registrado no Cartório de RTD, em até 3 (três) Dias Úteis contados da data da obtenção do referido registro. A Emissora arcará com todos os custos dos referidos registros.

3. OBJETO DO ADITAMENTO

3.1. As Partes desejam aditar a Escritura para refletir a inclusão de uma nova série de Debêntures, de forma que a Emissão passará a ser em 4 (quatro) séries de Debêntures, bem como realizar demais alterações correlatas necessárias para refletir a inclusão da 4ª (quarta) série.

3.2. A Escritura passará a vigorar conforme consolidação constante do **Anexo A** deste Primeiro Aditamento, sendo certo que os ajustes necessários estão contemplados na mencionada versão consolidada constante do **Anexo A** deste Primeiro Aditamento.

4. DISPOSIÇÕES GERAIS

4.1. Ratificação e Consolidação da Escritura. As alterações feitas na Escritura por meio deste Primeiro Aditamento não implicam em novação, pelo que todos os termos e condições da Escritura que não foram expressamente alterados por este Primeiro Aditamento são neste ato ratificados e permanecem em pleno vigor e efeito. Adicionalmente, as Partes, neste ato, ratificam e renovam as declarações prestadas na Escritura. No **Anexo A** deste Primeiro Aditamento encontra-se transcrita a versão consolidada da Escritura, refletindo as alterações objeto deste Primeiro Aditamento.

Docusign Envelope ID: 7957D846-3B89-4E84-A6B8-EEF1D9DA8200

4.2. Independência das Cláusulas. A invalidade ou nulidade, no todo ou em parte, de quaisquer das Cláusulas deste Primeiro Aditamento não afetará as demais, que permanecerão válidas e eficazes até o cumprimento, pelas Partes, de todas as suas obrigações aqui previstas.

4.3. Título Executivo Extrajudicial. As Partes reconhecem este Primeiro Aditamento como título executivo extrajudicial nos termos do artigo 784, incisos I e III, observado o §4º do mesmo artigo, da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme em vigor.

4.4. Assinatura. As Partes reconhecem a forma de contratação por meios eletrônicos, digitais e informáticos com certificação nos padrões disponibilizados pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP-Brasil e a intermediação de entidade certificadora devidamente credenciada e autorizada a funcionar no país como válida e plenamente eficaz, constituindo título executivo extrajudicial para todos os fins de direito, reconhecendo, portanto, a validade da formalização do presente Primeiro Aditamento pelos referidos meios.

4.5. Lei e Foro. Fica eleito o foro da Comarca da cidade de São Paulo, estado de São Paulo, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir as questões porventura oriundas deste Primeiro Aditamento. Nos termos do artigo 63, §1º, do Código de Processo Civil, a eleição do foro aqui prevista é justificada por ser o local de sede da Securitizadora.

Estando assim, as Partes, certas e ajustadas, firmam o presente instrumento digitalmente, dispensada a assinatura de testemunhas, nos termos do artigo 784, §4º do Código de Processo Civil.

São Paulo, 30 de junho de 2025.

(*As assinaturas seguem na página seguinte*.)

(Restante desta página intencionalmente deixado em branco.)

Docusign Envelope ID: 7957D846-3B89-4E84-A6B8-EEF1D9DA8200

Página de assinaturas do "Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, com Garantia Fidejussória, para Colocação Privada, em até 3 (três) Séries, da 2ª (segunda) Emissão da Riva Incorporadora S.A."

Emissora:

RIVA INCORPORADORA S/A

Securitizadora:

OPEA SECURITIZADORA S.A.

Fiadora:

DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.

Docusign Envelope ID: 7957D846-3B89-4E84-A6B8-EEF1D9DA8200

ANEXO A

VERSÃO CONSOLIDADA DA ESCRITURA DE EMISSÃO

INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DE EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, COM GARANTIA FIDEJUSSÓRIA, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA, EM ATÉ 4 (QUATRO) SÉRIES, DA 2ª (SEGUNDA) EMISSÃO DA RIVA INCORPORADORA S.A.

Pelo presente instrumento particular, e na melhor forma de direito, as partes:

RIVA INCORPORADORA S.A., sociedade por ações sem registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**"), em fase operacional, com sede na Rua dos Otoni, nº 177, Santa Efigênia, cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, CEP 30150-270, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica ("**CNPJ**") sob o nº 13.457.942/0001-45, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais ("**JUCEMG**") sob o Número de Identificação do Registro de Empresas ("**NIRE**") 31.300.130.304, neste ato representada nos termos de seu estatuto social ("**Emissora**" ou "**Riva**" ou "**Devedora**");

OPEA SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações, com registro de companhia securitizadora perante a CVM, sob o nº 477, na categoria "S1", com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, Rua Hungria, nº 1.240, 1º andar, conjunto 12, Jardim Europa, CEP 01455-000, inscrita no CNPJ sob o nº 02.773.542/0001-22, e com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE 35300157648, neste ato representada nos termos de seu estatuto social ("**Securitizadora**" ou "**Debenturista**"); e

DIRECIONAL ENGENHARIA S.A., sociedade por ações com registro de companhia aberta categoria "A" perante a CVM, em fase operacional, com sede na Rua dos Otoni, nº 177, Santa Efigênia, cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, CEP 30150-270, inscrita no CNPJ sob o nº 16.614.075/0001-00, com seus atos constitutivos arquivados na JUCEMG sob o NIRE 31.300.025.837, neste ato representada nos termos de seu estatuto social ("**Fiadora**" ou "**Direcional**")

sendo a Emissora, a Fiadora e a Debenturista denominadas, em conjunto, como "**Partes**" e, individual e indistintamente, como "**Parte**".

CONSIDERANDO QUE

(A) a Debenturista é uma companhia securitizadora devidamente registrada perante a CVM, regida pela Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor ("**Resolução CVM 60**"), e pelos artigos 18 e seguintes da Lei nº 14.430, de 03 de agosto de

Docusign Envelope ID: 7957D846-3B89-4E84-A6B8-EEF1D9DA8200

2022, conforme em vigor ("**Lei 14.430**"), e tem por objeto social, dentre outros, a subscrição, integralização e a posterior securitização de créditos imobiliários na forma do artigo 6º da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme em vigor e pelos artigos 20 e seguintes da Lei 14.430;

(B) a Riva tem interesse em emitir as Debêntures (conforme definido abaixo) objeto desta Escritura de Emissão, para colocação privada, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, com garantia fidejussória, nos termos desta Escritura de Emissão;

(C) os recursos decorrentes da integralização das Debêntures serão destinados para os Empreendimentos Imobiliários (conforme definido abaixo), observado o disposto na Cláusula Quinta abaixo;

(D) a Securitizadora subscreverá a totalidade das **(i)** Debêntures, mediante assinatura do boletim de subscrição das Debêntures constante do **Anexo V** da presente Escritura de Emissão, tornando-se titular dos direitos creditórios decorrentes das Debêntures 1ª Série ("**Créditos Imobiliários 1ª Série Riva**"), dos direitos creditórios decorrentes das Debêntures 2ª Série ("**Créditos Imobiliários 2ª Série Riva**"), dos direitos creditórios decorrentes das Debêntures 3ª Série ("**Créditos Imobiliários 3ª Série Riva**"), e dos diretos creditórios decorrentes das Debêntures 4ª Série ("**Créditos Imobiliários 4ª Série Direcional**" e, quando em conjunto com os Créditos Imobiliários 1ª Série Riva, Créditos Imobiliários da 2ª Série Riva e Créditos Imobiliários da 3ª Série Riva, os "**Créditos Imobiliários Riva**"); **(ii)** debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, para colocação privada, em até 4 (quatro) séries, da 13ª (décima terceira) emissão da Direcional ("**Debêntures Direcional**"), mediante assinatura do boletim de subscrição das Debêntures Direcional, tornando-se titular dos direitos creditórios decorrentes das Debêntures Direcional da 1ª série ("**Créditos Imobiliários 1ª Série Direcional**"), dos direitos creditórios decorrentes das Debêntures Direcional da 2ª série ("**Créditos Imobiliários 2ª Série Direcional**"), dos direitos creditórios decorrentes das Debêntures Direcional da 3ª série ("**Créditos Imobiliários 3ª Série Direcional**") e dos direitos creditórios decorrentes das Debêntures Direcional da 4ª série ("**Créditos Imobiliários 4ª Série Direcional**" e, quando em conjunto com os Créditos Imobiliários 1ª Série Direcional, Créditos Imobiliários da 2ª Série Direcional e Créditos Imobiliários 3 Série Direcional, os "**Créditos Imobiliários Direcional**" e, quando em conjunto com os Créditos Imobiliários Riva, "**Créditos Imobiliários**");

(E) a Securitizadora, na qualidade de única titular dos Créditos Imobiliários, emitirá 8 (oito) cédulas de crédito imobiliária integral, sem garantia real imobiliária, nos termos do "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, Sem Garantia Real Imobiliária, em até 8 (oito) Séries, sob a Forma Escritural e Outras Avenças*", celebrado em 18 de junho de 2025, conforme aditado em 30 de junho de 2025, entre a Securitizadora, na qualidade de emitente das CCI, e a Instituição Custodiante (conforme definido abaixo) ("**Escritura de Emissão de CCI**"), de acordo com as normas previstas na Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme em vigor ("**Lei 10.931**"), para

Docusign Envelope ID: 7957D846-3B89-4E84-A6B8-EEF1D9DA8200

representar a totalidade dos referidos Créditos Imobiliários, sendo certo que **(i)** na qualidade de titular dos Créditos Imobiliários 1ª Série Riva, emitirá 1 (uma) cédula de crédito imobiliário integral, sem garantia real imobiliária, sob a forma escritural para representá-los ("**CCI 1ª Série Riva**"); **(ii)** na qualidade de titular dos Créditos Imobiliários 2ª Série Riva, emitirá 1 (uma) cédula de crédito imobiliário integral, sem garantia real imobiliária, sob a forma escritural para representá-los ("**CCI 2ª Série Riva**"); **(iii)** na qualidade de titular dos Créditos Imobiliários 3ª Série Riva, emitirá 1 (uma) cédula de crédito imobiliário integral, sem garantia real imobiliária, sob a forma escritural para representá-los ("**CCI 3ª Série Riva**"); **(iv)** na qualidade de titular dos Créditos Imobiliários 4ª Série Riva, emitirá 1 (uma) cédula de crédito imobiliário integral, sem garantia real imobiliária, sob a forma escritural para representá-los ("**CCI 4ª Série Riva**" e, em conjunto com a CCI 1ª Série Riva, a CCI 2ª Série Riva e a CCI 3ª Série Riva, as "**CCI Riva**"); **(v)** na qualidade de titular dos Créditos Imobiliários 1ª Série Direcional, emitirá 1 (uma) cédula de crédito imobiliário integral, sem garantia real imobiliária, sob a forma escritural para representá-los ("**CCI 1ª Série Direcional**"); **(vi)** na qualidade de titular dos Créditos Imobiliários 2ª Série Direcional, emitirá 1 (uma) cédula de crédito imobiliário integral, sem garantia real imobiliária, sob a forma escritural para representá-los ("**CCI 2ª Série Direcional**"); **(vii)** na qualidade de titular dos Créditos Imobiliários 3ª Série Direcional, emitirá 1 (uma) cédula de crédito imobiliário integral, sem garantia real imobiliária, sob a forma escritural para representá-los ("**CCI 3ª Série Direcional**"); e **(viii)** na qualidade de titular dos Créditos Imobiliários 4ª Série Direcional, emitirá 1 (uma) cédula de crédito imobiliário integral, sem garantia real imobiliária, sob a forma escritural para representá-los ("**CCI 4ª Série Direcional**" e, em conjunto com a CCI 1ª Série Direcional, a CCI da 2ª Série Direcional e a CCI da 3ª Série Direcional "**CCI Direcional,**" e, quando em conjunto com a CCI Riva, será considerada "**CCI**");

(F) a emissão das Debêntures ("**Emissão**") insere-se no contexto de uma operação de securitização de recebíveis imobiliários que resultará na emissão de certificados de recebíveis imobiliários da 470ª (Quadringentésima Septuagésima) emissão, em classe única, em até 4 (quatro) séries, da Securitizadora ("**CRI**", sendo os CRI da primeira série denominados "**CRI 1ª Série**", os CRI da segunda série denominados "**CRI 2ª Série**", os CRI da terceira série denominados "**CRI 3ª Série**" e os CRI da quarta série denominados "**CRI 4ª Série"**), com lastro: **(i)** nos Créditos Imobiliários Riva decorrentes das Debêntures, representados integralmente pelas CCI Riva; e **(ii)** nos Créditos Imobiliários Direcional decorrentes das Debêntures Direcional, representados integralmente pelas CCI Direcional, no valor total de, inicialmente, R$600.000.000,00 (seiscentos milhões de reais), observado que este valor poderá ser aumentado mediante exercício, total ou parcial, da Opção de Lote Adicional (conforme definido abaixo), isto é, em até 150.000 (cento e cinquenta mil) CRI, equivalente a R$150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais), totalizando até R$750.000.000,00 (setecentos e cinquenta milhões de reais), nos termos da Lei 14.430, da Resolução do Conselho Monetários Nacional ("**CMN**") nº 5.118, de 1º de fevereiro de 2024, conforme alterada ("**Resolução CMN 5.118**") e normativos da CVM, em especial a Resolução CVM 60, e de acordo com o "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 470ª (Quadringentésima Septuagésima) Emissão, em Classe Única, em até 4 (quatro) Séries, de*

Docusign Envelope ID: 7957D846-3B89-4E84-A6B8-EEF1D9DA8200

Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A., lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Direcional Engenharia S.A. e pela Riva Incorporadora S.A." ("**Termo de Securitização**"), celebrado em 18 de junho de 2025 entre a Securitizadora e a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, na qualidade de agente fiduciário dos CRI ("**Agente Fiduciário**" ou "**Instituição Custodiante**" ou "**Vórtx**"), conforme aditado em 30 de junho de 2025;

(G) os CRI serão objeto de oferta pública de distribuição sob o rito de registro automático, nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor ("**Resolução CVM 160**" e "**Oferta**", respectivamente), de acordo com o "*Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários, sob o Regime de Garantia Firme de Colocação, da 470ª (Quadringentésima Septuagésima) Emissão, em até 4 (quatro) Séries, da Opea Securitizadora S.A., lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Direcional Engenharia S.A. e pela Riva Incorporadora S.A.*", celebrado em 18 de junho de 2025, conforme aditado em 30 de junho de 2025, entre a Emissora, a Securitizadora e determinadas instituições integrantes do sistema de distribuição de títulos e valores mobiliários, na qualidade de instituição intermediária da Oferta ("**Coordenadores**" e "**Contrato de Distribuição**", respectivamente);

(H) as Partes têm ciência de que a Operação de Securitização (conforme definido abaixo) possui o caráter de "operação estruturada", razão pela qual este instrumento deve sempre ser interpretado em conjunto com os demais Documentos da Operação (conforme definido abaixo);

(I) as Partes dispuseram de tempo e condições adequadas para a avaliação e discussão de todas as Cláusulas desta Escritura de Emissão, cuja celebração, execução e extinção são pautadas pelos princípios da igualdade, probidade, lealdade e boa-fé;

(J) o Agente Fiduciário acompanhará a destinação dos recursos captados com a presente Emissão, nos termos da Cláusula Quinta abaixo.

RESOLVEM celebrar este "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, com Garantia Fidejussória, para Colocação Privada, em até 4 (quatro) Séries, da 2ª (segunda) Emissão da Riva Incorporadora S.A.*" ("**Escritura de Emissão**" ou "**Escritura**"), a qual será regida pelas seguintes Cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DEFINIÇÕES

1.1. São considerados termos definidos, para os fins desta Escritura de Emissão, no singular ou no plural, os termos a seguir:

Docusign Envelope ID: 7957D846-3B89-4E84-A6B8-EEF1D9DA8200

"1ª Série": tem o significado previsto na Cláusula 7.2 abaixo;

"2ª Série": tem o significado previsto na Cláusula 7.2 abaixo;

"3ª Série": tem o significado previsto na Cláusula 7.2 abaixo;

"4ª Série": tem o significado previsto na Cláusula 7.2 abaixo;

"Aditamento do Procedimento de *Bookbuilding*": significa o aditamento a ser feito à presente Escritura de Emissão, após a realização do Procedimento de *Bookbuilding* e antes da primeira Data de Integralização das Debêntures, para refletir a definição **(i)** da taxa da remuneração aplicável a cada série dos CRI e, consequentemente, da taxa da Remuneração das Debêntures aplicável a cada Série das Debêntures, observada a Taxa Teto Debêntures de cada Série, conforme aplicável; **(ii)** do número de séries de CRI, e, consequentemente, do número de Séries que serão emitidas, sendo certo que qualquer uma das Séries poderá ser cancelada; **(iii)** da quantidade de CRI alocada em cada série dos CRI, e, consequentemente, da quantidade de Debêntures alocada em cada Série, por meio do Sistema de Vasos Comunicantes; e **(iv)** do volume final total da emissão dos CRI e, consequentemente, do volume final total da Emissão, observado o Montante Mínimo, sem necessidade de nova aprovação societária ou autorização da Emissora e/ou da Securitizadora, ficando desde já as Partes autorizadas e obrigadas a celebrar o Aditamento do Procedimento de *Bookbuilding*;

"**Afiliadas**": significam quaisquer sociedades Controladas e/ou coligadas, bem como os Controladores da Emissora, conforme definição da Lei das Sociedades por Ações;

"**Agente Fiduciário**" ou "**Instituição Custodiante**": tem o significado previsto no Considerando (F) acima;

"**ANBIMA**": significa a Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais;

"Anúncio de Encerramento": significa o anúncio de encerramento de distribuição da Oferta*;*

"Anúncio de Início": significa o significa o anúncio de início de distribuição da Oferta*;*

"**Aplicações Financeiras Permitidas**": significam: (a) certificados de depósitos bancários com liquidez diária emitidos por instituições financeiras que tenham a classificação de risco no mínimo equivalente a AA em escala nacional, atribuída pelas agências Standard & Poor's e/ou Fitch Ratings e/ou A3 pela Moody's Investors Service, ou qualquer de suas representantes no País; (b) quotas de emissão de fundos de renda fixa com liquidez diária; e/ou (c) operações compromissadas, com liquidez diária, realizadas junto a qualquer instituições financeiras que tenham a classificação de risco no mínimo equivalente a AA em

Docusign Envelope ID: 7957D846-3B89-4E84-A6B8-EEF1D9DA8200

escala nacional, atribuída pelas agências Standard & Poor's e/ou Fitch Ratings e/ou A3 pela Moody's Investors Service, ou qualquer de suas representantes no País;

"Assembleia de Pedido de *Waiver*": tem o significado previsto na Cláusula 7.36.6 abaixo;

"Assembleia Especial de Titulares de CRI": tem o significado previsto na Cláusula 5.1.3 abaixo.

"Assembleia Geral de Debenturistas": tem o significado previsto na Cláusula 9.1 abaixo.

"**Atualização Monetária**": tem o significado previsto na Cláusula 7.15 abaixo;

"**Auditores Independentes**": significa os auditores independentes registrados na CVM;

"Aviso ao Mercado": significa o aviso ao mercado da Oferta;

"**B3**": significa a B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3, entidade administradora de mercados organizados de valores mobiliários, autorizada a funcionar pelo BACEN e pela CVM;

"**BACEN**": significa o Banco Central do Brasil;

"**Boletim de Subscrição das Debêntures**": significa o boletim de subscrição das Debêntures, por meio do qual as Debêntures serão subscritas pela Debenturista, a ser firmado nos termos do modelo que integra o Anexo V a esta Escritura de Emissão;

"**Cartório de RTD**": tem o significado previsto na Cláusula 3.1.9 abaixo.

"**CCI**": tem o significado previsto no Considerando (E) acima;

"**CCI Direcional**": tem o significado previsto no Considerando (E) acima;

"**CCI 1ª Série Direcional**": tem o significado previsto no Considerando (E) acima;

"**CCI 2ª Série Direcional**": tem o significado previsto no Considerando (E) acima;

"**CCI 3ª Série Direcional**": tem o significado previsto no Considerando (E) acima;

"**CCI 4ª Série Direcional**": tem o significado previsto no Considerando (E) acima;

"**CCI Riva**": tem o significado previsto no Considerando (E) acima;

"**CCI 1ª Série Riva**": tem o significado previsto no Considerando (E) acima;

Docusign Envelope ID: 7957D846-3B89-4E84-A6B8-EEF1D9DA8200

"**CCI 2ª Série Riva**": tem o significado previsto no Considerando (E) acima;

"**CCI 3ª Série Riva**": tem o significado previsto no Considerando (E) acima;

"**CCI 4ª Série Riva**": tem o significado previsto no Considerando (E) acima;

"**CNPJ**": tem o significado previsto no preâmbulo;

"**Código de Processo Civil**": significa a Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, em vigor;

"Comunicado ao Mercado de Modificação e de Abertura do Período de Desistência da Oferta": significa o Comunicado ao Mercado de Modificação e de Abertura de Período de Desistência da Oferta Pública de Distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários, da 470ª (quadringentésima septuagésima) Emissão, em Classe Única, em Até 4 (quatro) Séries, da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Direcional Engenharia S.A. e pela Riva Incorporadora S.A., acerca da alteração de determinados termos e condições da Oferta, divulgado em 30 de junho de 2025.

"**Comunicado de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures**": tem o significado previsto na Cláusula 7.29.1 abaixo;

"**Conta Centralizadora Operacional 1":** significa a conta corrente de nº 7337-6, na agência 0001 da Opea Sociedade de Crédito Direto S.A. (nº 535), de titularidade da Securitizadora, aberta exclusivamente para a Emissão;

"Conta Centralizadora Operacional 2": significa a conta corrente de nº 99308-8, na agência 0910 do Itaú Unibanco S.A. (nº 341), de titularidade da Securitizadora, aberta exclusivamente para a Emissão;

"Contas Centralizadoras": significa a Conta Centralizadora Operacional 1 e a Conta Centralizadora Operacional 2, quando mencionadas em conjunto, ambas submetidas ao Regime Fiduciário e atreladas ao Patrimônio Separado, nas quais serão realizados, conforme instrução e indicação da Securitizadora na presente Escritura de Emissão de Debêntures, todos os pagamentos referentes aos Créditos Imobiliários devidos à Securitizadora pela Emissora em decorrência desta Escritura de Emissão;

"**Contrato de Distribuição**": tem o significado previsto no Considerando (G) acima;

"**Controlada**": significa qualquer sociedade controlada (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações), direta ou indiretamente, pela Emissora;

Docusign Envelope ID: 7957D846-3B89-4E84-A6B8-EEF1D9DA8200

"**Controladas Relevantes**": tem o significado previsto na Cláusula 7.36.1(ii) abaixo;

"**Controlador**": significa qualquer controlador (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações), direto ou indireto, da Emissora;

"Coordenadores": tem o significado previsto no Considerando (G) acima;

"**CPF**": significa o Cadastro Nacional da Pessoa Física;

"**Créditos Imobiliários**": tem o significado previsto no Considerando (D) acima;

"**Créditos Imobiliários Direcional**": tem o significado previsto no Considerando (D) acima;

"**Créditos Imobiliários 1ª Série Direcional**": tem o significado previsto no Considerando (D) acima;

"**Créditos Imobiliários 2ª Série Direcional**": tem o significado previsto no Considerando (D) acima;

"**Créditos Imobiliários 3ª Série Direcional**": tem o significado previsto no Considerando (D) acima;

"**Créditos Imobiliários 4ª Série Direcional**": tem o significado previsto no Considerando (D) acima;

"**Créditos Imobiliários Riva**": tem o significado previsto no Considerando (D) acima;

"**Créditos Imobiliários 1ª Série Riva**": tem o significado previsto no Considerando (D) acima;

"**Créditos Imobiliários 2ª Série Riva**": tem o significado previsto no Considerando (D) acima;

"**Créditos Imobiliários 3ª Série Riva**": tem o significado previsto no Considerando (D) acima;

"**Créditos Imobiliários 4ª Série Riva**": tem o significado previsto no Considerando (D) acima;

"**CRI**": tem o significado previsto no Considerando (F) acima;

"**CRI 1ª Série**": tem o significado previsto no Considerando (F) acima;

"**CRI 2ª Série**": tem o significado previsto no Considerando (F) acima;

"**CRI 3ª Série**": tem o significado previsto no Considerando (F) acima;

Docusign Envelope ID: 7957D846-3B89-4E84-A6B8-EEF1D9DA8200

"**CRI 4ª Série**": tem o significado previsto no Considerando (F) acima;

"CRI em Circulação": tem o significado previsto no Termo de Securitização;

"Cronograma Indicativo": tem o significado previsto na Cláusula 5.1.1.5 abaixo;

"Custos e Despesas": tem o significado previsto na Cláusula 5.1.1 abaixo;

"CMN": tem o significado previsto no Considerando (F) acima;

"**CVM**": tem o significado previsto no preâmbulo;

"**Data de Emissão das Debêntures**": tem o significado previsto na Cláusula 7.9 abaixo;

"**Data de Integralização**": tem o significado previsto na Cláusula 7.11 abaixo;

"**Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures**": tem o significado previsto na Cláusula 7.22 abaixo;

"**Data de Vencimento das Debêntures**": tem o significado previsto na Cláusula 7.13 abaixo;

"**Debêntures**": tem o significado previsto na Cláusula 7.2 abaixo;

"**Debêntures Direcional**": tem o significado previsto no Considerando (D) acima;

"**Debêntures 1ª Série**": tem o significado previsto na Cláusula 7.2 abaixo;

"**Debêntures 2ª Série**": tem o significado previsto na Cláusula 7.2 abaixo;

"**Debêntures 3ª Série**": tem o significado previsto na Cláusula 7.2 abaixo;

"**Debêntures 4ª Série**": tem o significado previsto na Cláusula 7.2 abaixo;

"**Decreto 11.129**": significa o Decreto nº 11.129, de 11 de julho de 2022, conforme em vigor;

"**Debenturista**" ou "**Securitizadora**": tem o significado previsto no preâmbulo;

"**Despesas**": tem o significado previsto na Cláusula 11.2 abaixo;

"**Despesas Recorrentes**": tem o significado previsto no Anexo VI a esta Escritura de Emissão;

"**Devedoras**": significam, em conjunto, a Direcional e a Riva;

Docusign Envelope ID: 7957D846-3B89-4E84-A6B8-EEF1D9DA8200

"**Dia(s) Útil(eis)**": significa qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil;

"**Diretor Financeiro**": significa o Diretor Financeiro da Emissora;

"Direcional" ou "**Fiadora**": tem o significado previsto no preâmbulo;

"**Documentos Comprobatórios**": tem o significado previsto na Cláusula 5.1.21.1 abaixo;

"**Documentos Comprobatórios Lastro**": tem o significado previsto na Cláusula 6.5 abaixo;

"**Documentos da Operação**": significam os documentos relativos à emissão dos CRI e à Oferta, em conjunto, quais sejam: **(i)** esta Escritura de Emissão e a Escritura de Emissão Direcional; **(ii)** a Escritura de Emissão de CCI; **(iii)** o Termo de Securitização; **(iv)** o Contrato de Distribuição e os Termos de Adesão; **(v)** o Aviso ao Mercado; **(vi)** o Anúncio de Início; **(vii)** o Anúncio de Encerramento; **(viii)** os Prospectos; **(ix)** a Lâmina da Oferta; **(x)** o Boletim de Subscrição das Debêntures; **(xi)** as intenções de investimento da Oferta; **(xii)** o Comunicado ao Mercado de Modificação e de Abertura do Período de Desistência da Oferta; **(xiii)** os demais instrumentos celebrados com prestadores de serviços contratados no âmbito da Oferta; e **(xiii)** quaisquer aditamentos ou suplementos aos documentos mencionados acima;

"**Efeito Adverso Relevante**": significa **(i)** qualquer alteração adversa relevante nas condições financeiras, econômicas, comerciais, reputacionais, operacionais, regulatórias ou societárias da Emissora, e/ou da Fiadora, bem como quaisquer eventos ou situações, inclusive ações judiciais ou procedimentos administrativos que (a) possam afetar negativamente, impossibilitar ou dificultar o cumprimento, pela Emissora, e/ou da Fiadora, de suas obrigações decorrentes desta Escritura de Emissão e das Debêntures, conforme o caso; (b) possam afetar, de modo adverso e relevante, a capacidade da Emissora e/ou da Fiadora em cumprir pontualmente suas obrigações financeiras, ou que impeça a continuidade das atividades desenvolvidas pela Emissora; ou (c) faça com que as demonstrações financeiras da Emissora e/ou da Fiadora ou suas respectivas informações financeiras trimestrais não mais reflitam a real condição financeira da Emissora e/ou da Fiadora; **(ii)** ocorrência de quaisquer eventos ou situações que afetem, de modo adverso e relevante, a validade ou exequibilidade dos documentos relacionados às Debêntures, inclusive, sem limitação, esta Escritura de Emissão; **(iii)** qualquer alteração adversa relevante nas condições socioambientais ou reputacionais da Emissora e/ou da Fiadora, ou dos seus diretores e/ou funcionários; ou **(iv)** qualquer evento ou condição que, após o decurso de prazo ou envio de notificação, ou ambos, resulte em um Evento de Inadimplemento;

"**Escritura de Emissão Direcional**": significa o "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada, em até 4 (quatro) Séries, da 13ª (décima terceira) Emissão da Direcional Engenharia S.A.*", celebrado em 18 de junho de 2025 entre a Securitizadora, na qualidade

Docusign Envelope ID: 7957D846-3B89-4E84-A6B8-EEF1D9DA8200

de debenturista, e a Direcional, na qualidade de emissora das Debêntures Direcional, conforme aditado em 30 de junho de 2025;

"**Emissão**": significa a 2ª (segunda) emissão de debêntures, em até 4 (quatro) Séries, da Emissora, nos termos desta Escritura de Emissão e da Lei das Sociedades por Ações;

"**Emissão dos CRI**": significa a 470ª (Quadringentésima Septuagésima) emissão, em classe única, em até 4 (quatro) séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Securitizadora;

"**Emissora**" ou "**Riva**": tem o significado previsto no preâmbulo;

"**Empreendimentos Imobiliários**" tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 5.1 abaixo;

"**Encargos Moratórios**": tem o significado previsto na Cláusula 7.33 abaixo;

"**Escritura de Emissão**": tem o significado previsto no preâmbulo;

"**Escritura de Emissão de CCI**": tem o significado previsto no Considerando (E) acima;

"**Evento de Inadimplemento**": tem o significado previsto na Cláusula 7.36 abaixo;

"**Eventos de Inadimplemento Automático**": tem o significado previsto na Cláusula 7.36.1 abaixo;

"**Eventos de Inadimplemento Não Automático**": tem o significado previsto na Cláusula 7.36.2 abaixo;

"**Fiança**": tem o significado previsto na Cláusula 7.38 abaixo;

"**Fundo de Despesas**": significa o fundo de despesas que será constituído na Conta Centralizadora Operacional 1 para fazer frente ao pagamento das Despesas, presentes e futuras, conforme previsto no Termo de Securitização;

"**IBGE**": significa o Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística;

"**Índice Financeiro**": tem o significado previsto na Cláusula 7.36.2(xv) abaixo;

"**IPCA**": significa o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo IBGE;

"Jornal de Publicação da Emissora": tem o significado previsto na Cláusula 3.1.1 abaixo;

"Jornal de Publicação da Direcional": tem o significado previsto na Cláusula 3.1.2 abaixo;

Docusign Envelope ID: 7957D846-3B89-4E84-A6B8-EEF1D9DA8200

"**JUCEMG**": tem o significado previsto no preâmbulo;

"Lâmina da Oferta": significa a Lâmina da Oferta, conforme modelo constante no Anexo J à Resolução CVM 160; divulgada em 18 de junho de 2025 e reapresentada em 30 de junho de 2025, após a modificação da Oferta informada por meio do Comunicado ao Mercado de Modificação e de Abertura do Período de Desistência da Oferta;

"**Legislação Socioambiental**": tem o significado previsto na Cláusula 8.1(xix) abaixo;

"**Legislação de Proteção Social**": tem o significado previsto na Cláusula 8.1(xx) abaixo;

"**Lei 9.514**": significa a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme em vigor;

"**Lei 9.613**": significa a Lei nº 9.613, de 3 março de 1998, conforme em vigor;

"**Lei 10.931**": tem o significado previsto no Considerando (E) acima;

"**Lei 11.101**": significa a Lei nº 11.101, de 9 de fevereiro de 2005, conforme em vigor;

"**Lei 12.529**": significa a Lei nº 12.529, de 30 de novembro de 2011, conforme em vigor;

"**Lei 12.846**": significa a Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme em vigor;

"**Lei 14.430**": tem o significado previsto no Considerando (A) acima;

"**Lei 14.711**": significa a Lei nº 14.711, de 30 de outubro de 2023, conforme em vigor;

"**Lei das Sociedades por Ações**": significa a Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme em vigor;

"**Leis Anticorrupção**": tem o significado previsto na Cláusula 8.1(v) abaixo;

"**Livro de Registro de Debêntures Nominativas**": tem o significado previsto na Cláusula 3.1.7 abaixo;

"**Montante Mínimo**": tem o significado previsto na Cláusula 7.4.1 abaixo;

"**Obrigações Garantidas**": tem o significado previsto na Cláusula 7.39 abaixo;

"**Oferta**": tem o significado previsto no Considerando (G) acima;

Docusign Envelope ID: 7957D846-3B89-4E84-A6B8-EEF1D9DA8200

"**Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures**": tem o significado previsto na Cláusula 7.28 abaixo;

"**Oferta Obrigatório de Resgate Antecipado das Debêntures**": tem o significado previsto na Cláusula 7.29 abaixo;

"Ofício Circular nº1/2021 – CVM/SRE" tem o significado previsto na Cláusula 5.1.3 abaixo;

"**Opção de Lote Adicional**": significa a opção da Securitizadora, após consulta e concordância prévia da Emissora e dos Coordenadores, de aumentar a quantidade dos CRI inicialmente ofertados, em até 25% (vinte e cinco por cento) ou seja, em até 150.000 (cento e cinquenta mil) CRI, equivalente a R$150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais), nos termos do artigo 50 da Resolução CVM 160;

"**Operação de Securitização**": operação financeira estruturada, que envolve a emissão dos CRI e a captação de recursos de terceiros no mercado de capitais brasileiro, bem como todas as condições constantes desta Escritura de Emissão e dos demais Documentos da Operação;

"**Parte**": tem o significado previsto no preâmbulo;

"Patrimônio Separado dos CRI": tem o significado previsto na Cláusula 3.1.7 abaixo;

"Pedido de *Waiver*": tem o significado previsto na Cláusula 7.36.6 abaixo;

"Período de Ausência da Taxa DI": tem o significado previsto na Cláusula 7.21.1. abaixo;

"Período de Ausência do IPCA": tem o significado previsto na Cláusula 7.15.1. abaixo;

"**Período de Capitalização**": tem o significado previsto na Cláusula 7.20. abaixo;

"**Preço de Integralização**": tem o significado previsto na Cláusula 7.11 abaixo;

"**Procedimento de *Bookbuilding***": significa o procedimento de coleta de intenções de investimento junto aos Investidores dos CRI, a ser organizado pelos Coordenadores, nos termos do artigo 61, parágrafos 1º e 3º, da Resolução CVM 160 e do artigo 5º, parágrafos 1º e 2º, do Capítulo III, Seção I, do Anexo Complementar IV, das Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas da ANBIMA, a ser realizado a partir da data de divulgação do Aviso ao Mercado, nos termos do artigo 62 da Resolução CVM 160, com recebimento de reservas, sem lotes mínimos ou máximos, para definição **(i)** da taxa da remuneração aplicável a cada série dos CRI e, consequentemente, da taxa da Remuneração das Debêntures aplicável a cada Série das Debêntures, observada a Taxa Teto Debêntures de cada Série; **(ii)** do número de séries de CRI, e, consequentemente, do número de Séries que serão emitidas, sendo

Docusign Envelope ID: 7957D846-3B89-4E84-A6B8-EEF1D9DA8200

certo que qualquer uma das Séries poderá ser cancelada; **(iii)** da quantidade de CRI alocada em cada série dos CRI, e, consequentemente, da quantidade de Debêntures alocada em cada Série, por meio do Sistema de Vasos Comunicantes; e **(iv)** do volume final total da emissão dos CRI e, consequentemente, do volume final total da Emissão, observado o Montante Mínimo;

"**Prospectos**": o Prospecto Preliminar e o Prospecto Definitivo da Oferta dos CRI, quando considerados em conjunto;

"**Prospecto Definitivo**": o "*Prospecto Definitivo de Distribuição Pública de Certificado de Recebíveis Imobiliários da 470ª (quadringentésima septuagésima) Emissão, em Classe Única, em 4 (quatro) Séries da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Direcional Engenharia S.A. e pela Riva Incorporadora S.A.*";

"**Prospecto Preliminar**": o "*Prospecto Preliminar de Distribuição Pública de Certificado de Recebíveis Imobiliários da 470ª (quadringentésima septuagésima) Emissão, em Classe Única, em até 4 (quatro) Séries da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Direcional Engenharia S.A. e pela Riva Incorporadora S.A.*", divulgado em 18 de junho 2025 e reapresentado em 30 de junho de 2025, após a modificação da Oferta informada por meio do Comunicado ao Mercado de Modificação e de Abertura do Período de Desistência da Oferta;

"**RCA Emissora**": tem o significado previsto na Cláusula 2.1 abaixo;

"RCA Direcional": tem o significado previsto na Cláusula 2.2 abaixo;

"**Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas da ANBIMA**": significam as "*Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas*", expedidas pela ANBIMA, vigentes desde 24 de março de 2025;

"Relatório do Índice Financeiro": tem o significado previsto na Cláusula 7.36.2(xv)(2) abaixo;

"Relatório Semestral": tem o significado previsto na Cláusula 5.1.1.1 abaixo;

"**Remuneração das Debêntures"**: tem o significado previsto na Cláusula 7.19 abaixo;

"**Remuneração das Debêntures 1ª Série**": tem o significado previsto na Cláusula 7.16 abaixo;

"**Remuneração das Debêntures 2ª Série**": tem o significado previsto na Cláusula 7.17 abaixo;

Docusign Envelope ID: 7957D846-3B89-4E84-A6B8-EEF1D9DA8200

“Remuneração das Debêntures 3ª Série”: tem o significado previsto na Cláusula 7.18 abaixo;

“Remuneração das Debêntures 4ª Série”: tem o significado previsto na Cláusula 7.19 abaixo;

“**Resgate Antecipado**”: tem o significado previsto na Cláusula 7.27 abaixo;

“**Resgate Antecipado Facultativo**”: tem o significado previsto na Cláusula 7.26 abaixo;

“**Resgate Antecipado Obrigatório**”: tem o significado previsto na Cláusula 7.27 abaixo;

“Resolução CMN 5.118”: tem o significado previsto no Considerando (F) acima;

“Resolução CVM 44”: significa a Resolução CVM nº 44, de 23 de agosto de 2021, conforme em vigor;

“Resolução CVM 60”: significa a Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor;

“Resolução CVM 80”: significa a Resolução CVM nº 80, de 29 de março de 2022, conforme em vigor;

“Resolução CVM 81”: significa a Resolução CVM nº 81, de 29 de março de 2022, conforme em vigor;

“**Resolução CVM 160**”: tem o significado previsto no Considerando (G) acima;

“**Série(s)**”: tem o significado previsto na Cláusula 7.2 abaixo;

“**Sistema de Vasos Comunicantes**”: tem o significado previsto na Cláusula 7.2 abaixo;

“SPE Investidas”: são as Controladas da Emissora que desenvolvem os Empreendimentos Imobiliários alvos dos recursos desta Emissão, conforme listadas no Anexo I desta Escritura;

“Taxa DI” tem o significado previsto na Cláusula 7.16 abaixo;

“Taxa Substitutiva do IPCA”: tem o significado previsto na Cláusula 7.15.1 abaixo;

“Taxa Substitutiva do CDI”: tem o significado previsto na Cláusula 7.21.1 abaixo;

“Taxa Teto Debêntures” tem o significado previsto na Cláusula 7.19 abaixo;

Docusign Envelope ID: 7957D846-3B89-4E84-A6B8-EEF1D9DA8200

"**Taxa Teto Debêntures 1ª Série**" tem o significado previsto na Cláusula 7.16 abaixo;

"**Taxa Teto Debêntures 2ª Série**" tem o significado previsto na Cláusula 7.17 abaixo;

"**Taxa Teto Debêntures 3ª Série**" tem o significado previsto na Cláusula 7.18 abaixo;

"**Taxa Teto Debêntures 4ª Série**" tem o significado previsto na Cláusula 7.19 abaixo;

"Termo de Adesão" significa o "*Termo de Adesão ao Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários, sob o Regime de Garantia Firme de Colocação, da 470ª (Quadringentésima Septuagésima) Emissão, em até 4 (quatro) Séries, da Opea Securitizadora S.A., lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Direcional Engenharia S.A. e pela Riva Incorporadora S.A.*" a ser celebrado entre o Coordenador Líder e cada uma das instituições financeiras subcontratadas;

"**Termo de Securitização**": tem o significado previsto no Considerando (F) acima;

"**Titulares de CRI**": tem o significado previsto no Termo de Securitização.

"**Tributos**": tem o significado previsto na Cláusula 7.35 abaixo;

"***U.S. Foreign Corrupt Practices Act (FCPA)***": significa o *Foreign Corrupt Practices Act of 1977*, de 19 de dezembro de 1977, conforme em vigor;

"***UK Bribery Act***": significa o *Bribery Act 2010*, de 8 de abril de 2010, conforme em vigor;

"**Valor Inicial do Fundo de Despesas**": significa o valor de R$ 150.894,35 (cento e cinquenta mil, oitocentos e noventa e quatro reais e trinta e cinco centavos), equivalente ao valor das próximas 12 (doze) parcelas das Despesas Recorrentes, que corresponderá ao valor inicial do Fundo de Despesas, o qual deverá ser recomposto pela Devedora nos termos desta Escritura de Emissão;

"**Valor do Resgate Antecipado**": tem o significado previsto na Cláusula 7.28.2 abaixo;

"**Valor Mínimo do Fundo de Despesas**": significa o valor de R$ 75.447,17 (setenta e cinco mil, quatrocentos e quarenta e sete reais e dezessete centavos), equivalente ao valor das próximas 6 (seis) parcelas das Despesas Recorrentes para o Fundo de Despesas;

"**Valor Nominal Unitário**": tem o significado previsto na Cláusula 7.5 abaixo;

"**Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série**": significa o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série, conforme o caso;

Docusign Envelope ID: 7957D846-3B89-4E84-A6B8-EEF1D9DA8200

"**Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 2ª Série"**: tem o significado previsto na Cláusula 7.15 abaixo;

"**Valor Nominal Unitário das Debêntures 3ª Série"**: significa o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 3ª Série, conforme o caso; e

"**Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 4ª Série"**: tem o significado previsto na Cláusula 7.15 abaixo;

"**Valor Total da Emissão**": significa o valor total da emissão previsto na Cláusula 7.3 abaixo.

CLÁUSULA SEGUNDA – AUTORIZAÇÃO

2.1. A celebração, pela Emissora, desta Escritura de Emissão e dos demais Documentos da Operação dos quais a Emissora seja parte foi aprovada com base nas deliberações da Reunião do Conselho de Administração da Emissora realizada em 17 de junho de 2025, conforme rerratificada em Reunião do Conselho de Administração da Emissora realizada em 30 de junho de 2025, por meio do qual se aprovou, dentre outros, a presente Emissão, incluindo seus termos e condições, bem como sua vinculação aos CRI, nos termos do artigo 59, §1º, da Lei das Sociedades por Ações ("**RCA Emissora**").

2.2. A celebração, pela Direcional, desta Escritura de Emissão, a outorga da Fiança e a celebração dos demais Documentos da Operação dos quais a Direcional seja parte foi aprovada com base nas deliberações da Reunião do Conselho de Administração da Direcional realizada em 17 de junho de 2025, conforme rerratificada em Reunião do Conselho de Administração da Emissora realizada em 30 de junho de 2025("**RCA Direcional**").

CLÁUSULA TERCEIRA – REQUISITOS

3.1. A Emissão de Debêntures será realizada em observância aos seguintes requisitos:

3.1.1. Arquivamento e Publicação da Ata da RCA Emissora. Nos termos do artigo 62, inciso I, da Lei das Sociedades por Ações, a ata da RCA Emissora será protocolada na JUCEMG em até 3 (três) Dias Úteis contados da data de sua realização e publicada, em versão física e digital, no jornal "Hoje em Dia" ("**Jornal de Publicação da Emissora**"), observado o disposto abaixo e observadas as eventuais alterações da legislação em vigor.

3.1.1.1. A Emissora se compromete a enviar à Debenturista e ao Agente Fiduciário: **(i)** 1 (uma) cópia eletrônica (formato PDF) do comprovante do protocolo de inscrição da ata da RCA Emissora na JUCEMG em até 3 (três) Dias Úteis contados da respectiva data de realização; **(ii)** 1 (uma) cópia eletrônica (formato PDF) da ata da RCA Emissora arquivada na JUCEMG, contendo a chancela digital de inscrição na JUCEMG, em até 3 (três) Dias Úteis contados da

Docusign Envelope ID: 7957D846-3B89-4E84-A6B8-EEF1D9DA8200

data da obtenção do referido registro; e **(iii)** 1 (uma) cópia eletrônica (formato PDF) da publicação da ata da RCA Emissora no Jornal de Publicação da Emissora, em até 3 (três) Dias Úteis contados da data da realização da RCA Emissora. A Emissora arcará com todos os custos dos referidos registros e publicações.

3.1.1.2. A ata da RCA Emissora será publicada no Jornal de Publicação da Emissora, com divulgação simultânea da sua íntegra na página do Jornal de Publicação da Emissora na *internet*, que deverá providenciar, conforme o caso, certificação digital da autenticidade do documento mantido na página própria emitida por autoridade certificadora credenciada no âmbito da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileiras (ICP-Brasil).

3.1.1.3. O arquivamento da ata da RCA Emissora na JUCEMG será condição essencial para a integralização das Debêntures e dos CRI, sendo certo que a RCA Emissora deverá ser registrada na JUCEMG previamente à primeira data de integralização dos CRI (exclusive).

3.1.1.4. Os atos societários da Emissora que eventualmente venham a ser realizados no âmbito da presente Emissão, após a assinatura desta Escritura de Emissão, serão igualmente protocolados na JUCEMG em até 3 (três) Dias Úteis contados da data de sua realização, e publicados no Jornal de Publicação da Emissora pela Emissora, se assim exigido pela legislação em vigor, sendo certo que, caso haja alteração no jornal de publicação utilizado pela Emissora, o ato societário que deliberar por tal alteração deverá ser divulgado no Jornal de Publicação da Emissora, observadas as eventuais alterações da legislação em vigor.

3.1.2. Arquivamento e Publicação da Ata da RCA Direcional. Nos termos do artigo 62, inciso I, da Lei das Sociedades por Ações, a ata da RCA Direcional será protocolada na JUCEMG em até 3 (três) Dias Úteis contados da data de sua realização e publicada, em versão física e digital, no jornal "Diário do Comércio" ("**Jornal de Publicação da Direcional**"), observado o disposto abaixo e observadas as eventuais alterações da legislação em vigor.

3.1.3. A Fiadora se compromete a enviar à Debenturista e ao Agente Fiduciário: **(i)** 1 (uma) cópia eletrônica (formato PDF) do comprovante do protocolo de inscrição da ata da RCA Direcional na JUCEMG em até 3 (três) Dias Úteis contados da respectiva data de realização; **(ii)** 1 (uma) cópia eletrônica (formato PDF) da ata da RCA Direcional arquivada na JUCEMG, contendo a chancela digital de inscrição na JUCEMG, em até 3 (três) Dias Úteis contados da data da obtenção do referido registro; e **(iii)** 1 (uma) cópia eletrônica (formato PDF) da publicação da ata da RCA Direcional no Jornal de Publicação da Direcional, em até 3 (três) Dias Úteis contados da data da realização da RCA Direcional. A Fiadora arcará com todos os custos dos referidos registros e publicações.

Docusign Envelope ID: 7957D846-3B89-4E84-A6B8-EEF1D9DA8200

3.1.3.1. A ata da RCA Direcional será publicada no Jornal de Publicação da Direcional, com divulgação simultânea da sua íntegra na página do Jornal de Publicação da Direcional na *internet*, que deverá providenciar, conforme o caso, certificação digital da autenticidade do documento mantido na página própria emitida por autoridade certificadora credenciada no âmbito da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileiras (ICP-Brasil).

3.1.3.2. Os atos societários da Fiadora que eventualmente venham a ser realizados no âmbito da presente Emissão, após a assinatura desta Escritura de Emissão, serão igualmente protocolados na JUCEMG em até 3 (três) Dias Úteis contados da data de sua realização e publicados no Jornal de Publicação da Direcional pela Fiadora, se assim exigido pela legislação em vigor, sendo certo que, caso haja alteração no jornal de publicação utilizado pela Fiadora, o ato societário que deliberar por tal alteração deverá ser divulgado no Jornal de Publicação da Direcional, observadas as eventuais alterações da legislação em vigor.

3.1.4. Inscrição desta Escritura de Emissão e seus Aditamentos. Nos termos do artigo 62, parágrafo 5º, da Lei das Sociedades por Ações, conforme alterada pela Lei 14.711, esta Escritura de Emissão e seus aditamentos serão apresentados para, respectivamente, inscrição e averbação na JUCEMG em até 3 (três) Dias Úteis contados da respectiva celebração, observado o disposto na Cláusula 3.1.4.1 abaixo e observadas as eventuais alterações da legislação em vigor. Esta Escritura de Emissão será objeto de aditamento para refletir o resultado do Procedimento de *Bookbuilding*.

3.1.4.1. A Emissora se compromete a enviar à Debenturista e ao Agente Fiduciário: **(i)** 1 (uma) cópia eletrônica (formato PDF) do comprovante do protocolo para registro desta Escritura de Emissão ou e do protocolo para registro de seus aditamentos na JUCEMG em até 3 (três) Dias Úteis contados da respectiva celebração; e **(ii)** 1 (uma) cópia eletrônica (formato PDF) desta Escritura de Emissão ou de seu aditamento, conforme o caso, inscrita ou averbada na JUCEMG, contendo a chancela digital de inscrição na JUCEMG, em até 3 (três) Dias Úteis contados da data da obtenção do referido registro. A Emissora arcará com todos os custos dos referidos registros.

3.1.4.2. O registro desta Escritura de Emissão na JUCEMG será condição essencial para a integralização das Debêntures e dos CRI, sendo certo que esta Escritura de Emissão deverá ser registrada na JUCEMG até a data de obtenção do registro da Oferta dos CRI pela CVM (exclusive).

Docusign Envelope ID: 7957D846-3B89-4E84-A6B8-EEF1D9DA8200

3.1.5. Inexigibilidade de Registro na CVM ou na ANBIMA. A Emissão não será objeto de registro perante a CVM ou a ANBIMA uma vez que as Debêntures serão objeto de distribuição privada, sem **(i)** a intermediação de instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários; ou **(ii)** qualquer esforço de venda perante investidores indeterminados.

3.1.5.1. Em decorrência do estabelecido nesta Escritura, a Emissora declara seu conhecimento de que a B3, a CVM, a ANBIMA e/ou ainda qualquer outra entidade reguladora ou autorreguladora em que os CRI venham a ser registrados, distribuídos e/ou negociados poderá fazer exigências relacionadas com a Emissão dos CRI, hipótese em que a Emissora se compromete a colaborar com a Debenturista e com o Agente Fiduciário para sanar os eventuais vícios existentes, no prazo concedido pela B3, pela CVM, pela ANBIMA e/ou ainda qualquer outra entidade reguladora ou autorreguladora nas quais os CRI venham a ser registrados, distribuídos e/ou negociados, conforme venha a ser solicitado pela Debenturista e/ou pelo Agente Fiduciário.

3.1.6. Registro Para Distribuição, Negociação e Custódia Eletrônica. As Debêntures serão colocadas de forma privada, exclusivamente para a Securitizadora, sem intermediação de quaisquer instituições, sejam elas integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários ou não, e não contará com qualquer forma de esforço de venda perante o público em geral, sendo expressamente vedada a negociação das Debêntures em bolsa de valores ou em mercado de balcão organizado, ressalvada a possibilidade de transferência, nos termos da Cláusula 3.1.7 abaixo, sendo certo que as Debêntures não serão registradas para distribuição no mercado primário, negociação no mercado secundário, custódia eletrônica ou liquidação em qualquer mercado organizado.

3.1.7. Negociação. As Debêntures não poderão ser, sob qualquer forma, cedidas, vendidas, alienadas ou transferidas, exceto em caso de eventual liquidação do Patrimônio Separado dos CRI, nos termos a serem previstos no Termo de Securitização ("**Patrimônio Separado dos CRI**"). As transferências de titularidade das Debêntures serão registradas pela Emissora em seu "Livro de Registro de Debêntures Nominativas" ("**Livro de Registro de Debêntures Nominativas**").

3.1.8. Inscrição no "Livro de Registro de Debêntures Nominativas". A Emissora obriga-se a promover a inscrição da Debenturista no Livro de Registro de Debêntures Nominativas e enviar uma cópia eletrônica da página onde consta a subscrição à Securitizadora, com cópia para o Agente Fiduciário, na data de assinatura do Boletim de Subscrição das Debêntures pela Emissora. No âmbito de qualquer transferência posterior de Debêntures, a inscrição do respectivo titular no Livro de Registro de Debêntures Nominativas deverá ser realizado pela Emissora em prazo não superior a 3 (três) Dias Úteis a contar da respectiva transferência, a qual também deve ser comprovada em 3 (três) Dias Úteis à Securitizadora, com cópia para o Agente Fiduciário.

Docusign Envelope ID: 7957D846-3B89-4E84-A6B8-EEF1D9DA8200

3.1.9. Constituição da Fiança. Em virtude da Fiança a ser prestada pela Fiadora em benefício da Debenturista, a presente Escritura de Emissão, bem como seus eventuais aditamentos, serão registrados pela Emissora, às suas expensas, no competente cartório de registro de títulos e documentos localizado no domicílio da Emissora, qual seja, o cartório de registro de títulos documentos localizado na cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais ("**Cartório de RTD**"), devendo ser protocolado no Cartório de RTD em até 3 (três) Dias Úteis contados da data de sua respectiva celebração.

3.1.9.1. A Emissora se compromete a enviar à Debenturista e ao Agente Fiduciário: **(i)** 1 (uma) cópia eletrônica (formato PDF) do comprovante do protocolo para registro desta Escritura de Emissão ou e do protocolo para registro de seus aditamentos no Cartório de RTD em até 3 (três) Dias Úteis contados da respectiva celebração; e **(ii)** 1 (uma) cópia eletrônica (formato PDF) desta Escritura de Emissão ou de seu aditamento, conforme o caso, registrada ou averbada no Cartório de RTD, em até 3 (três) Dias Úteis contados da data da obtenção do referido registro. A Emissora arcará com todos os custos dos referidos registros.

CLÁUSULA QUARTA – OBJETO SOCIAL DA EMISSORA

4.1. A Emissora tem por objeto social: (a) a incorporação, construção e comercialização de bens imóveis próprios ou de terceiros; (b) a administração de bens próprios; (c) a prestação de serviços de engenharia pertinentes às atribuições dos responsáveis técnicos; (d) a locação e administração de bens móveis; (e) a participação em outras sociedades na qualidade de sócia ou acionista; (f) a prestação de serviços de assessoria e consultoria imobiliária para sociedades terceiras, bem como em contratos de financiamento bancários e afins; (g) Importação de Insumos para Industrialização por Encomenda; e (h) a compra e venda de insumos e materiais para a construção civil.

CLÁUSULA QUINTA – DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

5.1. Independentemente da ocorrência de vencimento antecipado das obrigações decorrentes desta Escritura de Emissão ou do resgate antecipado das Debêntures e, consequentemente, dos CRI, os recursos líquidos obtidos por meio da presente Emissão serão destinados, pela Emissora, até a data de vencimento dos CRI da 4ª Série, em 16 de julho de 2040 ("**Data de Vencimento dos CRI da 4ª Série**"), ou até que a Emissora comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a presente Emissão, o que ocorrer primeiro, diretamente ou através das SPE Investidas, para pagamento de gastos, custos e despesas ainda não incorridos até a presente data atinentes à aquisição de terrenos e a construção de empreendimentos imobiliários desenvolvidos pela Emissora e pelas SPE Investidas, descritas na tabela 1 do Anexo I à presente Escritura ("**Empreendimentos Imobiliários**"), devendo a Emissora transferir os recursos obtidos por meio da presente Emissão para as SPE Investidas e tomar todas as providências para que elas os utilizem nos Empreendimentos Imobiliários, observada a forma de utilização dos recursos e o cronograma indicativo da utilização dos recursos descritos no Anexo II da presente Escritura de Emissão.

Docusign Envelope ID: 7957D846-3B89-4E84-A6B8-EEF1D9DA8200

5.1.1. Os gastos, custos e despesas referentes aos Empreendimentos Imobiliários ("**Custos e Despesas**") encontram-se devidamente descritos na tabela 2 do Anexo I desta Escritura, com **(i)** identificação dos valores envolvidos; **(ii)** detalhamento dos Custos e Despesas; **(iii)** especificação individualizada dos Empreendimentos Imobiliário, vinculados aos Custos e Despesas; e **(iv)** a indicação do cartório de registro de imóveis em que os imóveis vinculados aos Empreendimentos Imobiliários estão registrados e suas respectivas matrículas, conforme aplicável.

5.1.1.1. No âmbito dos Empreendimentos Imobiliários, a Emissora deverá prestar contas à Debenturista, com cópia ao Agente Fiduciário, com a seguinte periodicidade **(i)** a cada 6 (seis) meses, a partir da Data de Integralização (conforme definido no Termo de Securitização), após os respectivos semestres fiscais findos em 30 de junho e 31 de dezembro, sendo devido até o dia 15 (quinze) dos meses de março e setembro, por meio de relatório na forma do Anexo III a esta Escritura de Emissão, contendo os valores e percentuais destinados aos Empreendimentos Imobiliários aplicados durante o semestre imediatamente anterior à data de emissão de cada relatório ("**Relatório Semestral**") conforme Cronograma Indicativo, acompanhado do cronograma físico financeiro de avanço de obras, bem como os atos societários e demais documentos comprobatórios que julgar necessário referentes aos gastos incorridos pela Devedora e/ou pelas SPE Investidas no desenvolvimento dos Empreendimentos Imobiliários ("**Documentos Comprobatórios**"), sendo certo que o primeiro Relatório Semestral será entregue até 15 de março de 2026; e **(ii)** sempre que solicitado por escrito pela Debenturista e/ou pelo Agente Fiduciário, para fins de atendimento a exigências de órgãos reguladores e fiscalizadores, ainda que após o vencimento antecipado ou resgate antecipado das Debêntures, nos termos da Escritura de Emissão e do Termo de Securitização, em até 15 (quinze) Dias Úteis do recebimento da solicitação ou no prazo estabelecido pelos órgãos reguladores e fiscalizadores, o que for menor, disponibilizando cópia dos contratos, notas fiscais, acompanhados de seus arquivos no formato "XML" de autenticação das notas fiscais (se aplicável), comprovando os pagamentos e/ou demonstrativos contábeis que demonstrem a correta destinação dos recursos.

5.1.1.2. Mediante exclusivamente o recebimento do Relatório Semestral e dos Documentos Comprobatórios, o Agente Fiduciário será responsável por verificar, semestralmente, o cumprimento da destinação dos recursos assumida pela Emissora, sendo que referida obrigação (tanto do Agente Fiduciário, quanto da Emissora) somente se extinguirá quando da comprovação, pela Emissora, da utilização da totalidade dos recursos obtidos com a emissão das Debêntures, conforme destinação dos recursos prevista na Cláusula 5.1 acima.

Docusign Envelope ID: 7957D846-3B89-4E84-A6B8-EEF1D9DA8200

5.1.1.3. O Agente Fiduciário deverá envidar seus melhores esforços para obter a documentação necessária a fim de proceder com a verificação da destinação de recursos oriundos desta Escritura de Emissão, incluindo, mas não se limitando, ao Relatório Semestral e aos Documentos Comprobatórios, sendo que, caso a Emissora não entregue o Relatório Semestral nos termos e condições previstos nesta Escritura de Emissão e no Termo de Securitização, a mesma incorrerá em inadimplemento de obrigação não pecuniária, cabendo à Debenturista e ao Agente Fiduciário tomar todas as medidas cabíveis nos termos previstos nesta Escritura de Emissão e no Termo de Securitização.

5.1.1.4. Para fins da Cláusula 5.1.1.1, a comprovação da destinação de recursos deverá observar o valor efetivamente integralizado pela Debenturista.

5.1.1.5. Os recursos captados por meio da presente Emissão relativos aos Empreendimentos Imobiliários deverão ser destinados aos empreendimentos imobiliários descritos na tabela 1 do Anexo I à presente Escritura de Emissão, ao longo do prazo dos CRI, conforme cronograma indicativo da destinação dos recursos constante do Anexo II à presente Escritura de Emissão ("**Cronograma Indicativo**"), observado que tal cronograma é meramente tentativo e indicativo, de modo que se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do cronograma tentativo, **(i)** não será necessário aditar esta Escritura de Emissão e/ou o Termo de Securitização; e **(ii)** tal atraso ou antecipação do cronograma tentativo não implicará qualquer hipótese de Evento de Inadimplemento.

5.1.2. A data limite para que haja a efetiva destinação dos recursos obtidos por meio desta emissão será a Data de Vencimento dos CRI da 4ª Série, a ser definida no Termo de Securitização, sendo certo que, ocorrendo resgate antecipado ou vencimento antecipado das Debêntures, as obrigações da Emissora e as obrigações do Agente Fiduciário referentes à destinação dos recursos perdurarão até o vencimento original dos CRI ou até que a destinação da totalidade dos recursos seja efetivada, o que ocorrer primeiro.

5.1.3. Nos termos do Ofício Circular nº 1/2021-CVM/SRE, de 1º de março de 2021 ("**Ofício Circular nº1/2021 – CVM/SRE**"), e do Termo de Securitização, caso a Emissora deseje incluir na lista de Empreendimentos Imobiliários constante do Anexo I a esta Escritura de Emissão novos empreendimentos imobiliários desenvolvidos e/ou a serem desenvolvidos pela Emissora e/ou por suas Controladas, tal inserção deverá ser objeto de deliberação em primeira ou segunda convocação em assembleia de Titulares de CRI ("**Assembleia Especial de Titulares de CRI**"), observado os quóruns previstos no Termo de Securitização e o disposto nas Cláusulas 5.1.4.1 e 5.1.4.2 abaixo.

Docusign Envelope ID: 7957D846-3B89-4E84-A6B8-EEF1D9DA8200

5.1.3.1. A Emissora poderá, a qualquer tempo até a Data de Vencimento dos CRI da 4ª Série, inserir novos empreendimentos dentre aqueles identificados como Empreendimentos Imobiliários, além daqueles inicialmente previstos na tabela 1 do Anexo I desta Escritura de Emissão, mediante prévia anuência da Debenturista, conforme decisão dos Titulares de CRI reunidos em assembleia especial, observadas as regras de convocação e instalação previstas no Termo de Securitização. Caso solicitado pela Emissora, tal inserção somente **não** será aprovada se Titulares de CRI reunidos em Assembleia Especial de Titulares de CRI representando 75% (setenta e cinco por cento) ou mais dos CRI em Circulação (conforme definido no Termo de Securitização), em qualquer convocação, votem contrariamente à proposta de inserção de novos Empreendimentos Imobiliários apresentada pela Emissora. Caso a referida Assembleia Especial de Titulares de CRI não seja instalada ou não haja deliberação por falta de quórum, a proposta da Emissora para a inserção de novos empreendimentos aos Empreendimentos Imobiliários será implementada.

5.1.3.2. A inserção de novos Empreendimentos Imobiliários, nos termos da Cláusula 5.1.3.1 acima, **(i)** deverá ser solicitada à Debenturista, com cópia ao Agente Fiduciário, por meio do envio de comunicação pela Emissora nesse sentido; **(ii)** após o recebimento da referida comunicação, a Debenturista deverá convocar Assembleia Especial de Titulares de CRI em até 5 (cinco) Dias Úteis, devendo tal assembleia ocorrer no menor prazo possível, observadas as regras de convocação e instalação previstas no Termo de Securitização; e **(iii)** caso Titulares de CRI reunidos em Assembleia Especial de Titulares de CRI representando 75% (setenta e cinco por cento) ou mais dos CRI em Circulação, em qualquer convocação, não votem contrariamente à proposta de inserção de novos Empreendimentos Imobiliários, ou a referida Assembleia Especial de Titulares de CRI não seja instalada ou não haja deliberação por falta de quórum, a solicitação da Companhia será atendida, e tal inclusão deverá ser refletida por meio de aditamento à presente Escritura de Emissão, ao Termo de Securitização e à Escritura de Emissão de CCI, a ser celebrado no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis após a realização da Assembleia Especial de Titulares de CRI ou da data em que tal assembleia deveria ter ocorrido em caso de sua não instalação, sendo que a formalização de tal aditamento deverá ser realizada anteriormente à alteração da destinação de recursos em questão.

5.1.4. A alocação dos recursos captados em decorrência da integralização das Debêntures nos Empreendimentos Imobiliários ocorrerá conforme a proporção prevista no Anexo I, a cada um dos Empreendimentos Imobiliários.

5.1.5. A presente Escritura de Emissão, o Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação, conforme aplicável, serão aditados, caso a Emissora deseje alterar, a qualquer

Docusign Envelope ID: 7957D846-3B89-4E84-A6B8-EEF1D9DA8200

tempo, a proporção dos recursos decorrentes da integralização das Debêntures a ser alocada para cada Empreendimento Imobiliário (permanecendo inalterada a totalidade dos recursos investida nos Empreendimentos Imobiliários), conforme descrita no Anexo I à presente Escritura de Emissão, no caso do cronograma de obras ou da necessidade de caixa de cada Empreendimento Imobiliário ser alterada após a integralização das Debêntures, independentemente da anuência prévia da Debenturista ou dos Titulares de CRI, desde que não sejam alterados os Empreendimentos Imobiliários listados no Anexo I à presente Escritura de Emissão. Qualquer alteração quanto aos percentuais aqui mencionados deverá ser precedida de aditamento aos documentos cabíveis.

5.1.6. A Emissora compromete-se, em caráter irrevogável e irretratável, a aplicar os recursos obtidos por meio da presente Emissão exclusivamente conforme as Cláusulas acima.

5.1.6.1. Nos termos das Cláusulas 5.1.1.1 e seguintes acima e da Cláusula 13.3 (xix) do Termo de Securitização, incumbe ao Agente Fiduciário acompanhar a destinação dos recursos captados por meio da Emissão, de acordo com as informações prestadas pela Emissora.

5.1.7. A Emissora declara que é controladora das SPE Investidas e assume a obrigação de manter o controle sobre cada SPE Investida até que comprovada, pela Emissora, a integral utilização da parcela dos recursos decorrentes da integralização das Debêntures destinados à respectiva SPE Investida no respectivo Empreendimento Imobiliário.

5.1.7.1. Os recursos acima mencionados referentes aos Empreendimentos Imobiliários, se for o caso, serão transferidos para as SPE Investidas pela Emissora por meio de: **(i)** aumento de capital das SPE Investidas; **(ii)** adiantamento para futuro aumento de capital - AFAC das SPE Investidas; **(iii)** operações de mútuo entre Emissora e SPE Investidas; ou **(iv)** qualquer outra forma permitida em lei.

5.1.8. A Debenturista e o Agente Fiduciário não realizarão, diretamente, o acompanhamento físico das obras dos Empreendimentos Imobiliários, estando o acompanhamento da destinação dos recursos restrito ao envio, pela Emissora ao Agente Fiduciário, com cópia à Debenturista, dos relatórios e documentos previstos acima. Adicionalmente, caso entenda necessário, o Agente Fiduciário, às expensas do Patrimônio Separado, poderá contratar terceiro especializado para avaliar ou reavaliar estes documentos

5.1.9. Caberá à Emissora a verificação e análise da veracidade dos documentos encaminhados, atestando, inclusive, que estes não foram objeto de fraude ou adulteração, não cabendo ao Agente Fiduciário e à Securitizadora a responsabilidade de verificar a sua suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras neles constantes, tais como notas fiscais, faturas e/ou comprovantes de pagamento e/ou demonstrativos contábeis da Emissora, ou ainda qualquer outro documento que lhe seja

Docusign Envelope ID: 7957D846-3B89-4E84-A6B8-EEF1D9DA8200

enviado com o fim de complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações do mencionado no relatório mencionado acima.

5.1.10. Os Empreendimentos Imobiliários não receberam, até a presente data, quaisquer recursos oriundos de alguma outra captação da Emissora por meio de certificados de recebíveis imobiliários lastreados em debêntures de emissão da Emissora.

5.1.11. A Emissora será a responsável pela custódia e guarda dos Documentos Comprobatórios e quaisquer outros documentos que comprovem a utilização dos recursos líquidos obtidos pela Emissora em razão da liquidação das Debêntures objeto desta Escritura de Emissão.

5.1.12. A Emissora se obriga, em caráter irrevogável e irretratável, a indenizar os Titulares de CRI, a Debenturista e/ou o Agente Fiduciário por todos e quaisquer prejuízos, danos, perdas, custos e/ou despesas diretos (incluindo custas judiciais e honorários advocatícios) que estes vierem a, comprovadamente, por meio de decisão judicial transitada em julgado, incorrer em decorrência da utilização dos recursos oriundos desta Emissão de forma diversa da estabelecida nesta Escritura de Emissão.

5.1.13. Os dados orçamentários dos Empreendimentos Imobiliários, evidenciando os recursos já despendidos, de modo a demonstrar a capacidade de alocação de todo o montante a ser captado com a Oferta, é informado no Anexo I desta Escritura de Emissão.

CLÁUSULA SEXTA – VINCULAÇÃO À OPERAÇÃO DE SECURITIZAÇÃO DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS

6.1. As Debêntures serão subscritas e integralizadas exclusivamente pela Debenturista, no âmbito da Operação de Securitização, para compor o lastro dos CRI, conforme estabelecido no Termo de Securitização.

6.1.1. A titularidade dos Créditos Imobiliários, decorrentes das Debêntures, será adquirida por meio da subscrição das Debêntures, mediante a assinatura do Boletim de Subscrição das Debêntures, conforme modelo constante do Anexo V desta Escritura de Emissão, a partir da qual constarão do patrimônio da Securitizadora, ainda que não tenha havido a respectiva integralização, que ocorrerá na forma da Cláusula 7.13 abaixo, sendo certo que tal aquisição ocorrerá em data anterior à efetiva emissão dos CRI, na forma prevista no Termo de Securitização.

6.1.2. Considerando o disposto na Cláusula 6.1.1 acima, a emissão dos CRI será precedida da efetiva transferência à Debenturista dos Créditos Imobiliários, decorrentes das Debêntures, que lastreiam os CRI. Assim, todas as condições para o aperfeiçoamento da transferência dos Créditos Imobiliários à Securitizadora serão observadas anteriormente à emissão e distribuição dos CRI.

Docusign Envelope ID: 7957D846-3B89-4E84-A6B8-EEF1D9DA8200

6.1.3. As Debêntures e os Créditos Imobiliários delas decorrentes serão representados integralmente pelas CCI e comporão o lastro dos CRI, a serem emitidos por meio de oferta pública de distribuição sob o rito de registro automático, nos termos da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme em vigor, da Resolução CVM 160, da Resolução CVM 60, da Resolução CMN 5.118, e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis.

6.2. A Emissora obriga-se a tomar todas as providências razoáveis, necessárias e que lhe competirem para a viabilização da Operação de Securitização.

6.3. Em vista da vinculação mencionada acima, a Emissora tem ciência e concorda que, uma vez ocorrida a subscrição das Debêntures pela Securitizadora, em razão do regime fiduciário a ser instituído pela Securitizadora, na forma do artigo 25 da Lei 14.430, todos e quaisquer recursos devidos à Securitizadora em decorrência da titularidade das Debêntures estarão expressamente vinculados aos pagamentos a serem realizados aos Titulares de CRI e não estarão sujeitos a qualquer tipo de retenção, desconto ou compensação decorrentes de eventuais obrigações contratadas entre a Emissora e a Securitizadora.

6.4. Por força da vinculação das Debêntures aos CRI, fica desde já estabelecido que a Securitizadora, conforme o Termo de Securitização, deverá manifestar-se em qualquer Assembleia Geral de Debenturistas convocada para deliberar sobre quaisquer assuntos relativos às Debêntures, conforme orientação deliberada pelos Titulares de CRI, reunidos em Assembleia Especial de Titulares dos CRI, nos termos previstos no Termo de Securitização.

6.5. Tendo em vista o previsto acima, e para os fins do artigo 33, inciso I, da Resolução CVM 60, a Vórtx foi nomeada pela Securitizadora como Instituição Custodiante dos seguintes documentos comprobatórios que evidenciam a existência dos Créditos Imobiliários representados por esta Emissão: (1) 1 (uma) via original emitida eletronicamente (1.a) desta Escritura, (1.b) da Escritura de Emissão de CCI (1.c) do Boletim de Subscrição das Debêntures, (1.d) do Termo de Securitização, e (1.e) de eventuais aditamentos dos documentos mencionados nos itens (1.a) e (1.d), e (2) 1 (uma) cópia eletrônica (PDF) do Livro de Registro das Debêntures (em conjunto, os "**Documentos Comprobatórios Lastro**").

6.6. Por se tratar de Operação de Securitização, o exercício de qualquer direito da Debenturista, nos termos desta Escritura de Emissão, deverá ser exercido nos termos previstos no Termo de Securitização e o que vier a ser deliberado pelos Titulares do CRI, reunidos em Assembleia Especial de Titulares de CRI.

6.7. Durante a vigência das Debêntures, os pagamentos dos Créditos Imobiliários serão realizados pela Emissora diretamente na Conta Centralizadora Operacional 1, sendo certo que tais pagamentos serão computados e integrarão o lastro dos CRI até que ocorra sua liquidação integral. Caso seja necessário, a Securitizadora notificará a Emissora, em até 5 (cinco) Dias Úteis anteriores à Data de Pagamento da Remuneração, para que a Emissora faça os pagamentos descritos nesta Escritura de Emissão na Conta Centralizadora Operacional 2.

Docusign Envelope ID: 7957D846-3B89-4E84-A6B8-EEF1D9DA8200

6.8. Sem prejuízo do disposto acima, considerar-se-ão devidamente realizados e extintos todos os pagamentos efetuados pela Emissora, seja na Conta Centralizadora Operacional 1, seja na Conta Centralizadora Operacional 2. Neste sentido, fica estabelecido que qualquer pagamento ou recebimento realizado em uma das Contas Centralizadoras será considerado válido e eficaz para todos os fins de direito, não podendo a Securitizadora ou qualquer outra parte envolvida pleitear pagamento adicional ou distinto sob a alegação de divergência na conta utilizada, salvo se houver erro material comprovado na transação.

CLÁUSULA SÉTIMA – CARACTERÍSTICAS DAS DEBÊNTURES

7.1. Número da Emissão de Debêntures. As Debêntures representam a 2ª (segunda) emissão de debêntures da Emissora.

7.2. Número de Séries. A Emissão, em classe única, será realizada em até 4 (quatro) séries (sendo a 1ª série denominada "**1ª Série**", a 2ª série denominada "**2ª Série**", a 3ª série denominada "**3ª Série**", e a 4ª série denominada "**4ª Série**" e, em conjunto e indistintamente, "**Séries**"), sendo que a existência de cada Série e a quantidade de Debêntures a serem alocadas como debêntures da primeira série ("**Debêntures 1ª Série**") e/ou como debêntures da segunda série ("**Debêntures 2ª Série**) e/ou como debêntures da terceira série ("**Debêntures 3ª Série**") e/ou como debêntures da quarta série ("**Debêntures 4ª Série**" e, em conjunto com as Debêntures 1ª,as Debêntures 2ª Série e as Debêntures 3ª Série, "**Debêntures**") será definida após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, observado que a alocação das Debêntures entre as Séries ocorrerá por meio do sistema de vasos comunicantes, isto é, a quantidade das Debêntures de determinada Série deverá ser diminuída da quantidade total de Debêntures prevista na Cláusula 7.4 abaixo, definindo a quantidade a ser alocada nas outras Séries, de forma que a soma das Debêntures alocadas em cada uma das Séries efetivamente emitida deverá corresponder à quantidade total de Debêntures objeto da Emissão ("**Sistema de Vasos Comunicantes**"), de acordo com a demanda apurada por meio do Procedimento de *Bookbuilding*, observado o Montante Mínimo. A quantidade de Séries, bem como a quantidade de Debêntures a ser alocada em cada Série serão definidas após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, sendo certo que a presente Cláusula será objeto de aditamento, ficando desde já as Partes autorizadas e obrigadas a celebrar tal aditamento, sem necessidade de **(a)** aprovação da Debenturista e das demais Partes desta Escritura de Emissão, **(b)** deliberação societária adicional da Emissora ou **(c)** aprovação em Assembleia Especial de Titulares de CRI. Não há subordinação entre as Séries.

7.2.1. Não haverá quantidade mínima ou máxima para alocação entre as Séries, observado que qualquer uma das Séries poderá não ser emitida, caso em que a totalidade das Debêntures será emitida na(s) Série(s) remanescente(s), conforme aplicável, nos termos acordados ao final do Procedimento de *Bookbuilding*.

7.3. Valor Total da Emissão de Debêntures. O valor total da Emissão de Debêntures será de R$250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais), na Data de Emissão, observado que o

Docusign Envelope ID: 7957D846-3B89-4E84-A6B8-EEF1D9DA8200

Valor Total da Emissão poderá ser diminuído, em caso de não exercício ou exercício parcial da Opção de Lote Adicional, respeitado sempre o Montante Mínimo (conforme abaixo definido) ("**Valor Total da Emissão**"). O valor final da Emissão será definido após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, sendo certo que a presente Cláusula será objeto de aditamento, ficando desde já as Partes autorizadas e obrigadas a celebrar tal aditamento, sem necessidade de **(a)** aprovação da Debenturista e demais Partes desta Escritura de Emissão, **(b)** deliberação societária adicional da Emissora ou **(c)** aprovação em Assembleia Especial de Titulares de CRI.

7.4. Quantidade. Serão emitidas 250.000 (duzentas e cinquenta mil) Debêntures, a serem alocadas no âmbito da 1ª Série e/ou da 2ª Série e/ou da 3ª Série e/ou da 4ª Série em Sistema de Vasos Comunicantes, conforme previsto na Cláusula 7.2 acima, observado que a quantidade de Debêntures poderá ser diminuída, em caso de não exercício ou exercício parcial da Opção de Lote Adicional, respeitado sempre o Montante Mínimo. A quantidade final de Debêntures a ser emitida e a sua alocação em cada Série serão definidas após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding,* sendo certo que a presente Cláusula será objeto de aditamento, sem **(a)** necessidade de aprovação da Debenturista e das demais Partes desta Escritura de Emissão, **(b)** deliberação societária adicional da Emissora ou **(c)** aprovação em Assembleia Especial de Titulares de CRI.

7.4.1. Na hipótese de não exercício ou exercício parcial da Opção de Lote Adicional, no âmbito da emissão dos CRI, o Valor Total da Emissão e a quantidade das Debêntures, previstas nas Cláusulas 7.3 e 7.4 acima, respectivamente, após o Procedimento de *Bookbuilding*, serão reduzidos proporcionalmente ao valor total da emissão dos CRI e à quantidade dos CRI, com o consequente cancelamento das Debêntures não integralizadas, a ser formalizado por meio do Aditamento do Procedimento de *Bookbuilding*, observada a quantidade mínima de 200.000 (duzentas) Debêntures, correspondente a R$200.000.000,00 (duzentos milhões de reais), as quais deverão ser subscritas e integralizadas em relação aos respectivos CRI, nos termos do Termo de Securitização ("**Montante Mínimo**").

7.4.2. O aditamento à presente Escritura de Emissão previsto na Cláusula 7.4.1 acima será protocolada na JUCEMG em até 3 (três) Dias Úteis contados da data de sua realização, observadas as eventuais alterações da legislação em vigor, nos termos da Cláusula 3.1.4 acima.

7.5. Valor Nominal Unitário. As Debêntures terão valor nominal unitário de R$1.000,00 (um mil reais) na Data de Emissão das Debêntures ("**Valor Nominal Unitário**").

7.6. Forma e Comprovação de Titularidade. As Debêntures serão emitidas sob a forma nominativa, sem emissão de certificados. Para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures será comprovada pela inscrição da Debenturista no respectivo Livro de Registro de Debêntures Nominativas, nos termos dos artigos 63 e 31 da Lei das Sociedades por Ações.

7.6.1. Caso as Debêntures sejam transferidas pela Securitizadora a outros titulares, o termo "**Debenturista**" designará todos os titulares de Debêntures, os quais serão titulares de todos

Docusign Envelope ID: 7957D846-3B89-4E84-A6B8-EEF1D9DA8200

os direitos, poderes, faculdades, prerrogativas e pretensões previstas, em lei ou contrato, em favor dos titulares das Debêntures, observado o disposto na Cláusula 7.6.2 abaixo.

7.6.2. Após a subscrição das Debêntures, enquanto as Debêntures estiverem vinculadas ao Patrimônio Separado dos CRI, a Debenturista somente poderá promover a transferência da totalidade das Debêntures de sua titularidade, ou dos créditos delas decorrentes, em caso de eventual liquidação do Patrimônio Separado dos CRI, nos termos previstos no Termo de Securitização.

7.7. Conversibilidade. As Debêntures serão simples, não conversíveis em ações de emissão da Emissora.

7.8. Espécie. As Debêntures serão da espécie quirografária, nos termos do artigo 58 da Lei das Sociedades por Ações, e contarão com garantia fidejussória, representada pela Fiança, sem qualquer outro tipo de garantia e não conferirão qualquer privilégio especial ou geral a seus titulares, bem como não será segregado nenhum dos ativos da Emissora em particular para garantir a Debenturista em caso de necessidade de execução judicial ou extrajudicial das obrigações da Emissora decorrentes das Debêntures.

7.9. Data de Emissão. Para todos os efeitos legais, a data de emissão das Debêntures será 15 de julho de 2025 ("**Data de Emissão das Debêntures**").

7.10. Prazo de Subscrição. Respeitado o atendimento dos requisitos a que se refere a Cláusula 3.1 acima, as Debêntures serão subscritas pela Securitizadora, direta e anteriormente à emissão dos CRI.

7.11. Forma de Subscrição e de Integralização e Preço de Integralização. As Debêntures serão integralmente subscritas por meio da assinatura de Boletim de Subscrição das Debêntures, conforme modelo constante no Anexo V desta Escritura de Emissão, e serão integralizadas, mediante o cumprimento das Condições Precedentes descritas no Boletim de Subscrição das Debêntures, nas respectivas datas de integralização dos CRI ("**Data de Integralização**"), à vista e em moeda corrente nacional, pelo seu Valor Nominal Unitário, observada a possibilidade de ágio ou deságio, nos termos da Cláusula 7.12 abaixo. Caso ocorra a integralização das Debêntures em mais de uma data, o preço de integralização para as Debêntures que forem integralizadas após a primeira Data de Integralização de uma respectiva Série será equivalente ao Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série, ao Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 2ª Série, ao Valor Nominal Unitário das Debêntures 3ª Série, ou ao Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 4ª Série, conforme o caso, acrescido da Remuneração das Debêntures aplicável a cada Série, calculada *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização (inclusive) até a data da efetiva integralização das Debêntures (exclusive), observada a possibilidade de ágio ou deságio, nos termos da Cláusula 7.12 abaixo ("**Preço de Integralização**").

Docusign Envelope ID: 7957D846-3B89-4E84-A6B8-EEF1D9DA8200

7.12. As Debêntures poderão ser integralizadas com ágio ou deságio, a ser definido pelos Coordenadores, se for o caso, no ato de subscrição dos CRI, desde que aplicados de forma igualitária a todos os investidores dos CRI de uma mesma série em cada Data de Integralização e consequentemente, para todas as Debêntures de uma mesma Série, na ocorrência de uma ou mais das seguintes condições objetivas de mercado, incluindo, mas não se limitando a: (1) alteração na taxa do Sistema Especial de Liquidação e Custódia - SELIC; (2) alteração nas taxas de juros dos títulos do tesouro nacional; (3) alteração no IPCA e/ou na Taxa DI; (4) alteração nas taxas indicativas de negociação de títulos de renda fixa (debêntures, certificados de recebíveis imobiliários, certificados de recebíveis do agronegócio e outros) divulgadas pela ANBIMA, ou (5) alteração na curva de juros DI x pré, construída a partir dos preços de ajustes dos vencimentos do contrato futuro de taxa média de depósitos interfinanceiros de um dia, negociados na B3, sendo certo que o preço da Oferta será único e, portanto, caso aplicável, o eventual ágio ou deságio será aplicado no ato de subscrição dos CRI de forma igualitária para todos os CRI (e, consequentemente, para todas as Debêntures) de uma mesma série integralizados(as) em uma mesma Data de Integralização, nos termos do artigo 61, §1º da Resolução CVM 160, e, consequentemente, para todas as Debêntures de uma mesma Série integralizadas na referida data.

7.13. Prazo e Data de Vencimento. Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado total das Debêntures ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão, o prazo das **(i)** Debêntures 1ª Série, Debêntures 2ª Série e Debêntures 3ª Série será de 3.650 (três mil e seiscentos e cinquenta) dias contados da Data de Emissão das Debêntures, vencendo-se, portanto, em 13 de julho de 2035; e **(ii)** Debêntures 4ª Série será de 5.477 (cinco mil quatrocentos e setenta e sete) dias contados da Data de Emissão das Debêntures, vencendo-se, portanto, em 13 de julho de 2040 (em conjunto, "**Data de Vencimento das Debêntures**").

7.14. Amortização das Debêntures. Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado das Debêntures, ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão, o Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série, o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 2ª Série, o Valor Nominal Unitário das Debêntures 3ª Série e o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 4ª Série serão amortizados em 3 (três) parcelas, nos termos das tabelas abaixo:

1) Debêntures 1ª Série, Debêntures 2ª Série e Debêntures 3ª Série

Parcela	Data de Amortização das Debêntures 1ª Série, Debêntures 2ª Série e Debêntures 3ª Série	Percentual do saldo do Valor Nominal Unitário ou Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso, das Debêntures 1ª Série, Debêntures 2ª Série e Debêntures 3ª Série a ser amortizado
1ª	14 de julho de 2033	33,3333%
2ª	14 de julho de 2034	50,0000%

Docusign Envelope ID: 7957D846-3B89-4E84-A6B8-EEF1D9DA8200

3ª	Data de Vencimento das Debêntures 1ª Série, 2ª Série e 3ª Série	100,0000%

2) Debêntures 4ª Série

Parcela	Data de Amortização das Debêntures 4ª Série	Percentual do Valor Nominal Unitário Atualizado, das Debêntures 4ª Série a ser amortizado
1ª	14 de julho de 2038	33,3333%
2ª	14 de julho de 2039	50,0000%
3ª	Data de Vencimento das Debêntures 4ª Série	100,0000%

7.15. Atualização Monetária das Debêntures: O Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série e o Valor Nominal Unitário das Debêntures 3ª série não serão objeto de atualização monetária. O Valor Nominal Unitário das Debêntures 2ª Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 2ª Série, conforme o caso, e o Valor Nominal Unitário das Debêntures 4ª Série ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 4ª Série, conforme o caso, será atualizado monetariamente pela variação acumulada do IPCA, calculada de forma exponencial e *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures 2ª Série e/ou das Debêntures 4ª Série, até a data do seu efetivo pagamento ("**Atualização Monetária**"), sendo que o produto da Atualização Monetária das Debêntures 2ª Série e das Debêntures 4ª Série será incorporado automaticamente ao **(i)** Valor Nominal Unitário das Debêntures 2ª Série ou ao saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 2ª Série, conforme o caso ("**Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 2ª Série"**); e **(ii)** Valor Nominal Unitário das Debêntures 4ª Série ou ao saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 4ª Série, conforme o caso ("**Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 4ª Série**", e quando em conjunto com o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 2ª Série, **"Valor Nominal Unitário Atualizado"**). A Atualização Monetária será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

$$VNa = VNe \times C$$

onde:

VN_a = Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 2ª Série ou Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 4ª Série, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VN_e = Valor Nominal Unitário das Debêntures 2ª Série ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 2ª Série e Valor Nominal Unitário das Debêntures 4ª Série ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 4ª Série, conforme o caso, calculado/informado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

Docusign Envelope ID: 7957D846-3B89-4E84-A6B8-EEF1D9DA8200

C = Fator acumulado das variações mensais dos números-índice utilizados, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado da seguinte forma:

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

onde:

k = número de ordem de NI_k, variando de 1 até n*;*

n = número total de números – índice considerados na Atualização Monetária, sendo "n" um número inteiro;

NIk = valor do número-índice do IPCA do mês anterior ao mês de atualização, caso a atualização seja em data anterior ou na própria Data de Aniversário. Após a respectiva Data de Aniversário, o "Nik" corresponderá ao divulgado no mês de atualização. O mês de atualização refere-se à data de cálculo da atualização das Debêntures;

NI_{k-1} = valor do número-índice do IPCA do mês anterior ao mês "k";

dup = número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização ou a Data de Aniversário imediatamente anterior, o que ocorrer por último (inclusive) e a próxima Data de Aniversário (exclusive), limitado ao número total de Dias Úteis de vigência do número-índice do preço, sendo "dup" um número inteiro. Excepcionalmente para a primeira Data de Aniversário após a 1ª (primeira) integralização, deve-se considerar 1 (um) Dia Útil adicional no "dup"; e

dut = número de Dias Úteis contidos entre a última (inclusive) e próxima Data de Aniversário (exclusive), sendo "dut" um número inteiro. Para o primeiro período, deverá ser considerado dut = 23 (vinte e três) Dias Úteis.

sendo que:

(i) o número-índice do IPCA deverá ser utilizado considerando-se idêntico número de casas decimais daquele divulgado pelo IBGE;

(ii) a aplicação do IPCA incidirá no menor período permitido pela legislação em vigor, sem necessidade de qualquer formalidade;

Docusign Envelope ID: 7957D846-3B89-4E84-A6B8-EEF1D9DA8200

(iii) considera-se como "**Data de Aniversário**" todo primeiro Dia Útil anterior ao dia 15 (quinze) de cada mês ou o Dia Útil imediatamente subsequente, caso dia 15 (quinze) não seja um Dia Útil;

(iv) o fator resultante da expressão é $\left(\frac{NI_k}{NI_{k-1}}\right)^{\frac{dup}{dut}}$ considerado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

(v) o produtório é executado a partir do fator mais recente, acrescentando-se, em seguida, os mais remotos. Os resultados intermediários são calculados com 16 (dezesseis) casas decimais, sem arredondamento; e

(vi) os valores dos finais de semana ou feriados serão iguais ao valor do dia útil subsequente, apropriando o "*pro rata*" do último Dia Útil anterior.

7.15.1. Caso o IPCA deixe de ser divulgado por prazo superior a 30 (trinta) dias contados da data esperada para sua divulgação ("**Período de Ausência do IPCA**"), ou caso o IPCA seja extinto ou haja impossibilidade de aplicação do IPCA às Debêntures 2ª Série e/ou às Debêntures 4ª Série, conforme o caso, por proibição legal ou judicial, a Securitizadora deverá, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data do término do Período de Ausência do IPCA ou do evento de extinção ou inaplicabilidade, conforme o caso, convocar Assembleia Especial de Titulares de CRI para os CRI 2ª Série e/ou para os CRI 4ª Série (na forma e prazos estipulados no Termo de Securitização) a qual terá como objeto a deliberação pelos Titulares de CRI dos CRI 2ª Série e/ou pelos Titulares de CRI dos CRI 4ª Série, em comum acordo com a Emissora, do novo parâmetro da atualização monetária das Debêntures 2ª Série e/ou das Debêntures 4ª Série, a ser aplicado, que deverá preservar o valor real e os mesmos níveis da atualização monetária das Debêntures 2ª Série e/ou das Debêntures 4ª Série ("**Taxa Substitutiva do IPCA**"). Até a deliberação desse novo parâmetro de atualização monetária das Debêntures 2ª Série e/ou das Debêntures 4ª Série, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures 2ª Série e/ou às Debêntures 4ª Série, previstas nesta Escritura de Emissão, será utilizada a última variação disponível do IPCA divulgada oficialmente, não sendo devidas quaisquer compensações entre a Emissora e a Securitizadora quando da deliberação do novo parâmetro de atualização monetária para as Debêntures 2ª Série e/ou para as Debêntures 4ª Série.

7.15.2. Caso o IPCA volte a ser divulgado antes da realização da Assembleia Especial de Titulares de CRI para os CRI 2ª Série ou para os CRI 4ª Série prevista acima, referida assembleia não será realizada, e o IPCA, a partir da data de sua divulgação, passará a ser novamente utilizado para o cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures 2ª Série e/ou às Debêntures 4ª Série previstas nesta Escritura de Emissão.

7.15.3. Caso, na Assembleia Especial de Titulares de CRI para os CRI 2ª Série ou para os CRI 4ª Série prevista na Cláusula 7.15.2 acima, não haja acordo sobre a nova Atualização Monetária das Debêntures 2ª Série e/ou a Atualização Monetária das Debêntures 4ª Série entre a Emissora

Docusign Envelope ID: 7957D846-3B89-4E84-A6B8-EEF1D9DA8200

e os Titulares de CRI dos CRI 2ª Série e/ou os Titulares de CRI dos CRI 4ª Série representando, no mínimo, 2/3 (dois terços) dos CRI em Circulação dos CRI 2ª Série, ou no mínimo, 2/3 (dois terços) dos CRI em Circulação dos CRI 4ª Série, ou em caso de não haja quórum para instalação e/ou deliberação em segunda convocação, a Emissora se obriga, desde já, a resgatar a totalidade das Debêntures 2ª Série e/ou das Debêntures 4ª Série, sem multa ou prêmio, com seu consequente cancelamento, no prazo de até 45 (quarenta e cinco) dias contados da data da realização da Assembleia Especial de Titulares de CRI dos CRI 2ª Série e/ou da Assembleia Especial de Titulares de CRI dos CRI 4ª Série previstas na Cláusula 7.15.1 acima, ou da data em que a referida assembleia deveria ter ocorrido, ou na Data de Vencimento das Debêntures, o que ocorrer primeiro, pelo Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 2ª Série, acrescido da Remuneração das Debêntures 2ª Série, calculada *pro rata temporis* desde a data de início da rentabilidade das Debêntures 2ª Série ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures 2ª Série imediatamente anterior, conforme o caso, e/ou pelo Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 4ª Série, acrescido da Remuneração das Debêntures 4ª Série, calculada *pro rata temporis* desde a data de início da rentabilidade das Debêntures 4ª Série ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures 4ª Série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, e de Encargos Moratórios e eventuais obrigações pecuniárias e outros acréscimos, se aplicável na forma desta Escritura de Emissão. Quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures 2ª Série e/ou às Debêntures 4ª Série previstas nesta Escritura de Emissão, será utilizado, para o cálculo, a última variação disponível do IPCA divulgada oficialmente.

7.15.4. As Debêntures 2ª Série e/ou as Debêntures 4ª Série resgatadas antecipadamente nos termos da Cláusula 7.15.3 acima serão canceladas pela Emissora. Para o cálculo da Atualização Monetária das Debêntures 2ª Série e/ou das Debêntures 4ª Série a serem resgatadas, para cada dia do período em que ocorra a ausência de apuração e/ou divulgação do IPCA, será utilizada a última variação disponível do IPCA divulgada oficialmente.

7.16. Remuneração das Debêntures 1ª Série: Sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a um percentual da variação acumulada das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros - DI de um dia, *over extra-grupo,* calculadas e divulgadas diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página da Internet (*www.b3.com.br*) ("**Taxa DI**") a ser definido no Procedimento de *Bookbuilding*, limitado a 100% (cem por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("**Taxa Teto Debêntures 1ª Série**" e "**Remuneração das Debêntures 1ª Série**", respectivamente).

7.16.1. A Remuneração das Debêntures 1ª Série será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures 1ª Série, ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures 1ª Série imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures 1ª

Docusign Envelope ID: 7957D846-3B89-4E84-A6B8-EEF1D9DA8200

Série, conforme o caso, em questão ou data de pagamento por vencimento antecipado em decorrência de um Evento de Inadimplemento Automático ou data de pagamento por declaração de vencimento antecipado em decorrência de um Evento de Inadimplemento Não Automático ou data de um eventual Resgate Antecipado Facultativo Total, o que ocorrer primeiro. A Remuneração das Debêntures 1ª Série será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

J= Vne x (FatorDI – 1)

onde:

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

Vne = Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série, no início de cada Período de Capitalização, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

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

$$FatorDI = \prod_{k=1}^{n}\left(1 + TDI_k x \frac{p}{100}\right)$$

Onde:

n = número total de Taxas DI, consideradas na atualização do ativo, sendo “n” um número inteiro;

p = percentual aplicado sobre a Taxa DI, a ser definido no Procedimento de Bookbuilding, informado com 2 (duas) casas decimais e, em qualquer caso, limitado à Taxa Teto Debêntures 1ª Série;

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

$$\mathrm{TDI}_k = \left(\frac{\mathrm{DI}_k}{100} + 1\right)^{\frac{1}{252}} - 1$$

onde:

Docusign Envelope ID: 7957D846-3B89-4E84-A6B8-EEF1D9DA8200

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

k = número de ordem das Taxa DI, variando de 1 (um) até n.

O fator resultante da expressão $\left(1+TDI_k \times \frac{p}{100}\right)$ será considerado com 16 (dezesseis) casas decimais, sem arredondamento, assim como seu produtório.

Efetua-se o produtório dos fatores diários $\left(1+TDI_k \times \frac{p}{100}\right)$, sendo que, a cada fator diário acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário e assim por diante, até o último considerado.

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

A Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável pelo seu cálculo, salvo quando expressamente indicado de outra forma.

Para efeito de cálculo da TDIk, será considerada a Taxa DI, divulgada com 1 (um) Dia Útil de defasagem da data de cálculo.

Exclusivamente para o primeiro pagamento da Remuneração deverá ser capitalizado ao "Fator DI" um prêmio de remuneração equivalente ao produtório de 1 (um) Dia Útil, somado ao "n", que antecedem a data de integralização dos CRI (conforme previsto no Termo de Securitização) dos recursos *pro rata temporis*. O cálculo deste prêmio ocorrerá de acordo com as regras de apuração, acima descritas.

Observado o disposto na Cláusula 7.20 abaixo, se, a qualquer tempo durante a vigência das Debêntures, não houver divulgação da Taxa DI, será aplicada a última Taxa DI disponível até o momento para cálculo da remuneração, não sendo devidas quaisquer compensações entre a Emissora e a Debenturista quando da divulgação posterior da Taxa DI que seria aplicável.

7.17. Remuneração das Debêntures 2ª Série: Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado ou o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 2ª Série, incidirão juros remuneratórios a serem definidos no Procedimento de *Bookbuilding*, e em qualquer caso, limitados à maior taxa entre "(a)" e "(b)" a seguir ("**Taxa Teto Debêntures 2ª Série**"): (a) a taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ (nova denominação da Nota do Tesouro Nacional, Série B – NTN-B), com vencimento em 15 de maio de 2033, baseada na cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na

Docusign Envelope ID: 7957D846-3B89-4E84-A6B8-EEF1D9DA8200

internet (http://www.anbima.com.br), apurada no fechamento da data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*; ou (b) 7,35% (sete inteiros e trinta e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("**Remuneração das Debêntures 2ª Série**").

7.17.1. A Remuneração das Debêntures 2ª Série será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 2ª Série, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures 2ª Série, ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures 2ª Série imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até data do efetivo pagamento:

J = VNa x (Fator de Juros - 1)

onde:

J = valor unitário da Remuneração das Debêntures 2ª Série devida ao final do Período de Capitalização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

Vna = Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 2ª Série, no início de cada Período de Capitalização, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

Fator Juros = corresponde ao fator de juros, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$Fator\ de\ Juros = \left(\frac{Taxa}{100} + 1\right)^{\frac{DP}{252}}$$

onde:

Taxa = taxa de juros, não expressa em percentual, informada com 4 (quatro) casas decimais a ser apurada no Procedimento de *Bookbuilding* e limitada à Taxa Teto 2ª Série;

DP = número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização das Debêntures da 2ª Série, no caso do primeiro Período de Capitalização, ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da 2ª Série imediatamente anterior, no caso dos demais Períodos de Capitalização, inclusive, e a data de cálculo, exclusive, sendo "DP" um número inteiro. Exclusivamente para a 1ª (primeira) Data de Pagamento após a 1ª (primeira) integralização deverá ser acrescido 1 (um) Dia Útil ao "DP" apurado.

7.18. Remuneração das Debêntures 3ª Série: Sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 3ª Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios a serem definidos no Procedimento de *Bookbuilding*, e, em qualquer caso, limitados à maior taxa entre "(a)" e "(b)" a seguir ("**Taxa Teto Debêntures 3ª Série**"): (a) o percentual correspondente

Docusign Envelope ID: 7957D846-3B89-4E84-A6B8-EEF1D9DA8200

à respectiva Taxa DI, apurada conforme taxa referente ao preço de ajuste verificado na data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, divulgado pela B3 em sua página na internet[1], correspondente ao contrato futuro com vencimento em 02 janeiro de 2031 (DI1F31); ou (b) 13,70% (treze inteiros e setenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("**Remuneração das Debêntures 3ª Série**")

7.18.1. A Remuneração das Debêntures 3ª Série será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures 3ª Série, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures 3ª Série, ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures 3ª Série imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures 3ª Série, conforme o caso, em questão ou data de pagamento por vencimento antecipado em decorrência de um Evento de Inadimplemento Automático ou data de pagamento por declaração de vencimento antecipado em decorrência de um Evento de Inadimplemento Não Automático ou data de um eventual Resgate Antecipado Facultativo Total, o que ocorrer primeiro. A Remuneração das Debêntures 3ª Série será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

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

onde:

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

Vne = Valor Nominal Unitário das Debêntures 3ª Série, no início de cada Período de Capitalização, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

Fator Juros = corresponde ao fator de juros, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$Fator\ de\ Juros = \left(\frac{Taxa}{100} + 1\right)^{\frac{DP}{252}}$$

onde:

Taxa = taxa de juros, não expressa em percentual, informada com 4 (quatro) casas decimais a ser apurada no Procedimento de *Bookbuilding* e limitada à Taxa Teto 3ª Série;

Docusign Envelope ID: 7957D846-3B89-4E84-A6B8-EEF1D9DA8200

DP = número de Dias Úteis entre a Primeira Data de Integralização das Debêntures da 3ª Série, no caso do primeiro Período de Capitalização, ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da 3ª Série imediatamente anterior, no caso dos demais Períodos de Capitalização, inclusive, e a data de cálculo, exclusive, sendo "DP" um número inteiro. Exclusivamente para a 1ª (primeira) Data de Pagamento após a 1ª (primeira) integralização deverá ser acrescido 1 (um) Dia Útil ao "DP" apurado.

7.19. Remuneração das Debêntures 4ª Série: Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado ou o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 4ª Série, incidirão juros remuneratórios a serem definidos no Procedimento de *Bookbuilding*, e, em qualquer caso, limitados à maior taxa entre "(a)" e "(b)" a seguir ("**Taxa Teto Debêntures 4ª Série**", e em conjunto com a Taxa Teto Debêntures 1ª Série, a Taxa Teto Debêntures 2ª Série e a Taxa Teto Debêntures 3ª Série, "**Taxa Teto Debêntures**"): (a) a taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ (nova denominação da Nota do Tesouro Nacional, Série B – NTN-B), com vencimento em 15 de agosto de 2040, baseada na cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na internet (http://www.anbima.com.br), apurada no fechamento da data de realização do Procedimento de *Bookbuilding,* acrescida exponencialmente de uma sobretaxa (*spread*) de 0,20% (vinte centésimos por cento); ou (b) 7,40% (sete inteiros e quarenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("**Remuneração das Debêntures 4ª Série**", e em conjunto com a Remuneração das Debêntures 1ª Série, com a Remuneração das Debêntures 2ª Série e com a Remuneração das Debêntures 3ª Série, "**Remuneração das Debêntures**", respectivamente).

7.19.1. A Remuneração das Debêntures 4ª Série será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 4ª Série, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures 4ª Série, ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures 4ª Série imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até data do efetivo pagamento:

J = VNa x (Fator de Juros - 1)

onde:

J = valor unitário da Remuneração das Debêntures 4ª Série devida ao final do Período de Capitalização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

Vna = Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 4ª Série, no início de cada Período de Capitalização, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

Fator Juros = corresponde ao fator de juros, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

Docusign Envelope ID: 7957D846-3B89-4E84-A6B8-EEF1D9DA8200

$$Fator\ de\ Juros = \left(\frac{Taxa}{100} + 1\right)^{\frac{DP}{252}}$$

onde:

Taxa = taxa de juros, não expressa em percentual, informada com 4 (quatro) casas decimais a ser apurada no Procedimento de *Bookbuilding* e limitada à Taxa Teto 4ª Série;

DP = número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização das Debêntures da 4ª Série, no caso do primeiro Período de Capitalização, ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da 4ª Série imediatamente anterior, no caso dos demais Períodos de Capitalização, inclusive, e a data de cálculo, exclusive, sendo "DP" um número inteiro. Exclusivamente para a 1ª (primeira) Data de Pagamento após a 1ª (primeira) integralização deverá ser acrescido 1 (um) Dia Útil ao "DP" apurado.

7.20. Período de Capitalização. Para fins desta Escritura de Emissão, "**Período de Capitalização**" significa **(i)** o intervalo de tempo que se inicia na primeira Data de Integralização das Debêntures (inclusive) e termina na primeira Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures (exclusive), no caso do primeiro Período de Capitalização, ou, **(ii)** no caso dos demais Períodos de Capitalização, o intervalo de tempo que se inicia na Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures, imediatamente anterior (inclusive) e termina na respectiva Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures subsequente (exclusive). Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade até a data de vencimento original ou antecipado. Caso as referidas datas não sejam Dias Úteis, se considerará o primeiro Dia Útil subsequente. Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento das Debêntures.

7.21. Período de Ausência da Taxa DI: Se, a qualquer tempo durante a vigência das Debêntures, não houver divulgação da Taxa DI, será aplicada, em sua substituição, a última Taxa DI divulgada oficialmente até a data do cálculo da Remuneração das Debêntures 1ª Série, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades entre a Emissora e a Securitizadora, quando da divulgação posterior da Taxa DI que seria aplicável.

7.21.1. Caso a Taxa DI deixe de ser divulgada por prazo superior a 30 (trinta) dias contados da data esperada para sua divulgação ("**Período de Ausência da Taxa DI**"), ou caso a Taxa DI seja extinta ou haja impossibilidade de aplicação da Taxa DI às Debêntures 1ª Série, conforme o caso, por proibição legal ou judicial, a Securitizadora deverá, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de término do Período de Ausência da Taxa DI ou do evento de extinção ou inaplicabilidade, conforme o caso, convocar Assembleia Especial de Titulares de CRI para os CRI 1ª Série (na forma e prazos estipulados no Termo de Securitização) a qual terá como objeto a deliberação pelos Titulares de CRI dos CRI 1ª Série, em comum acordo

Docusign Envelope ID: 7957D846-3B89-4E84-A6B8-EEF1D9DA8200

com a Emissora, do novo parâmetro da remuneração das Debêntures 1ª Série, a ser aplicado, que deverá preservar o valor real e os mesmos níveis da Remuneração das Debêntures 1ª Série ("**Taxa Substitutiva do CDI**"). Até a deliberação desse novo parâmetro de remuneração das Debêntures 1ª Série, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures 1ª Série, previstas nesta Escritura de Emissão, será utilizado, para apuração da TDIk, o percentual correspondente à última Taxa DI divulgada oficialmente, não sendo devidas quaisquer compensações entre a Emissora e a Securitizadora quando da deliberação do novo parâmetro de remuneração para as Debêntures 1ª Série.

7.21.2. Caso a Taxa DI volte a ser divulgada antes da realização da Assembleia Especial de Titulares de CRI para os CRI 1ª Série prevista na Cláusula 7.21.1 acima, referida assembleia não será realizada, e a Taxa DI, a partir da data de sua divulgação, passará a ser novamente utilizada para o cálculo da Remuneração das Debêntures 1ª Série.

7.21.3. Caso, na Assembleia Especial de Titulares de CRI para os CRI 1ª Série prevista na Cláusula 7.21.1. acima, não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva do CDI entre a Emissora e os Titulares de CRI dos CRI 1ª Série representando, no mínimo, 2/3 (dois terços) dos CRI em Circulação dos CRI 1ª Série, ou caso não haja quórum para instalação e/ou deliberação em segunda convocação, a Emissora se obriga, desde já, a resgatar a totalidade das Debêntures 1ª Série, sem multa ou prêmio, com seu consequente cancelamento, no prazo de até 45 (quarenta e cinco) dias contados da data da realização da Assembleia Especial de Titulares de CRI dos CRI 1ª Série prevista na Cláusula 7.21.1 acima, ou da data em que referida assembleia deveria ter ocorrido, ou na Data de Vencimento das Debêntures, o que ocorrer primeiro, pelo Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série, acrescido da Remuneração das Debêntures 1ª Série, calculada *pro rata temporis* desde a data de início da rentabilidade das Debêntures 1ª Série ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures 1ª Série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, e de Encargos Moratórios e eventuais obrigações pecuniárias e outros acréscimos, se aplicável na forma desta Escritura de Emissão. Quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures 1ª Série, previstas nesta Escritura de Emissão, será utilizada, para apuração das referidas remunerações, a última Taxa DI divulgada oficialmente.

7.21.4. As Debêntures 1ª Série resgatadas antecipadamente nos termos da Cláusula 7.21.3 acima serão canceladas pela Emissora. Para o cálculo da Remuneração das Debêntures 1ª Série a serem resgatadas, para cada dia do período em que ocorra a ausência de apuração e/ou divulgação da Taxa DI, será utilizada a última Taxa DI divulgada oficialmente.

7.22. Pagamento da Remuneração das Debêntures. Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão, a Remuneração das Debêntures será paga, semestralmente, a partir da Data de Emissão, sem carência, sendo o primeiro pagamento devido em 14 de janeiro de 2026, e os demais pagamentos

Docusign Envelope ID: 7957D846-3B89-4E84-A6B8-EEF1D9DA8200

devidos conforme as datas constantes do Anexo IV à presente Escritura de Emissão (cada uma "**Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures**").

7.23. Fundo de Amortização. Não será constituído fundo de amortização para a presente Emissão.

7.24. Repactuação Programada. Não haverá repactuação programada.

7.25. Aquisição Antecipada Facultativa e Amortização Antecipada Facultativa. Será vedada a aquisição antecipada facultativa e a amortização antecipada facultativa das Debêntures pela Emissora.

7.26. Resgate Antecipado Facultativo. Exclusivamente caso **(i)** os Tributos de responsabilidade da Emissora mencionados na Cláusula 7.35 abaixo sofram qualquer acréscimo; e **(ii)** a Emissora venha a ser demandada a realizar o pagamento referente ao referido acréscimo, nos termos da Cláusula 7.35 abaixo, a Emissora poderá optar por realizar o resgate antecipado da totalidade, e não menos que a totalidade, das Debêntures ("**Resgate Antecipado Facultativo**").

7.26.1. A Emissora deverá encaminhar comunicado à Debenturista, com cópia para o Agente Fiduciário, com 7 (sete) Dias Úteis de antecedência da data prevista para o efetivo Resgate Antecipado Facultativo, informando **(i)** a data em que o pagamento do Valor do Resgate Antecipado será realizado; **(ii)** o cálculo do valor do Valor do Resgate Antecipado; e **(iii)** demais informações necessárias para a realização do Resgate Antecipado Facultativo.

7.26.2. Até a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo, a Emissora deverá acrescer aos pagamentos devidos valores adicionais de modo que a Debenturista receba os mesmos valores que seriam por ela recebidos caso nenhuma retenção ou dedução fosse realizada, conforme aplicável.

7.27. Resgate Antecipado Obrigatório. A Emissora deverá realizar o resgate antecipado da totalidade, e não menos que a totalidade, das Debêntures, nas hipóteses de declaração/ocorrência de **(i)** vencimento antecipado das Debêntures, nos termos da Cláusula 7.36 abaixo; **(ii)** não acordo sobre a Taxa Substitutiva do CDI conforme previsto na Cláusula 7.21.3 acima, caso em que deverá ser realizado o resgate da 1ª Série; **(iii)** não acordo sobre a nova Atualização Monetária das Debêntures 2ª Série e/ou a nova Atualização Monetária das Debêntures 4ª Série conforme previsto na Cláusula 7.15.3 acima, caso em que deverá ser realizado o resgate da 2ª Série e/ou da 4ª Série; **(iv)** descaracterização dos Créditos Imobiliários como lastro dos CRI; **(v)** requerimento da Debenturista após a realização de operação de cisão, fusão ou incorporação, da Emissora, que não tenha sido objeto de prévia aprovação da Debenturista e, por consequência, dos Titulares de CRI, nos termos do artigo 231, §1º da Lei das Sociedades por Ações, o qual deve ser realizado, neste caso, de forma imediata; e/ou **(vi)** caso ocorra uma hipótese de resgate antecipado obrigatório das Debêntures Direcional ("**Resgate Antecipado Obrigatório**" e, em conjunto com o Resgate Antecipado Facultativo, "**Resgate Antecipado**").

Docusign Envelope ID: 7957D846-3B89-4E84-A6B8-EEF1D9DA8200

7.27.1. A Emissora deverá encaminhar comunicado à Debenturista, com cópia para o Agente Fiduciário, com 3 (três) Dias Úteis de antecedência da data prevista para o efetivo resgate, informando **(i)** a data em que o pagamento do Valor do Resgate Antecipado será realizado; **(ii)** a(s) Série(s) objeto do Resgate Antecipado Obrigatório, caso aplicável; **(iii)** o cálculo do valor do Valor do Resgate Antecipado; e **(iv)** demais informações necessárias para a realização do Resgate Antecipado Obrigatório.

7.27.2. Por ocasião de Resgate Antecipado, a Debenturista fará jus ao pagamento do Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série, do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 2ª Série, do Valor Nominal Unitário das Debêntures 3ª Série, e do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 4ª Série, conforme o caso, acrescido **(i)** da respectiva Remuneração das Debêntures, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização (inclusive) ou desde a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures imediatamente anterior (inclusive), o que ocorrer por último, até a data do efetivo pagamento (exclusive); **(ii)** dos demais encargos devidos e não pagos até a data do Resgate Antecipado (exclusive), conforme aplicável; e **(iii)** de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Emissora, nos termos desta Escritura de Emissão ("**Valor do Resgate Antecipado**").

7.27.3. Não será admitido o Resgate Antecipado parcial das Debêntures, mas tão somente o Resgate Antecipado da totalidade das Debêntures de todas as Séries, exceto no caso previsto nos itens (ii) e (iii) da Cláusula 7.27 acima, caso em que será admitido o Resgate Antecipado apenas de determinada Série, mas não será admitido o Resgate Antecipado parcial das Debêntures da respectiva Série.

7.27.4. As Debêntures objeto do Resgate Antecipado serão obrigatoriamente canceladas.

7.28. Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures. A Emissora poderá, a qualquer tempo, a partir da Data de Emissão, apresentar à Debenturista, com cópia para o Agente Fiduciário, oferta de resgate antecipado facultativo direcionada à totalidade, e não menos que a totalidade, de uma ou mais Séries das Debêntures (sendo vedada oferta facultativa de resgate antecipado parcial das Debêntures de uma mesma Série) ("**Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures**").

7.28.1. A Emissora deverá encaminhar comunicado à Debenturista, com cópia para o Agente Fiduciário, com, pelo menos, 40 (quarenta) dias corridos de antecedência, informando **(i)** o Valor do Resgate Antecipado; **(ii)** a(s) Série(s) objeto de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado; **(iii)** a data em que o pagamento do Valor do Resgate Antecipado será realizado; **(iv)** o valor do prêmio que se dispõe a pagar sobre o Valor do Resgate Antecipado, se houver, que não poderá ser negativo; **(v)** a forma e o prazo de manifestação, à Emissora, pela Debenturista, sobre o número de Debêntures que aderirão à Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures, prazo esse que não poderá ser superior a 30 (trinta) Dias Úteis contados da data comunicado; e **(vi)** quaisquer outras condições da Oferta Facultativa de

Docusign Envelope ID: 7957D846-3B89-4E84-A6B8-EEF1D9DA8200

Resgate Antecipado das Debêntures ("**Comunicado de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures**").

7.28.2. A partir do recebimento do Comunicado de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures, a Debenturista terá 30 (trinta) dias corridos para responder à Emissora se irá aderir ou não à Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures e, em caso positivo, o número de Debêntures de cada Série (conforme aplicável) a ser objeto de resgate antecipado, sendo certo que a adesão da Debenturista seguirá a proporção dos CRI cujos Titulares de CRI de cada série dos CRI que aderirem à Oferta Facultativa de Resgate Antecipado dos CRI (conforme definido no Termo de Securitização), observados os prazos e procedimentos previstos no Termo de Securitização.

7.28.3. Sem prejuízo do previsto nas Cláusulas 6.7 e 6.8 acima, a Emissora deverá depositar na Conta Centralizadora Operacional 1, até às 12:00 (doze) horas do dia da realização do resgate antecipado das Debêntures no âmbito da Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures, o montante necessário para realização do resgate antecipado dos CRI que aderirem à Oferta Facultativa de Resgate Antecipado (conforme definido no Termo de Securitização), nos termos e condições previstos no Termo de Securitização.

7.28.4. Caso a Debenturista não se manifeste no prazo acima estabelecido, seu silêncio deverá ser interpretado, para todos os fins de direito, como rejeição da Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures.

7.28.5. Não será admitida Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures parcial com relação às Debêntures de uma mesma Série, respeitado o disposto na Cláusula 7.28.7 abaixo.

7.28.6. As Debêntures objeto da Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures serão obrigatoriamente canceladas.

7.28.7. A Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures deverá abranger a totalidade das Debêntures de uma mesma Série, conforme descrito acima. Sem prejuízo, o resgate antecipado das Debêntures decorrente da Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures poderá ser parcial, na medida em que poderão existir Titulares de CRI que não concordem com a Oferta Facultativa de Resgate Antecipado dos CRI (conforme definido no Termo de Securitização). Nesse caso, o número de Debêntures canceladas será proporcional ao número de CRI cujos Titulares de CRI decidirem pela adesão à Oferta Facultativa de Resgate Antecipado dos CRI (conforme definido no Termo de Securitização).

7.28.8. Caso a adesão à Oferta Facultativa de Resgate Antecipado seja igual ou superior a 90% (noventa por cento) das Debêntures, as Debêntures que não aderiram à Oferta Facultativa de Resgate Antecipado serão obrigatoriamente resgatadas, mediante resgate dos CRI (conforme procedimento previsto no Termo de Securitização) nos mesmos termos e

Docusign Envelope ID: 7957D846-3B89-4E84-A6B8-EEF1D9DA8200

condições que os Titulares de CRI que aderiram à Oferta Facultativa de Resgate Antecipado, com o consequente resgate antecipado total dos CRI.

7.28.8.1. Caso a quantidade de Titulares de CRI que desejem aderir à Oferta Facultativa de Resgate Antecipado de CRI seja inferior à quantidade mínima de Debêntures proposto pela Devedora (e, consequentemente, de CRI) no âmbito da Oferta Facultativa de Resgate Antecipado de Debêntures, será facultado à Emissora não resgatar antecipadamente as Debêntures, sem qualquer penalidade, e, consequentemente, não haverá o resgate antecipado dos CRI.

7.28.9. A Emissora deverá arcar com todos os custos decorrentes do processo da Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures.

7.29. Oferta Obrigatória de Resgate Antecipado das Debêntures. Na hipótese de uma oferta de resgate antecipado facultativo das Debêntures Direcional, a Emissora deverá apresentar à Debenturista, com cópia para o Agente Fiduciário, oferta de resgate antecipado obrigatório direcionada à totalidade, e não menos que a totalidade, de uma ou mais Séries das Debêntures (sendo vedada oferta obrigatória de resgate antecipado parcial das Debêntures de uma mesma Série), devendo ser as Séries correspondentes às séries objeto da oferta de resgate antecipado facultativo das Debêntures Direcional ("**Oferta Obrigatória de Resgate Antecipado das Debêntures**").

7.29.1. Por ocasião da realização de uma Oferta Obrigatória de Resgate Antecipado das Debêntures, a Emissora deverá observar os procedimentos previstos das Cláusulas 7.28.1 à 7.28.9 acima.

7.30. Direito ao Recebimento dos Pagamentos. Farão jus ao recebimento de qualquer valor devido à Debenturista, nos termos desta Escritura de Emissão, aquele que for Debenturista no encerramento do Dia Útil imediatamente anterior à respectiva data de pagamento.

7.31. Local de Pagamento. Sem prejuízo do previsto nas Cláusulas 6.7 e 6.8 acima, os pagamentos referentes às Debêntures e a quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Emissora, nos termos desta Escritura de Emissão, serão realizados pela Emissora, mediante crédito a ser realizado exclusivamente na Conta Centralizadora Operacional 1 necessariamente até às 12:00 horas (inclusive) das respectivas datas de pagamento previstas no Anexo IV à esta Escritura de Emissão.

7.32. Prorrogação dos Prazos. Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação prevista nesta Escritura de Emissão até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, se o seu vencimento coincidir com dia que não seja Dia Útil, não sendo devido qualquer acréscimo aos valores a serem pagos.

7.33. Encargos Moratórios. Ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer valor devido pela Emissora à Debenturista nos termos desta Escritura de Emissão, adicionalmente ao pagamento

Docusign Envelope ID: 7957D846-3B89-4E84-A6B8-EEF1D9DA8200

da respectiva Remuneração das Debêntures e Atualização Monetária, conforme o caso, calculada *pro rata temporis*, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, sobre todos e quaisquer valores em atraso incidirão, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, **(i)** juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; e **(ii)** multa moratória de 2% (dois por cento) ("**Encargos Moratórios**").

7.34. Decadência dos Direitos aos Acréscimos. O não comparecimento da Debenturista para receber o valor correspondente a quaisquer obrigações pecuniárias nas datas previstas nesta Escritura de Emissão ou em qualquer comunicação realizada ou aviso publicado nos termos desta Escritura de Emissão, não lhe dará o direito a qualquer acréscimo no período relativo ao atraso no recebimento, assegurados, todavia, os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento ou pagamento, no caso de impontualidade no pagamento.

7.35. Tributos. Os tributos incidentes sobre as obrigações da Emissora nesta Escritura de Emissão, quando devidos, deverão ser integralmente pagos pela Emissora, incluindo, sem limitação, todos os custos de tributação e demais valores incidentes sobre os pagamentos, remuneração e reembolso devidos à Debenturista, nos termos aqui previstos, em decorrência das Debêntures ("**Tributos**"). Nesse sentido, referidos pagamentos deverão ser acrescidos dos valores atuais e futuros correspondentes a quaisquer Tributos e/ou demais valores que sobre eles incidam, venham a incidir ou sejam entendidos como devidos. Da mesma forma, caso, por força de lei ou norma regulamentar, a Emissora tiver que reter ou deduzir, dos pagamentos feitos no âmbito desta Escritura de Emissão, quaisquer tributos e/ou taxas, a Emissora deverá acrescer a tais pagamentos valores adicionais de modo que a Debenturista receba os mesmos valores que seriam por ela recebidos caso nenhuma retenção ou dedução fosse realizada. Para tanto, a Emissora desde já reconhece ser pecuniária a obrigação aqui prevista, e declara serem líquidos, certos e exigíveis todos e quaisquer valores que vierem a ser apresentados contra si, pela Debenturista, pertinentes a esses tributos, contribuições e/ou demais valores, nos termos desta Escritura de Emissão, os quais deverão ser liquidados, pela Emissora, por ocasião da sua apresentação pela Debenturista, sob pena de vencimento antecipado desta Escritura de Emissão. Os CRI lastreados nos Créditos Imobiliários decorrentes das Debêntures serão tributados de acordo com a legislação aplicável aos CRI. A Emissora não será responsável pelo pagamento de quaisquer tributos que incidam ou venham a incidir sobre o pagamento de rendimentos pela Securitizadora aos Titulares de CRI, desde que não seja a responsável tributária. Adicionalmente, a Emissora não será responsável por qualquer majoração ou cancelamento de isenção ou de imunidade tributária que venha a ocorrer com relação aos rendimentos pagos aos Titulares de CRI, bem como não será responsável por eventuais atrasos ou falhas da Securitizadora no repasse de pagamentos efetuados pela Emissora aos Titulares de CRI, sendo certo, porém, que a Emissora deverá arcar com eventual descaracterização do CRI e/ou desenquadramento das Debêntures como lastro válido para os CRI, inclusive em caso de inobservância ao disposto na Resolução CMN 5.118, ou optar por realizar Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI.

7.36. Vencimento Antecipado. Sujeito ao disposto nas Cláusulas 7.36.1 a 7.36.8 abaixo, a Debenturista deverá, conforme o caso, considerar ou declarar antecipadamente vencidas as

Docusign Envelope ID: 7957D846-3B89-4E84-A6B8-EEF1D9DA8200

obrigações decorrentes das Debêntures, e exigir o imediato pagamento, pela Emissora, dos valores devidos nos termos da Cláusula 7.36.8 abaixo, na ocorrência de qualquer dos eventos previstos nas Cláusulas 7.36.1 e 7.36.2 abaixo, e observados, quando expressamente indicados abaixo, os respectivos prazos de cura (cada um, um "**Evento de Inadimplemento**").

7.36.1. Constitui evento de inadimplemento que acarreta o vencimento automático das obrigações decorrentes das Debêntures ("**Eventos de Inadimplemento Automático**"), independentemente de aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial, aplicando-se o disposto na Cláusula 7.36.3 abaixo, a ocorrência de qualquer um dos eventos descritos abaixo:

(i) inadimplemento, pela Emissora e/ou pela Fiadora, no prazo e na forma devidos, de qualquer obrigação pecuniária estabelecida nesta Escritura de Emissão relativa às Debêntures, não sanada no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contados da data em que se tornou exigível;

(ii) **(a)** decretação de falência, insolvência ou de concurso de credores da Emissora, da Fiadora e/ou das suas respectivas Controladas que representem, individualmente, um percentual superior a 10% (dez por cento) do patrimônio líquido da Emissora, com base nas demonstrações financeiras consolidadas e auditadas ou Informações Trimestrais – ITR consolidadas e revisadas mais recentes da Emissora, conforme o caso ("**Controladas Relevantes**"); **(b)** pedido de autofalência pela Emissora, pela Fiadora e/ou pelas suas respectivas controladas e/ou pedido de recuperação judicial ou de recuperação extrajudicial ou propositura, pela Emissora, pela Fiadora ou por qualquer controlada, de mediação, conciliação, nos termos do artigo 20-B da Lei 11.101, ou quaisquer outras medidas antecipatórias de pedido de recuperação judicial pela Emissora, pela Fiadora ou por qualquer controlada, conforme previsto no parágrafo 12º do artigo 6º da Lei 11.101, inclusive em outra jurisdição, independentemente do deferimento do respectivo pedido e/ou pedido de suspensão de execução de dívidas para fins de preparação para pedido de recuperação judicial; **(c)** pedido de falência da Emissora, da Fiadora /ou de suas controladas, formulado por terceiros não elidido no prazo legal; **(d)** pedido de recuperação judicial ou de recuperação extrajudicial da Emissora, da Fiadora e/ou suas respectivas controladas, independentemente do deferimento do respectivo pedido; **(e)** caso a Emissora, a Fiadora e/ou suas respectivas Controladas Relevantes realizem quaisquer medidas judiciais antecipatórias com vistas a sustação ou alteração dos pagamentos previstos nesta Escritura de Emissão; ou **(f)** liquidação, dissolução ou extinção da Emissora, da Fiadora e/ou das suas respectivas Controladas Relevantes, salvo, caso a liquidação, dissolução ou extinção de uma Controlada Relevante seja decorrente de reorganização societária por meio da qual a referida Controlada Relevante seja vertida para a Emissora e/ou para a Fiadora na

Docusign Envelope ID: 7957D846-3B89-4E84-A6B8-EEF1D9DA8200

proporção da participação societária destas e/ou para outras sociedades integralmente controladas pela Emissora e/ou pela Fiadora no âmbito de tal reorganização;

(iii) invalidade, nulidade, inexequibilidade ou ineficácia desta Escritura de Emissão, da Fiança, da Escritura de Emissão de CCI, do Termo de Securitização e/ou do Contrato de Distribuição, declarada em sentença arbitral, decisão judicial ou administrativa ou em decisão interlocutória, cujos efeitos, em todos os casos, não sejam suspensos no prazo de 10 (dez) Dias Úteis, contados da referida sentença ou decisão;

(iv) questionamento judicial, pela Emissora, pela Fiadora e/ou suas respectivas Controladas, e/ou seus respectivos Controladores de qualquer disposição desta Escritura de Emissão e/ou dos demais Documentos da Operação;

(v) cessão, promessa de cessão ou qualquer forma de transferência ou promessa de transferência a terceiros, no todo ou em parte, pela Emissora, e/ou pela Fiadora de qualquer de suas obrigações, nos termos desta Escritura de Emissão e/ou dos demais Documentos da Operação;

(vi) protesto de títulos contra a Emissora e/ou contra a Fiadora, cujo valor, individual ou agregado, ultrapasse (i) no caso da Emissora, R$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais) e (ii) no caso da Fiadora, R$ 49.045.047,45 (quarenta e nove milhões, quarenta e cinco mil e quarenta e sete reais e quarenta e cinco centavos), em ambos os casos, ou seu equivalente em outra moeda, corrigido pela variação acumulada do IPCA, *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização ("**Valor de Corte da Emissora**" e "**Valor de Corte da Fiadora**", respectivamente), exceto se tiver sido comprovado à Debenturista, **(a)** no prazo legal, que o protesto foi efetuado por erro ou má-fé de terceiros, ou **(b)** no prazo de até 15 (quinze) dias contados da data do respectivo protesto, que o protesto foi sustado, suspenso ou cancelado;

(vii) declaração de vencimento antecipado de quaisquer obrigações financeiras da Emissora, da Fiadora e/ou de quaisquer de suas Controladas decorrente de quaisquer operações de captação de recursos realizadas no mercado financeiro ou de capitais, no mercado local ou internacional, cujo valor, individual ou agregado, seja igual ou superior (i) no caso da Emissora, ao Valor de Corte da Emissora; e (ii) no caso da Fiadora, ao Valor de Corte da Fiadora;

(viii) não cumprimento de qualquer decisão ou sentença judicial, cujos efeitos não tenham sido revertidos ou suspensos, contra a Emissora ou contra a Fiadora, em valor unitário ou agregado igual ou superior (i) no caso da Emissora, ao

Docusign Envelope ID: 7957D846-3B89-4E84-A6B8-EEF1D9DA8200

Valor de Corte da Emissora; e (ii) no caso da Fiadora, ao Valor de Corte da Fiadora;

(ix) caso a Fiadora deixe de ser uma companhia aberta registrada perante a CVM, descumprindo os requisitos do artigo 4º, parágrafo único, inciso II, do Anexo Normativo I da Resolução CVM 60;

(x) transformação do tipo societário da Emissora, inclusive transformação em sociedade limitada, nos termos dos artigos 220 a 222 da Lei das Sociedades por Ações;

(xi) não observância da destinação dos recursos obtidos por meio da presente Emissão, pela Emissora e/ou pelas SPE Investidas, conforme descrito na Cláusula Quinta acima; e

(xii) vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures Direcional, nos termos da Escritura de Emissão Direcional.

7.36.2. Constitui Evento de Inadimplemento não automático ("**Eventos de Inadimplemento Não Automático**") que pode acarretar o vencimento das obrigações decorrentes das Debêntures, aplicando-se o disposto na Cláusula 7.36.5 abaixo, a ocorrência de qualquer um dos eventos previstos em lei e/ou de qualquer um dos eventos descritos abaixo:

(i) descumprimento, pela Emissora ou pela Fiadora, no prazo e na forma devidos, de qualquer obrigação não pecuniária prevista em quaisquer documentos relacionados com a Oferta, incluindo, mas não se limitando às Debêntures, não sanada no prazo de 5 (cinco) dias contados da data de recebimento de comunicação, nesse sentido, pela Emissora;

(ii) inadimplemento de qualquer obrigação pecuniária da Emissora ou da Fiadora, não decorrente desta Escritura de Emissão, cujo valor, individual ou agregado seja igual ou superior (i) no caso da Emissora, ao Valor de Corte da Emissora; e (ii) no caso da Fiadora, ao Valor de Corte da Fiadora;

(iii) qualquer evento análogo à recuperação judicial ou evento falimentar da Emissora, da Fiadora ou de qualquer de suas Controladas Relevantes, incluindo acordo de credores, nos termos da legislação aplicável, não previsto na Cláusula 7.36.1(ii) acima;

(iv) existência de denúncia decorrente de inquérito, processo judicial e/ou administrativo ou decisão judicial e/ou administrativa referente à violação de qualquer dispositivo de qualquer lei ou normativo, nacional ou estrangeiro, conforme aplicável, contra prática de corrupção ou atos lesivos à

Docusign Envelope ID: 7957D846-3B89-4E84-A6B8-EEF1D9DA8200

administração pública (conforme definido no artigo 5º da Lei 12.846), incluindo, sem limitação, a Lei 12.846, a Lei 9.613, o Decreto 11.129, e, conforme aplicável, o *U.S. Foreign Corrupt Practices Act (FCPA)*, e o *UK Bribery Act*: **(a)** pela Emissora, pela Fiadora e/ou por qualquer de seus respectivos administradores ou funcionários agindo comprovadamente, direta ou indiretamente, em nome da Emissora e/ou da Fiadora, conforme o caso; e/ou **(b)** por quaisquer das SPE Investidas e/ou por qualquer de seus respectivos administradores ou funcionários agindo, direta ou indiretamente, em nome da SPE Investida;

(v) redução de capital da Emissora, da Fiadora e/ou das suas respectivas Controladas Relevantes, exceto: **(a)** se tal redução for para absorção de prejuízos acumulados, observado o previsto na Lei das Sociedades por Ações; ou **(b)** exclusivamente no caso de redução de capital das Controladas Relevantes, se tal redução de capital venha a ser revertida para a Emissora e/ou para a Fiadora na proporção da participação societária destas nas referidas Controladas Relevantes;

(vi) mudança ou alteração do objeto social da Emissora ou da Fiadora, de forma a alterar as atuais atividades principais ou a agregar a essas atividades novos negócios que tenham prevalência ou possam representar desvios em relação às atividades atualmente desenvolvidas pela Emissora ou pela Fiadora;

(vii) não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações, concessões, subvenções, alvarás ou licenças, inclusive as ambientais, exigidas para o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Emissora, pela Fiadora e/ou pelas suas respectivas Controladas Relevantes, exceto **(a)** por aquelas cuja ausência não possa causar Efeito Adverso Relevante ou **(b)** que dentro do prazo de 15 (quinze) dias a contar da data de tal não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão, a Emissora, a Fiadora e/ou as suas respectivas Controladas Relevantes comprovem a existência de provimento jurisdicional autorizando a regular continuidade das atividades da Emissora, da Fiadora e/ou das suas respectivas Controladas Relevantes até a renovação ou obtenção da referida licença ou autorização;

(viii) questionamento judicial por qualquer coligada da Emissora ou da Fiadora, de qualquer disposição desta Escritura de Emissão e/ou dos demais Documentos da Operação;

(ix) cisão da Emissora ou da Fiadora, exceto **(a)** se atendidos os requisitos do artigo 231, e respectivos §§ 1º e 2º, da Lei das Sociedades por Ações, observada a possibilidade de Resgate Antecipado Obrigatório, nos termos da Cláusula 7.27 acima; e **(b)** se a referida cisão não impactar negativamente a

Docusign Envelope ID: 7957D846-3B89-4E84-A6B8-EEF1D9DA8200

classificação de risco da Emissora ou da Fiadora existente no momento anterior à cisão;

(x) fusão ou incorporação da Emissora ou da Fiadora, incluindo incorporação de ações, exceto se atendidos os requisitos do artigo 231, e respectivos §§ 1º e 2º, da Lei das Sociedades por Ações, observada a possibilidade de Resgate Antecipado Obrigatório, nos termos da Cláusula 7.27 acima;

(xi) qualquer mudança no Controle societário da Fiadora e/ou das SPE Investidas sem o consentimento prévio por escrito da Debenturista, conforme orientação dos Titulares de CRI, reunidos em Assembleia Especial de Titulares de CRI especialmente convocada para este fim;

(xii) alteração, alienação e/ou qualquer tipo de transferência do Controle da Emissora, exceto **(a)** se previamente autorizado pelos Titulares de CRI, reunidos em assembleia geral especialmente convocada para este fim; ou **(b)** se a alteração, alienação ou transferência do controle direto ocorrer dentro do mesmo grupo econômico da Emissora, desde que mantido o atual Controle indireto da Emissora;

(xiii) revelarem-se inverídicas quaisquer declarações prestadas pela Emissora ou pela Fiadora no âmbito da Emissão;

(xiv) revelarem-se insuficientes, imprecisas, inconsistentes ou desatualizadas, quaisquer declarações prestadas pela Emissora ou pela Fiadora no âmbito da Emissão que causem um Efeito Adverso Relevante à Emissora, à Fiadora, às Debêntures e/ou aos CRI;

(xv) não pagamento, pela Emissora ou pela Fiadora, das despesas da Emissão e da Operação de Securitização, não sanado no prazo de 15 (quinze) dias contados da data em que a Emissora receber notificação neste sentido; e

(xvi) não manutenção do seguinte índice financeiro, apurado pela Fiadora e acompanhado pelo Agente Fiduciário com base nas demonstrações financeiras ou informações contábeis intermediárias consolidadas da Fiadora auditadas ou revisadas pelos seus auditores, referentes ao encerramento dos trimestres de março, junho, setembro e dezembro de cada ano, com base nos últimos 12 (doze) meses contados da data-base das respectivas demonstrações financeiras ("**Índice Financeiro**"), observado que a primeira verificação do Índice Financeiro será realizada com base informações contábeis intermediárias consolidadas da Fiadora do período de 6 (seis) meses findo em 30 de junho de 2025:

Docusign Envelope ID: 7957D846-3B89-4E84-A6B8-EEF1D9DA8200

$$\left(\frac{\text{Dívida Líquida Corporativa}}{\text{Patrimônio Líquido}}\right) < 0{,}50$$

onde:

Dívida Líquida Corporativa: corresponde ao endividamento bancário de curto e longo prazo total, menos os financiamentos tomados no âmbito do Sistema Financeiro Habitacional ou os financiamentos obtidos junto ao Fundo de Investimento Imobiliário do Fundo de Garantia por Tempo de Serviços – FI-FGTS e menos as disponibilidades em caixa, bancos e aplicações financeiras.

Patrimônio Líquido: corresponde ao patrimônio líquido apresentado no balanço patrimonial da Fiadora excluídos os valores da conta reservas de reavaliação, se houver.

Observadas as seguintes regras:

(1) o primeiro cálculo do Índice Financeiro será realizado com base no encerramento do primeiro trimestre subsequente ao da primeira Data de Integralização;

(2) o Índice Financeiro deverá ser calculado e disponibilizado pela Devedora ao Agente Fiduciário, para fins de acompanhamento, em até 10 (dez) Dias Úteis contados após as datas máximas previstas na Resolução CVM 80, para a divulgação das demonstrações financeiras de encerramento de exercício e formulários de Informações Trimestrais – ITR, ou em até 10 (dez) Dias Úteis a contar da data de divulgação das demonstrações financeiras de encerramento de exercício e formulários de informações trimestrais – ITR, o que ocorrer primeiro, por meio de relatório consolidado, preparado pela Fiadora, bem como memória de cálculo compreendendo todas as rubricas necessárias para a obtenção de tal Índice Financeiro ("**Relatório do Índice Financeiro**");

(3) o Índice Financeiro deverá ser disponibilizado juntamente com declaração do Diretor Financeiro atestando o cumprimento das disposições constantes nesta Escritura de Emissão;

(4) o Agente Fiduciário poderá solicitar à Fiadora todos os eventuais esclarecimentos adicionais que se façam necessários; e

Docusign Envelope ID: 7957D846-3B89-4E84-A6B8-EEF1D9DA8200

(5) a não manutenção pela Fiadora do Índice Financeiro apenas em um dado trimestre não acarretará uma hipótese de vencimento antecipado das Debêntures, tampouco a necessidade de convocação de Assembleia Especial de Titulares de CRI, desde que ocorra o reenquadramento em todos os 3 (três) trimestres imediatamente seguintes.

7.36.3. Ocorrendo qualquer dos Eventos de Inadimplemento Automático (observados os respectivos prazos de cura, se houver) previstos na Cláusula 7.36.1 acima, as obrigações decorrentes das Debêntures tornar-se-ão automaticamente vencidas, independentemente de aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial.

7.36.4. Sem prejuízo do disposto na Cláusula 7.36.6 abaixo, para fins de declaração do vencimento antecipado de forma não automática prevista na Cláusula 7.36.2 acima, a Debenturista deverá seguir o que vier a ser decidido pelos Titulares de CRI, reunidos em Assembleia Especial de Titulares de CRI, na forma estabelecida no Termo de Securitização.

7.36.5. Ocorrendo qualquer dos Eventos de Inadimplemento Não Automático previstos na Cláusula 7.36.2 acima, a Securitizadora ou o Agente Fiduciário, caso esteja administrando o Patrimônio Separado, deverá convocar, conforme o caso, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da data em que tomar conhecimento da sua ocorrência, Assembleia Especial de Titulares de CRI, a se realizar no prazo previsto no Termo de Securitização.

7.36.5.1. Ocorridas as hipóteses previstas nos itens na Cláusula 7.36.2 acima, será convocada Assembleia Especial de Titulares de CRI a que se refere a Cláusula 7.36.5 acima, sendo que, caso em Assembleia Especial de Titulares de CRI, os Titulares de CRI representando, no mínimo **(i)** 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação, em primeira convocação; ou **(ii)** 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação presentes na assembleia, em qualquer convocação subsequente, desde que estejam presentes na Assembleia Especial de Titulares de CRI ao menos 30% (trinta por cento) dos CRI em Circulação, votem por orientar a Debenturista a manifestar-se pelo não vencimento antecipado das Debêntures, a Debenturista deverá deliberar pelo **não** vencimento antecipado das Debêntures e, consequentemente, pelo não Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI. Ocorrendo a deliberação pela não declaração do vencimento antecipado das Debêntures, e, consequentemente, pelo não Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI, a Debenturista deverá formalizar uma ata de Assembleia Especial de Titulares de Debêntures aprovando a não declaração do vencimento antecipado de todas as obrigações da Emissora constantes desta Escritura de Emissão. Caso a Assembleia Especial de Titulares de CRI mencionada na Cláusula 7.36.5 acima: (1) não seja instalada em segunda convocação; ou (2) a referida Assembleia Especial de Titulares de CRI seja instalada mas não haja deliberação dos Titulares de CRI (observados os quóruns previstos no Termo de Securitização) sobre o não vencimento antecipado das Debêntures, e, consequentemente, o não Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI, a Debenturista deverá formalizar uma ata de Assembleia Especial de Titulares de Debêntures consignando

Docusign Envelope ID: 7957D846-3B89-4E84-A6B8-EEF1D9DA8200

a declaração de vencimento antecipado de todas as obrigações da Emissora constantes desta Escritura de Emissão.

7.36.6. A Emissora poderá, a qualquer momento, anteriormente à ocorrência de qualquer das hipóteses mencionadas nas Cláusulas 7.36.1 e 7.36.2 acima, solicitar à Securitizadora que convoque Assembleia Especial de Titulares de CRI, observados os procedimentos de convocação e instalação de Assembleia Especial de Titulares de CRI previstos no Termo de Securitização, a fim de solicitar uma autorização de não vencimento antecipado das Debêntures, de forma que a ocorrência de um desses eventos não acarrete o vencimento antecipado das Debêntures e, consequentemente, o Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI ("**Pedido de *Waiver***" e "**Assembleia de Pedido de *Waiver***", respectivamente).

7.36.7. As deliberações nas Assembleias de Pedido de *Waiver* serão tomadas pelos votos favoráveis de Titulares de CRI que representem, no mínimo, **(i)** 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação, em primeira convocação; ou (ii) 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação presentes na assembleia, em qualquer convocação subsequente, desde que estejam presentes na assembleia ao menos 25% (vinte e cinco por cento) dos CRI em Circulação.

7.36.8. Na ocorrência do vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, a Debenturista deverá comunicar o referido vencimento antecipado à Emissora, na data em que tomar ciência do vencimento antecipado, devendo a Emissora efetuar o pagamento do Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série, do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 2ª Série, do Valor Nominal Unitário das Debêntures 3ª Série e do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 4ª Série, conforme o caso, acrescido da respectiva Remuneração das Debêntures, calculada pro rata *temporis* desde a primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, sem prejuízo do pagamento dos Encargos Moratórios, quando for o caso, e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Emissora nos termos desta Escritura de Emissão, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da data em que a Emissora receber o comunicado por escrito da Debenturista nesse sentido, sob pena de, em não o fazendo, ficarem obrigadas, ainda, ao pagamento dos Encargos Moratórios. Os pagamentos mencionados nesta Cláusula 7.36.8 serão devidos pela Emissora no prazo acima previsto, podendo a Debenturista adotar todas as medidas necessárias para a satisfação do seu crédito, independentemente de qualquer prazo operacional necessário para o resgate das Debêntures.

7.37. Publicidade. Todos os atos e decisões relativos às Debêntures deverão ser comunicados, na forma de aviso, no Jornal de Publicação da Emissora, bem como comunicados à Debenturista, sempre imediatamente após a realização ou ocorrência do ato a ser divulgado. A Emissora poderá alterar o jornal acima por outro jornal de grande circulação e de edição nacional que seja adotado para suas publicações societárias, mediante comunicação por escrito à Debenturista e a publicação, na forma de aviso, no jornal a ser substituído.

Docusign Envelope ID: 7957D846-3B89-4E84-A6B8-EEF1D9DA8200

7.38. Desmembramento. Não será admitido o desmembramento do Valor Nominal Unitário, da Remuneração das Debêntures e dos demais direitos conferidos aos Debenturistas, nos termos do inciso IX do artigo 59 da Lei das Sociedades por Ações.

7.39. Garantia Fidejussória. A Fiadora aceita a presente Escritura de Emissão e obriga-se, na qualidade de Fiadora e principal pagador, pelo fiel e exato cumprimento de todas as obrigações principais e/ou acessórias, presentes ou futuras, no seu vencimento original ou antecipado, assumidas ou que venham a ser assumidas relativas às Debêntures e demais obrigações pecuniárias ou não assumidas pela Emissora nos termos desta Escritura e seus eventuais aditamentos, o que inclui, mas não se limita, o pagamento integral das Debêntures, parte dos CRI, conforme estabelecido nesta Escritura de Emissão e, assim como o Valor Nominal Unitário ou Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso, das Debêntures, a remuneração das Debêntures, o Fundo de Despesas, bem como todos e quaisquer outros pagamentos devidos pela Devedora, incluindo o pagamento dos custos, comissões, encargos e a totalidade das obrigações acessórias, tais como, mas não se limitando, encargos moratórios, multas, penalidades moratórias, seguros, prêmios, despesas, custas e emolumentos devidos pela cobrança da dívida, despesas, despesas com a excussão de garantias, honorários advocatícios, e qualquer obrigação pecuniária incorrida para a plena satisfação e recebimento, pela Securitizadora, pelo Agente Fiduciário e pelos Titulares dos CRI, dos valores a eles devidos nas condições constantes desta Escritura de Emissão e do Termo de Securitização ("**Obrigações Garantidas**"), de forma irrevogável e irretratável, renunciando, neste ato, expressamente aos benefícios de ordem, novação, direitos e faculdades de exoneração de qualquer natureza previstos nos artigos 277, 333, parágrafo único, 364, 366, 368, 821, 824, 827, 829, parágrafo único, 830, 834, 835, 836, 837, 838 e 839 do Código Civil, e nos artigos 130, 131 e 794 do Código de Processo Civil, responsabilizando-se, solidariamente com a Emissora, pelo fiel e exato cumprimento de todas as Obrigações Garantidas ("**Fiança**").

7.39.1. A Fiadora se obriga a, independentemente de qualquer pretensão, ação, disputa ou reclamação que a Emissora venha a ter ou exercer em relação às suas obrigações, pagar a totalidade do valor das Obrigações Garantidas, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados do recebimento de comunicação por escrito enviada pela Securitizadora informando a falta de pagamento de qualquer das obrigações pecuniárias assumidas pela Emissora nesta Escritura de Emissão, exceto se a obrigação for suspensa por decisão judicial.

7.39.2. Todos e quaisquer pagamentos realizados pela Fiadora em relação à Fiança serão efetuados fora do âmbito da B3, livres e líquidos, sem a dedução de quaisquer tributos, impostos, taxas, contribuições de qualquer natureza, encargos ou retenções, presentes ou futuros, bem como de quaisquer juros, multas ou demais exigibilidades fiscais, devendo a Fiadora pagar as quantias adicionais que sejam necessárias para que a Securitizadora receba, após tais deduções, recolhimentos ou pagamentos, uma quantia equivalente à que teria sido recebida se tais deduções, recolhimentos ou pagamentos não fossem aplicáveis.

Docusign Envelope ID: 7957D846-3B89-4E84-A6B8-EEF1D9DA8200

7.39.3. A Fiança é prestada pela Fiadora em caráter irrevogável e irretratável e permanecerá em vigor até a quitação integral das Obrigações Garantidas.

7.39.4. Caso a Fiadora receba qualquer valor da Emissora em decorrência de qualquer valor que tiverem honrado nos termos desta Escritura de Emissão antes da integral quitação das Obrigações Garantidas, a Fiadora obriga-se a comunicar à Securitizadora a esse respeito e repassar, no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contados da data de seu recebimento, tal valor para pagamento à Securitizadora.

7.39.5. A Fiadora renuncia à sub-rogação nos direitos de crédito correspondentes às obrigações assumidas nesta Cláusula até a liquidação integral das Obrigações Garantidas. Assim, na hipótese de excussão da Fiança, a Fiadora não terá qualquer direito de reaver da Emissora qualquer valor decorrente da execução da Fiança até a liquidação integral das Obrigações Garantidas. Após a liquidação integral das Debêntures, a Fiadora fará jus ao recebimento dos valores desembolsados em favor da Emissora em decorrência da Fiança, se for o caso.

7.39.6. A Fiança poderá ser excutida e exigida pela Securitizadora e pelo Agente Fiduciário quantas vezes forem necessárias até a integral e efetiva liquidação das Obrigações Garantidas.

7.39.7. A Fiança permanecerá válida e plenamente eficaz, em caso de aditamentos, alterações e quaisquer outras modificações das condições fixadas nesta Escritura de Emissão e no Termo de Securitização, incluindo, sem limitar, em razão de: (i) qualquer extensão de prazo ou acordo entre a Emissora e a Securitizadora; (ii) qualquer novação ou não exercício de qualquer direito da Securitizadora contra a Emissora; e (iii) bem como em caso de qualquer limitação ou incapacidade da Emissora, inclusive seu pedido de recuperação extrajudicial, pedido de recuperação judicial ou falência.

7.39.8. A Fiança foi devidamente consentida de boa-fé pela Fiadora, nos termos das disposições legais aplicáveis, sendo que nenhuma objeção ou oposição da Emissora poderá ser admitida ou invocada pela Fiadora com o objetivo de escusar-se do cumprimento de suas obrigações assumidas nesta Escritura de Emissão.

7.39.9. A Fiança poderá ser excutida e exigida pela Securitizadora e pelo Agente Fiduciário quantas vezes forem necessárias até a integral e efetiva liquidação das Obrigações Garantidas.

7.39.10. Fica desde já certo e ajustado que a inobservância, pela Securitizadora, dos prazos para execução de quaisquer garantias constituídas em favor da Securitizadora não ensejará, sob hipótese alguma, perda de qualquer direito ou faculdade aqui prevista.

7.39.11. A Fiança ora prestada considera-se prestada a título oneroso, uma vez que a Fiadora pertence ao mesmo grupo econômico da Emissora, de forma que possuem interesse econômico no resultado da operação, beneficiando-se indiretamente da mesma.

Docusign Envelope ID: 7957D846-3B89-4E84-A6B8-EEF1D9DA8200

7.39.12. A Fiança prestada nos termos desta Cláusula vincula não só a Fiadora, mas também os seus sucessores a qualquer título, devendo seus sucessores assumirem prontamente a Fiança prestada nos termos desta Escritura de Emissão, sob pena de não incidir um Evento de Vencimento Antecipado.

CLÁUSULA OITAVA – OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA EMISSORA

8.1. A Emissora e a Fiadora estão, adicionalmente, obrigadas a, conforme o caso:

(i) fornecer à Debenturista, com cópia ao Agente Fiduciário, via correio eletrônico, ou disponibilizar em seu *website* e no *website* da CVM, conforme o caso:

(a) dentro de, no máximo, 45 (quarenta e cinco) dias após o término dos 3 (três) primeiros trimestres de cada exercício social ou em até 15 (quinze) Dias Úteis após a data de sua divulgação, o que ocorrer primeiro, (1) cópia das informações trimestrais (ITR) completas da Fiadora relativas ao respectivo trimestre, acompanhadas das notas explicativas, do relatório da administração e do relatório de revisão dos auditores independentes; bem como; (2) declaração assinada pelo Diretor Financeiro, na forma do seu estatuto social, atestando: **(i)** que permanecem válidas as disposições contidas nesta Escritura de Emissão; **(ii)** não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora no âmbito desta Escritura de Emissão; e **(iii)** que não foram praticados atos em desacordo com o seu estatuto social; e (3) cópia de relatórios, preparados pela Fiadora, demonstrando o cumprimento ou descumprimento do Índice Financeiro pela Fiadora, acompanhados de memória de cálculo contendo todas as rubricas necessárias que demonstre o cumprimento desse Índice Financeiro, sob pena de impossibilidade de acompanhamento do referido Índice Financeiro pelo Agente Fiduciário, podendo este solicitar à Fiadora todos os eventuais esclarecimentos adicionais que se façam necessários;

(b) dentro de, no máximo, 90 (noventa) dias após o término de cada exercício social ou em até 15 (quinze) Dias Úteis após a sua divulgação, o que ocorrer primeiro, (1) cópia de suas demonstrações financeiras completas e auditadas relativas ao respectivo exercício social encerrado preparadas de acordo com a Lei das Sociedades por Ações e com os princípios contábeis determinados pela legislação e regulamentação em vigor relativas ao respectivo exercício social acompanhadas das notas explicativas, do relatório da administração e do relatório dos auditores independentes; bem como (2) declaração assinada pelo Diretor Financeiro, na forma do seu estatuto social, atestando: **(i)** que permanecem válidas as disposições contidas nesta Escritura de Emissão; **(ii)** não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e

Docusign Envelope ID: 7957D846-3B89-4E84-A6B8-EEF1D9DA8200

inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora nos termos desta Escritura de Emissão; e **(iii)** que não foram praticados atos em desacordo com o seu estatuto social; (3) cópia de qualquer comunicação feita pelos auditores independentes à Emissora, ou à sua administração e respectivas respostas, com referência ao sistema de contabilidade, gestão ou contas da Emissora, sendo que esta obrigação não será aplicável a comunicações **(i)** que não tenham implicação direta relevante sobre as Debêntures; ou **(ii**) nas quais haja dever de sigilo por parte da Emissora; e (4) cópia de relatórios preparados pela Fiadora demonstrando o cumprimento ou descumprimento do Índice Financeiro pela Fiadora, acompanhados de memória de cálculo contendo todas as rubricas necessárias que demonstre o cumprimento desse Índice Financeiro do qual deverão constar os dados que serviram de suporte para a respectiva apuração, sob pena de impossibilidade de acompanhamento do referido Índice Financeiro pelo Agente Fiduciário, podendo este solicitar à Fiadora todos os eventuais esclarecimentos adicionais que se façam necessários;

(c) uma cópia eletrônica (PDF) com a devida chancela digital da JUCEMG dos atos e reuniões dos Debenturistas que integrem a Emissão, acompanhada da lista de presenças;

(d) as informações periódicas e eventuais da Fiadora previstas nos artigos 22 a 33 da Resolução CVM 80, nos prazos ali previstos ou, se não houver, prazo determinado neste normativo, em até 5 (cinco) Dias Úteis da data em que forem realizados, sendo que a Fiadora ficará dispensada de entregar as cópias das respectivas informações à Debenturista e ao Agente Fiduciário quando as disponibilizar à CVM, exceto se de outra forma prevista nos Documentos da Operação;

(e) em até 30 (trinta) dias, qualquer informação relevante para a presente Emissão que lhe venha a ser razoavelmente solicitada pela Debenturista e/ou pelo Agente Fiduciário, ou no prazo exigido por norma vigente ou estipulado pela autoridade competente, para as informações que venham a ser exigidas pelas normas vigentes ou em razão de determinação ou orientação de autoridades competentes; e

(f) caso solicitados, os comprovantes de cumprimento de suas obrigações pecuniárias no prazo de até 4 (quatro) Dias Úteis contados da Data de Vencimento.

(ii) proceder à adequada publicidade dos dados econômico-financeiros, nos termos exigidos pela Lei das Sociedades por Ações, conforme aplicável;

Docusign Envelope ID: 7957D846-3B89-4E84-A6B8-EEF1D9DA8200

(iii) manter a Fiança válida e existente até o integral cumprimento das Obrigações Garantidas;

(iv) manter os documentos mencionados no item **(i)** acima, conforme aplicáveis, em sua página na rede mundial de computadores, por um prazo de, no mínimo, 3 (três) anos contados da disponibilização;

(v) manter a sua contabilidade atualizada e efetuar os respectivos registros de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, em observância, no que for aplicável, às disposições contidas na Lei das Sociedades por Ações, as definições dos novos pronunciamentos, interpretações e orientações do Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC, aprovados por Resoluções do Conselho Federal de Contabilidade (CFC) e deliberações da CVM;

(vi) observar, cumprir e zelar para que suas Controladas e seus administradores e empregados agindo em nome da Emissora cumpram, e envidar melhores esforços para que suas coligadas e subcontroladas cumpram, qualquer dispositivo de qualquer lei ou normativo, nacional ou estrangeiro, conforme aplicável, contra prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública (conforme definido no artigo 5º da Lei 12.846), crimes contra a ordem econômica ou tributária, de "lavagem" ou ocultação de bens, direitos e valores, ou contra o sistema financeiro nacional, o mercado de capitais, incluindo, sem limitação, a Lei 12.529, a Lei 12.846, a Lei 9.613, o Decreto 11.129, o *U.S. Foreign Corrupt Practices Act (FCPA)*, e o *UK Bribery Act* ("**Leis Anticorrupção**"), devendo **(a)** zelar para que suas Controladas e seus respectivos diretores, membros do conselho de administração e empregados, agindo em nome da Emissora observem os dispositivos das Leis Anticorrupção e envidar os melhores esforços para que suas coligadas e subcontroladas observem os dispositivos das Leis Anticorrupção; **(b)** abster-se de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional e estrangeira, no seu interesse ou para seu benefício, exclusivo ou não; **(c)** manter políticas e procedimentos internos que visam assegurar o integral cumprimento de tais normas e dá conhecimento de tais normas aos profissionais que venham a se relacionar com a Emissora, previamente ao início de sua atuação, conforme os limites estabelecidos em referida política; **(d)** caso tenha conhecimento de qualquer ato ou fato que viole aludidas normas, comunicar imediatamente a Securitizadora e o Agente Fiduciário que poderá tomar todas as providências que a Debenturista entender necessárias; **(e)** realizar eventuais pagamentos devidos na forma prevista nesta Escritura de Emissão; **(f)** adotar e manter políticas e procedimentos internos que assegurem integral cumprimento das Leis Anticorrupção, nos termos do Decreto 11.129, assim como das melhores práticas mundiais relativas ao tema; e **(g)** quando assim aplicáveis, cumprir todas as leis, regulamentos e políticas anticorrupção a que estão submetidas, bem como as determinações e regras emanadas por qualquer órgão ou entidade governamental a que estejam sujeitas, que tenham por finalidade o combate ou a mitigação dos riscos relacionados a práticas corruptas, atos lesivos, infrações ou crimes contra a ordem econômica ou tributária, de "lavagem" ou ocultação de bens, direitos e valores, ou contra o sistema financeiro nacional, o mercado de capitais ou a administração pública, nacional ou

Docusign Envelope ID: 7957D846-3B89-4E84-A6B8-EEF1D9DA8200

estrangeira, incluindo, sem limitação, atos ilícitos que possam ensejar responsabilidade administrativa, civil ou criminal nos termos das Leis Anticorrupção;

(vii) cumprir todas as determinações da CVM, com o envio de documentos e prestando, ainda, as informações que lhe forem solicitadas pela CVM;

(viii) no caso da Fiadora, submeter, na forma da lei, suas contas e balanços a exame por empresa de auditoria independente registrada na CVM;

(ix) no caso da Fiadora, manter atualizado o seu registro de companhia aberta na CVM;

(x) não realizar operações fora de seu objeto social, observadas as disposições estatutárias, legais e regulamentares em vigor;

(xi) notificar em até 5 (cinco) Dias Úteis a Debenturista sobre qualquer ato ou fato que possa causar interrupção ou suspensão das atividades da Emissora;

(xii) cumprir, em todos os aspectos, todas as leis, regras, regulamentos e ordens aplicáveis em qualquer jurisdição na qual realize negócios ou possua ativos, exceto por aqueles cujo descumprimento não possa causar um Efeito Adverso Relevante;

(xiii) obter e manter válidas e regulares as licenças, concessões ou aprovações necessárias, inclusive as ambientais, necessárias ao seu regular funcionamento, exceto no que se referir a licenças, concessões ou aprovações cuja perda, revogação ou cancelamento não resultem em Efeito Adverso Relevante;

(xiv) no caso da Emissora, aplicar, e fazer com que as SPE Investidas apliquem, conforme o caso, os recursos obtidos por meio da presente Emissão estritamente conforme descrito nesta Escritura de Emissão;

(xv) observar as disposições da Resolução CVM 44, no tocante a dever de sigilo e normas de conduta;

(xvi) divulgar em sua página na rede mundial de computadores os seus fatos relevantes, conforme definidos pelo artigo 2º da Resolução CVM 44;

(xvii) proceder à adequada publicidade dos dados econômico-financeiros, resultantes de atos de sua gestão, promovendo a publicação das demonstrações financeiras previstas no artigo 176 da Lei das Sociedades por Ações e, pelo menos 1 (uma) vez ao ano, em jornais de grande circulação, dos seguintes documentos, que devem ser complementados com notas explicativas e outros quadros analíticos ou demonstrações contábeis necessárias para o esclarecimento da situação patrimonial e dos resultados do exercício da Emissora:

Docusign Envelope ID: 7957D846-3B89-4E84-A6B8-EEF1D9DA8200

(a) balanço patrimonial;
(b) demonstração das mutações do patrimônio líquido;
(c) demonstração do resultado do exercício;
(d) demonstração de fluxo de caixa;
(e) relatório dos auditores independentes; e
(f) demais documentos que venham a ser exigidos pela legislação pertinente à matéria;

(xviii) cumprir todas as obrigações descritas na Lei das Sociedades por Ações, e, no caso da Fiadora, na Resolução CVM 80 (inclusive, mas não limitado à atualização do Formulário de Referência) e demais regulamentações aplicáveis;

(xix) cumprir todas as normas editadas pela CVM, pela B3, pela ANBIMA e pelo CMN, necessárias para que a Oferta e a Operação de Securitização possam se concretizar, em especial a Resolução CVM 160, a Resolução CVM 60 e a Resolução CMN 5.118;

(xx) cumprir e fazer com que as suas Controladas, diretores, administradores, funcionários e membros do conselho, que atuem a mando ou em favor da Emissora, sob qualquer forma, cumpram, durante o prazo de vigência das Debêntures a legislação ambiental e a legislação e regulamentação trabalhista, especialmente aquelas relativas a saúde e segurança ocupacional, e o disposto na Política Nacional do Meio Ambiente, nas Resoluções do CONAMA – Conselho Nacional do Meio Ambiente e nas demais legislações e regulamentações ambientais supletivas, adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias, destinadas a evitar e corrigir eventuais danos ambientais, bem como proceder a todas as diligências exigidas para a atividade da espécie, preservando o meio ambiente e atendendo às determinações dos órgãos municipais, estaduais e federais que subsidiariamente venham a legislar ou regulamentar as normas ambientais em vigor ("**Legislação Socioambiental**"), exceto por aquelas questionadas de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial, cujos efeitos estejam suspensos, ou que tal descumprimento não cause um Efeito Adverso Relevante;

(xxi) cumprir e fazer com que as suas Controladas, diretores, administradores, funcionários e membros do conselho, quando atuando a mando ou em favor da Emissora, sob qualquer forma, cumpram, a legislação e regulamentação no que diz respeito a não incentivar a prostituição, tampouco utilizar, direta ou indiretamente, ou incentivar mão-de-obra infantil e/ou em condição análoga à de escravo ou de qualquer forma infringir direitos relacionados à direitos dos silvícolas, em especial, mas não se limitando, ao direito sobre as áreas de ocupação indígena, assim declaradas pela autoridade competente, e adotar as medidas e ações preventivas destinadas a evitar eventuais danos relacionados à raça e gênero ("**Legislação de Proteção Social**");

(xxii) caso ocorra questionamento judicial desta Escritura de Emissão e/ou dos demais Documentos da Operação, por qualquer terceiro, promover a adequada defesa no devido

Docusign Envelope ID: 7957D846-3B89-4E84-A6B8-EEF1D9DA8200

prazo legal, de modo a preservar os interesses da Debenturista e dos Titulares de CRI e a validade e exequibilidade da presente Escritura de Emissão, das Debêntures, dos demais Documentos da Operação e dos CRI, conforme o caso;

(xxiii) contratar e manter contratados, às suas expensas, os prestadores de serviços inerentes às obrigações previstas nesta Escritura de Emissão e nos demais Documentos da Operação, incluindo o Agente Fiduciário, o Escriturador dos CRI e o Agente de Liquidação dos CRI (conforme definidos no Termo de Securitização);

(xxiv) realizar o recolhimento de todos os tributos que incidam ou venham a incidir sobre as Debêntures e os CRI que sejam de responsabilidade da Emissora, conforme previsto nesta Escritura de Emissão e nos Documentos da Operação;

(xxv) apresentar todos os documentos e informações exigidos pela CVM, pela B3 e/ou pela ANBIMA no prazo estabelecido por essas entidades, caso e conforme aplicável;

(xxvi) guardar, pelo prazo de 5 (cinco) anos contados da presente data, ou por prazo superior por determinação expressa da CVM, em caso de processo administrativo, toda a documentação relativa à Emissão e à Oferta, bem como disponibilizá-la aos Coordenadores no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis, após solicitação por escrito, neste sentido, ou no menor prazo possível, conforme exigência legal;

(xxvii) contratar, para o início da oferta dos CRI, às suas expensas, a Standard & Poor's, a Fitch Ratings ou a Moody's para atuar como agência de classificação de risco dos CRI, devendo, ainda, com relação a pelo menos uma de tais agências: **(i)** atualizar anualmente, ou em periodicidade mínima definida pela CVM, a partir da data de emissão dos CRI, até a data de vencimento dos CRI ou data do resgate antecipado da totalidade dos CRI o relatório da classificação de risco elaborado; **(ii)** divulgar amplamente ao mercado, em seu website, e permitir que agência de classificação de risco divulgue, os relatórios com as súmulas das classificações de risco; **(iii)** entregar ao Agente Fiduciário e à Securitizadora, conforme aplicável, os relatórios de classificação de risco preparados pela agência de classificação de risco no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de seu recebimento pela Emissora; e **(iv)** comunicar em até 5 (cinco) Dias Úteis ao Agente Fiduciário e à Securitizadora qualquer alteração e o início de qualquer processo de revisão da classificação de risco, observado que, caso a agência de classificação de risco contratada cesse suas atividades no Brasil ou, por qualquer motivo, esteja ou seja impedida de emitir a classificação de risco dos CRI, a Emissora deverá, a seu exclusivo critério: (1) contratar outra agência de classificação de risco sem necessidade de aprovação dos Titulares de CRI ou da Securitizadora, bastando notificar a Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, em até 2 (dois) Dias Úteis, contados da referida contratação, desde que tal agência de classificação de risco seja a Standard & Poor's, a Fitch Ratings ou a Moody's; ou (2) notificar em até 5 (cinco) Dias Úteis o Agente Fiduciário e convocar Assembleia Especial de Titulares de CRI para que estes definam a agência de classificação de risco substituta;

Docusign Envelope ID: 7957D846-3B89-4E84-A6B8-EEF1D9DA8200

(xxviii) informar à Debenturista e ao Agente Fiduciário, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da data de sua ocorrência, sobre qualquer Efeito Adverso Relevante; e

(xxix) notificar, na mesma data, o Agente Fiduciário e a Debenturista sobre a convocação, pela Emissora, de qualquer Assembleia Geral de Debenturistas;

(xxx) comparecer, por meio de seus representantes, às Assembleias Gerais de Debenturistas, sempre que solicitado; e

(xxxi) constituir o Fundo de Despesas, sendo certo que o Fundo de Despesas poderá ser composto por meio de recursos descontados pela Securitizadora do preço a ser pago pela aquisição das Debêntures, nos termos do Termo de Securitização. Caso os recursos do Fundo de Despesas venham a somar valor inferior ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas, a Emissora deverá, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis a contar do recebimento de notificação nesse sentido da Securitizadora, acompanhada da comprovação do valor existente no Fundo de Despesas, recompor o Fundo de Despesas com o montante necessário para que os recursos existentes no Fundo de Despesas, após a recomposição, sejam, no mínimo, iguais ao Valor Inicial do Fundo de Despesas, mediante transferência dos valores necessários à sua recomposição diretamente para a Conta Centralizadora Operacional 1.

CLÁUSULA NONA – ASSEMBLEIA GERAL DE DEBENTURISTAS

9.1. A Debenturista poderá, a qualquer tempo, reunir-se em assembleia geral, de acordo com o disposto no artigo 71 da Lei das Sociedades por Ações, a fim de deliberar sobre matéria de interesse da Debenturista. Haverá uma única assembleia de Debenturista com a convocação dos titulares de todas as Debêntures ("**Assembleia Geral de Debenturistas**").

9.2. Após a Emissão dos CRI, somente após orientação da Assembleia Especial de Titulares de CRI, a Securitizadora, na qualidade de Debenturista, poderá exercer seu direito e deverá se manifestar conforme lhe for orientado. Caso **(i)** a respectiva Assembleia Especial de Titulares de CRI não seja instalada; ou **(ii)** ainda que instalada a Assembleia Especial de Titulares de CRI, não haja quórum para deliberação da matéria em questão, a Securitizadora, na qualidade de Debenturista, deverá permanecer silente quanto ao exercício do direito em questão, sendo certo que o seu silêncio não será interpretado como negligência em relação aos direitos dos Titulares de CRI, não podendo ser imputada à Securitizadora, na qualidade de Debenturista, qualquer responsabilização decorrente da ausência de manifestação, salvo na ocorrência do disposto na Cláusula 7.36.5.1 acima.

9.3. As Assembleias Gerais de Debenturistas poderão ser convocadas pela Emissora ou pela própria Debenturista.

Docusign Envelope ID: 7957D846-3B89-4E84-A6B8-EEF1D9DA8200

9.4. A convocação da Assembleia Geral de Debenturistas deverá ser realizada nos termos da Cláusula 9.3 acima, respeitadas as regras relacionadas à publicação de edital de convocação de assembleias gerais constante da Lei das Sociedades por Ações, qual seja, no prazo de 21 (vinte e um) dias a contar da referida publicação, em primeira convocação, e no prazo de 8 (oito) dias, em segunda convocação, da regulamentação aplicável e desta Escritura de Emissão. Fica dispensada a convocação no caso da presença da Debenturista.

9.5. As Assembleias Gerais de Debenturistas instalar-se-ão com a presença da Debenturista.

9.6. A presidência das Assembleias Gerais de Debenturistas caberá à Debenturista.

9.7. Nas deliberações das Assembleias Gerais de Debenturistas, a cada uma das Debêntures caberá um voto, admitida a constituição de mandatário, Debenturista ou não. Todas as deliberações a serem tomadas em Assembleia Geral de Debenturistas dependerão de aprovação da Debenturista, observado o disposto na Cláusula 9.2 acima.

9.8. As deliberações tomadas pela Debenturista, no âmbito de sua competência legal, serão válidas e eficazes perante a Emissora.

9.9. Aplica-se às Assembleias Gerais de Debenturistas, no que couber, o disposto na Lei das Sociedades por Ações sobre a assembleia geral de acionistas.

9.10. As deliberações da Debenturista nos termos desta Cláusula deverão ser tomadas, conforme aplicável, em conformidade com as deliberações dos Titulares de CRI, tomadas em Assembleias Gerais de Titulares dos CRI realizadas em conformidade com o Termo de Securitização.

9.11. Observado o previsto no Termo de Securitização, as Assembleias Gerais de Debenturistas que tiverem por objeto deliberar sobre matérias de interesse exclusivo de cada Série, assim entendidas aquelas que não afetam ou prejudicam os direitos da outra Série, somente serão convocadas e tais matérias somente serão deliberadas pelos Debenturistas da respectiva Série, conforme os quóruns e demais disposições desta Cláusula 9 e do Termo de Securitização.

9.12. As Assembleias Gerais de Debenturistas poderão ser realizadas presencialmente ou por meio virtual, nos termos da Resolução CVM 81.

CLÁUSULA DÉCIMA – DECLARAÇÕES DA EMISSORA

10.1. Sem prejuízo das demais declarações prestadas nesta Escritura de Emissão e nos demais Documentos da Operação de que seja parte (conforme aplicável), a Emissora e a Fiadora, nesta data, declaram que:

(i) no caso da Emissora, está devidamente autorizada a emitir as Debêntures, celebrar a presente Escritura de Emissão e a cumprir com todas as obrigações aqui previstas, tendo

Docusign Envelope ID: 7957D846-3B89-4E84-A6B8-EEF1D9DA8200

sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto, não sendo exigidas, da Emissora, quaisquer aprovações ambiental, governamental e/ou regulamentar para tanto e tendo sido plenamente satisfeitos todos os requisitos legais, societários, regulatórios e de terceiros necessários para tanto;

(ii) no caso da Fiadora, está devidamente autorizada a outorgar a Fiança, celebrar a presente Escritura de Emissão e a cumprir com todas as obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto, não sendo exigidas, da Fiadora, quaisquer aprovações ambiental, governamental e/ou regulamentar para tanto e tendo sido plenamente satisfeitos todos os requisitos legais, societários, regulatórios e de terceiros necessários para tanto;

(iii) é companhia atuante no ramo de construção civil e imobiliário, especialmente na construção de empreendimentos habitacionais;

(iv) a celebração desta Escritura de Emissão, bem como o cumprimento das obrigações aqui previstas, não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pela Emissora;

(v) a celebração desta Escritura de Emissão, a outorga da Fiança, bem como o cumprimento das obrigações aqui previstas, não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pela Fiadora;

(vi) é sociedade por ações devidamente organizada e constituída, de acordo com as leis brasileiras, estando devidamente autorizada a desempenhar as atividades descritas em seu objeto social;

(vii) as pessoas que representam a Emissora na assinatura desta Escritura de Emissão têm poderes bastantes para tanto, estando estes vigentes;

(viii) todas as informações da Emissora, prestadas no âmbito desta Escritura de Emissão e dos demais Documentos da Operação são suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais e a Emissora se responsabiliza por tais informações prestadas;

(ix) cumpre, e fará com que seus administradores e, no caso da Emissora, as SPE Investidas cumpram, com as regras de destinação dos recursos objeto da captação decorrente da emissão das Debêntures, nos termos da legislação aplicável e desta Escritura de Emissão;

(x) cumpre, e fará com que seus administradores cumpram, com as normas de conduta previstas na Resolução CVM 60 e na Resolução CVM 160, conforme aplicável, em especial as normas referentes à divulgação de informações e período de silêncio;

Docusign Envelope ID: 7957D846-3B89-4E84-A6B8-EEF1D9DA8200

(xi) esta Escritura de Emissão, os demais Documentos da Operação e as cláusulas neles contidas constituem obrigações legais, válidas e vinculantes da Emissora, exequíveis de acordo com os seus termos e condições;

(xii) a emissão das Debêntures, a celebração desta Escritura de Emissão, o cumprimento das obrigações aqui previstas e a realização da Operação de Securitização: **(a)** não infringem o Estatuto Social da Emissora, ou qualquer (1) norma aplicável à Emissora, contrato ou instrumento do qual a Emissora e/ou qualquer de suas Afiliadas, seja parte ou interveniente, ou pelos quais qualquer de seus ativos esteja sujeito; (2) ordem ou decisão judicial, administrativa ou arbitral em face da Emissora e/ou qualquer de suas Afiliadas; **(b)** nem resultará em: (1) vencimento antecipado e/ou rescisão de qualquer obrigação estabelecida em qualquer contratos ou instrumentos do qual a Emissora e/ou qualquer de suas Afiliadas seja parte e/ou pelo qual qualquer de seus respectivos ativos esteja sujeito; ou (2) criação de qualquer ônus ou gravame sobre qualquer ativo ou bem da Emissora e/ou qualquer de suas Afiliadas, que não os previstos nas Debêntures e nos demais Documentos da Operação;

(xiii) está cumprindo todas as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou instâncias judiciais aplicáveis ao exercício de suas atividades, exceto por aqueles cujo descumprimento não possa causar um Efeito Adverso Relevante;

(xiv) possui todas as licenças, concessões, autorizações, permissões e alvarás, inclusive ambientais, necessárias ao exercício de suas atividades válidas, eficazes, em perfeita ordem e em pleno vigor, ou, eventualmente, em fase de renovação, exceto por hipóteses em que a ausência de tais instrumentos não possa causar qualquer Efeito Adverso Relevante na Emissora;

(xv) cumpre e faz com que as suas Controladas, diretores, administradores, funcionários e membros do conselho, no exercício de suas funções perante a Emissora e/ou suas Controladas, cumpram a Legislação Socioambiental, incluindo, sem se limitar, **(a)** o disposto na legislação em vigor pertinente à Política Nacional do Meio Ambiente, inclusive às Resoluções do CONAMA – Conselho Nacional do Meio Ambiente e às demais legislações e regulamentações ambientais supletivas, exceto por aquelas questionadas de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial, cujos efeitos estejam suspensos, e desde que tal questionamento não cause um Efeito Adverso Relevante; **(b)** adota as medidas e ações preventivas ou reparatórias, destinadas a evitar e corrigir eventuais danos ambientais eventualmente apurados, decorrentes da atividade descrita em seu objeto social, exceto por hipóteses em que o descumprimento não possa causar um Efeito Adverso Relevante; **(c)** cumpre as determinações dos órgãos Municipais, Estaduais e Federais, exceto aqueles questionados de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial, cujos efeitos estejam suspensos, e que o descumprimento não possa causar qualquer Efeito Adverso Relevante; e **(d)** é a única e exclusiva responsável por qualquer dano ambiental e/ou descumprimento da legislação ambiental, resultante da aplicação dos recursos financeiros obtidos por meio das Debêntures, isentando desde já a Debenturista de quaisquer responsabilidades,

Docusign Envelope ID: 7957D846-3B89-4E84-A6B8-EEF1D9DA8200

ressalvada a possibilidade de regresso contra os proprietários anteriores quanto a fatos pregressos que tenham sido identificados pela Emissora após a aquisição dos imóveis aos quais serão destinados aos recursos das Debêntures;

(xvi) cumpre e faz com que as suas Controladas, diretores, administradores, funcionários e membros do conselho, no exercício de suas funções perante a Emissora e/ou suas Controladas, cumpram a Legislação de Proteção Social, bem como adotam as medidas e ações preventivas destinadas a evitar eventuais danos relacionados à discriminação de raça e gênero;

(xvii) inexiste, para fins de emissão das Debêntures e formalização desta Escritura de Emissão: **(a)** descumprimento de qualquer disposição contratual relevante, legal ou de qualquer ordem judicial, administrativa ou arbitral com relação à qual tenha havido citação, notificação ou outra forma de ciência formal da ordem; ou **(b)** qualquer processo, judicial, administrativo ou arbitral, procedimento, inquérito ou qualquer outro tipo de investigação governamental, com relação à qual tenha havido citação, notificação ou outra forma de ciência formal da ordem, em qualquer dos casos desta Cláusula visando anular, revisar, invalidar, repudiar ou de qualquer forma afetar as Debêntures e/ou esta Escritura de Emissão e/ou os CRI;

(xviii) não tomou e não tomará quaisquer outras fontes ou modalidades de financiamentos sobre a mesma parcela do custo total dos Empreendimentos Imobiliários que tenham sido ou venham a ser financiados com recursos oriundos das Debêntures. Ressalva-se, contudo, o direito da Emissora de contratar o financiamento dos recursos complementares da parte correspondente às despesas a incorrer que não forem supridas por meio das Debêntures, para o desenvolvimento dos Empreendimentos Imobiliários descritos nesta Escritura de Emissão;

(xix) tem integral ciência da forma e condições de negociação das Debêntures, dos CRI, do Termo de Securitização, desta Escritura de Emissão e dos demais Documentos da Operação, inclusive com a forma de cálculo do valor devido no âmbito das Debêntures e desta Escritura de Emissão;

(xx) está adimplente com o cumprimento das obrigações constantes desta Escritura de Emissão, e não ocorreu e não existe, na presente data, qualquer hipótese de vencimento antecipado prevista nesta Escritura de Emissão;

(xxi) recebeu, possui ciência, conhece, não tem dúvidas e está de acordo com todas as regras estabelecidas no Termo de Securitização;

(xxii) não exercerá quaisquer direitos de compensação de forma a extinguir, reduzir ou mudar as obrigações de pagamento da Emissora previstas nas Debêntures;

Docusign Envelope ID: 7957D846-3B89-4E84-A6B8-EEF1D9DA8200

(xxiii) as demonstrações financeiras, consolidadas e auditadas, datadas de 31 dezembro de 2022, 2023 e 2024, da Emissora e da Fiadora, bem como as informações contábeis intermediárias revisadas e consolidadas referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2025 e de 2024, da Fiadora, representam corretamente a posição patrimonial e financeira da Emissora e da Fiadora, conforme o caso, naquela data e para aquele período e foram devidamente elaboradas em conformidade com os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil e refletem corretamente os seus ativos, passivos e contingências, e desde a data das demonstrações financeiras acima mencionadas não houve nenhuma alteração adversa relevante e nem aumento substancial do endividamento da Emissora, incluindo por obrigações *off-balance*;

(xxiv) no caso da Fiadora, as opiniões e análises expressas no Formulário de Referência da Fiadora são dadas de boa-fé e consideram todas as circunstâncias materiais relevantes, são suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais;

(xxv) no caso da Fiadora, as informações constantes do Formulário de Referência da Fiadora nos termos da Resolução CVM 80, e eventualmente complementadas por comunicados ao mercado, fatos relevantes e disponíveis na página da CVM na internet são suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada no âmbito da Oferta com relação à Fiadora;

(xxvi) a Emissora não tem conhecimento da existência de qualquer ação judicial, procedimento administrativo ou arbitral, inquérito ou outro tipo de investigação governamental que possa vir a afetar a capacidade da Emissora de cumprir suas obrigações previstas no âmbito das Debêntures e desta Escritura de Emissão e/ou que possa causar um Efeito Adverso Relevante;

(xxvii) as informações a respeito da Emissora prestadas nesta Escritura de Emissão e nos demais Documentos da Operação são suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada no âmbito da Oferta com relação à Emissora;

(xxviii) a utilização dos valores objeto das Debêntures não implicará na violação da Legislação Socioambiental e/ou da Legislação de Proteção Social;

(xxix) possui experiência na celebração de contratos financeiros da natureza daqueles envolvidos nesta Operação de Securitização e entendem os riscos inerentes a tal operação;

(xxx) não há ocorrência de qualquer alteração na composição societária da Emissora, ou qualquer alienação, cessão ou transferência, direta de ações do capital social da Emissora, em qualquer operação isolada ou série de operações, que resultem na perda, pelos atuais acionistas controladores, do poder de controle da Emissora;

Docusign Envelope ID: 7957D846-3B89-4E84-A6B8-EEF1D9DA8200

(xxxi) inexiste violação ou alegação de violação, pela Emissora ou por parte de qualquer de suas Controladas, seus administradores e empregados, de dispositivo legal ou regulatório relativo à prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública, sob qualquer jurisdição, incluindo, sem limitação, as Leis Anticorrupção;

(xxxii) cumpre, e faz com que suas Controladas, seus administradores e empregados cumpram as Leis Anticorrupção, sendo que inexiste violação ou indício de violação de qualquer dispositivo de qualquer lei ou regulamento, nacional ou estrangeiro, contra prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, as Leis Anticorrupção, conforme aplicável, pela Emissora e suas respectivas Controladas e seus administradores;

(xxxiii) **(a)** envida os melhores esforços para que seus diretores e membros do conselho de administração, no estrito exercício das respectivas funções de administradores da Emissora, observem os dispositivos de qualquer lei ou regulamento, nacional ou estrangeiro, contra prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, as Leis Anticorrupção, conforme aplicável; **(b)** absteve-se de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional e estrangeira, no seu interesse ou para seu benefício, exclusivo ou não; **(c)** caso tenha conhecimento de qualquer ato ou fato que viole aludidas normas, comunicará imediatamente à Debenturista, que poderá tomar todas as providências que entender necessárias; e **(d)** realizará eventuais pagamentos devidos à Debenturista exclusivamente por meio de transferência bancária;

(xxxiv) possui política própria para estabelecer procedimentos rigorosos de verificação de conformidade com as leis, incluindo, mas não se limitando a, as Leis Anticorrupção, realizados sempre de forma prévia à contratação de terceiros ou prestadores de serviços durante a vigência dos serviços prestados por estes;

(xxxv) até a presente data, não tem conhecimento da ocorrência das seguintes hipóteses: **(a)** ter utilizado ou utilizar recursos para o pagamento de contribuições, presentes ou atividades de entretenimento ilegais ou qualquer outra despesa ilegal relativa a atividade política; **(b)** fazer ou ter feito qualquer pagamento ilegal, direto ou indireto, a empregados ou funcionários públicos, partidos políticos, políticos ou candidatos políticos (incluindo seus familiares), nacionais ou estrangeiros; **(c)** realizar ou ter realizado ação destinada a facilitar uma oferta, pagamento ou promessa ilegal de pagar, bem como ter aprovado ou aprovar o pagamento, a doação de dinheiro, propriedade, presente ou qualquer outro bem de valor, direta ou indiretamente, para qualquer "oficial do governo" (incluindo qualquer oficial ou funcionário de um governo ou de entidade de propriedade ou controlada por um governo ou organização pública internacional ou qualquer pessoa agindo na função de representante do governo ou candidato de partido político) a fim de influenciar qualquer ação política ou obter uma vantagem indevida com violação da lei aplicável; **(d)** praticar ou ter praticado quaisquer atos para obter ou manter qualquer negócio, transação ou vantagem comercial indevida; **(e)** ter realizado ou realizar qualquer pagamento ou tomar

Docusign Envelope ID: 7957D846-3B89-4E84-A6B8-EEF1D9DA8200

qualquer ação que viole qualquer Lei Anticorrupção; ou **(f)** realizar ou ter realizado um ato de corrupção, pagado propina ou qualquer outro valor ilegal, bem como influenciado o pagamento de qualquer valor indevido;

(xxxvi) tem plena ciência e concorda integralmente com as condições de negociação desta Escritura, inclusive com a forma de cálculo do Valor Nominal Unitário ou do Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso, das Debêntures, da Atualização Monetária, da Remuneração e da forma de apuração do IPCA e da Taxa DI, sendo certo que a forma de cálculo foi acordada por sua livre vontade, em observância ao princípio da boa-fé;

(xxxvii) não foi condenada na esfera administrativa ou judicial por: (a) questões trabalhistas envolvendo trabalho em condição análoga a de escravo e/ou mão de obra infantil, incentivo à prostituição e/ou discriminação de raça e gênero; ou (b) descumprimento das Leis Anticorrupção;

(xxxviii) não foi condenada definitivamente na esfera administrativa ou judicial por crime contra a Legislação Socioambiental e/ou contra a Legislação de Proteção Social;

(xxxix) não consta no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas – CEIS ou no Cadastro Nacional de Empresas Punidas – CNEP;

(xl) a Emissora é proprietária ou possuidora, ou as Controladas são proprietárias ou possuidoras, conforme o caso, a qualquer título, dos Empreendimentos Imobiliários e não tem conhecimento de qualquer impedimento para a destinação de recursos para tais empreendimentos; e

(xli) a Emissora está apta a figurar como devedora dos CRI, nos termos da Resolução CMN 5.118, cumprindo com todos os requisitos estabelecidos na referida resolução, incluindo: (a) ter como setor principal de atividade da Emissora o imobiliário, sendo tal setor responsável por mais de 2/3 (dois terços) de sua receita consolidada, apurada com base nas demonstrações contábeis individuais e consolidadas para o exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024, as quais correspondem às últimas demonstrações contábeis individuais e consolidadas anuais publicadas pela Emissora; e (b) não ser instituição financeira ou entidade autorizada a funcionar pelo BACEN, entidade integrante de conglomerado prudencial de instituição financeira ou entidade autorizada a funcionar pelo BACEN, ou, ainda, Controlada de quaisquer dessas entidades.

10.2. Sem prejuízo do disposto na Cláusula 10.1 acima, a Emissora obriga-se a notificar, no prazo de até 1 (um) Dia Útil contado da data em que tomar conhecimento, a Debenturista (por meio de comunicação individual) caso qualquer das declarações prestadas nos termos da Cláusula 10.1 acima seja falsa, enganosa, incompleta e/ou incorreta, em qualquer das datas em que foi prestada.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DESPESAS

Docusign Envelope ID: 7957D846-3B89-4E84-A6B8-EEF1D9DA8200

11.1. Correrão por conta da Emissora (diretamente ou por meio da composição e recomposição do Fundo de Despesas, conforme o caso) todos os custos razoáveis incorridos e devidamente comprovados com a Emissão das Debêntures e com a estruturação, registro e execução das Debêntures e da operação de securitização dos CRI, conforme o caso, incluindo, sem limitação, publicações, inscrições, registros, contratação do Agente Fiduciário, da Securitizadora, do escriturador dos CRI, do Auditor Independente, da(s) agência(s) de classificação de risco e dos demais prestadores de serviços, bem como custos com contratação de terceiros pela Debenturista e/ou pelo Agente Fiduciário a fim de defender os interesses dos Titulares de CRI e quaisquer outros custos relacionados às Debêntures e à operação de securitização dos CRI, sendo certo que qualquer custo que ultrapasse o valor de R$5.000,00 (cinco mil reais), dependerá, sempre que possível, de aprovação prévia pela Emissora, com exceção aos custos elencados na tabela do Anexo VI à esta Escritura de Emissão e/ou custos com assembleias e/ou quaisquer outros custos informados nos Documentos da Operação.

11.2. As despesas listadas no Anexo VI a esta Escritura de Emissão, sem prejuízo do disposto na Cláusula 11.1 acima (em conjunto, "**Despesas**"), serão arcadas por meio do Fundo de Despesas ou, em caso de insuficiência do Fundo de Despesas, serão suportadas pela Emissora, mediante depósito dos valores diretamente na Conta Centralizadora Operacional 1.

11.2.1. Caso os recursos do Fundo de Despesas venham a somar valor inferior ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas, a Emissora deverá, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis a contar do recebimento de notificação nesse sentido enviada pela Securitizadora, acompanhada da comprovação do valor existente no Fundo de Despesas, recompor o Fundo de Despesas com o montante necessário para que os recursos existentes no Fundo de Despesas, após a recomposição, sejam, no mínimo, iguais ao Valor Inicial do Fundo de Despesas, mediante transferência dos valores necessários à sua recomposição diretamente para a Conta Centralizadora Operacional 1.

11.3. Caso os recursos existentes no Fundo de Despesas não sejam suficientes para arcar com as Despesas, e a Emissora não efetue diretamente tais pagamentos, após ter sido notificada, pela Securitizadora, em tempo hábil para fazê-lo, ou não realize a recomposição pontualmente nos termos da Cláusula 11.2.1 acima, o pagamento destas será realizado pela Securitizadora, exclusivamente mediante utilização de recursos do Patrimônio Separado dos CRI e reembolsados pela Emissora dentro de até 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento de solicitação neste sentido, acompanhada dos recibos/notas fiscais correspondentes. Caso os recursos do Patrimônio Separado dos CRI não sejam suficientes, a Securitizadora poderá solicitar aos Titulares de CRI que arquem com o referido pagamento mediante aporte de recursos no Patrimônio Separado, sendo certo que os Titulares de CRI decidirão sobre tal pagamento conforme deliberação na respectiva assembleia especial convocada para este fim. Nesta hipótese, os Titulares de CRI deverão deliberar sobre o aporte de recursos, de forma proporcional à quantidade de CRI detida por cada Titular de CRI, observado que, caso concordem com tal aporte, possuirão o direito de regresso contra a Emissora e preferência em caso de recebimento de créditos futuros pelo Patrimônio Separado dos

Docusign Envelope ID: 7957D846-3B89-4E84-A6B8-EEF1D9DA8200

CRI, objeto ou não de litígio. Em última instância, as Despesas, em conjunto com os encargos abaixo previstos na Cláusula 11.4 abaixo, que eventualmente não tenham sido saldadas na forma deste item serão acrescidas à dívida da Emissora no âmbito dos Créditos Imobiliários, e deverão ser pagas na ordem de prioridade estabelecida no Termo de Securitização. Ainda, conforme previsto no Termo de Securitização, caso qualquer um dos Titulares de CRI não cumpra com eventual obrigação de realização de aportes de recursos no Patrimônio Separado, para custear eventuais despesas necessárias a salvaguardar seus interesses, a Securitizadora estará autorizada a realizar a compensação de eventual remuneração a que este Titular de CRI inadimplente tenha direito na qualidade de Titular de CRI da Emissão com os valores gastos pela Securitizadora com estas despesas. Em nenhuma hipótese a Securitizadora incorrerá em antecipação de Despesas e/ou suportará Despesas a que não tenha dado causa com recursos próprios.

11.4. No caso de inadimplemento no pagamento de qualquer das Despesas pela Emissora (em razão da não recomposição do Fundo de Despesas) não sanado no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento da notificação, sobre todos e quaisquer valores em atraso, incidirão **(i)** juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; e **(ii**) multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor em atraso.

11.5. Os recursos do Fundo de Despesas estarão abrangidos pelo regime fiduciário a ser instituído pela Securitizadora e integrarão o Patrimônio Separado dos CRI, sendo certo que serão aplicados pela Debenturista, sem necessidade de autorização prévia da Emissora, na qualidade de titular das Contas Centralizadoras, nas Aplicações Financeiras Permitidas, não sendo a Securitizadora responsabilizada por quaisquer eventuais prejuízos, reivindicações, demandas, danos, tributos, ou despesas resultantes das aplicações em tais investimentos, bem como por qualquer garantia mínima de rentabilidade. Os resultados decorrentes desse investimento integrarão automaticamente o Fundo de Despesas.

11.6. Caso, após o cumprimento integral das obrigações assumidas pela Emissora nos Documentos da Operação, ainda existam recursos no Fundo de Despesas, tais recursos deverão ser liberados, líquido de tributos, pela Debenturista à Emissora, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da data de quitação integral das obrigações assumidas pela Emissora nos Documentos da Operação, ressalvados à Debenturista os benefícios fiscais dos rendimentos.

11.7. A Debenturista deverá enviar mensalmente à Emissora relatório demonstrando os custos arcados com os recursos do Fundo de Despesas, acompanhados de comprovantes de pagamento.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – INDENIZAÇÃO

12.1. A Emissora, por si e por suas Afiliadas, obriga-se a indenizar e a isentar a Securitizadora, na qualidade de titular do Patrimônio Separado dos CRI, administrado em regime fiduciário, em benefício dos Titulares de CRI, de qualquer prejuízo, perdas e/ou danos diretos que venha a sofrer em decorrência: **(i)** do descumprimento, com dolo ou culpa grave, pela Emissora e/ou por qualquer

Docusign Envelope ID: 7957D846-3B89-4E84-A6B8-EEF1D9DA8200

de suas Controladas, de qualquer obrigação oriunda desta Escritura de Emissão e dos demais Documentos da Operação; **(ii)** declaração insuficiente, imprecisa, inconsistente ou desatualizada prestada pela Emissora nos Documentos da Operação; ou **(iii)** demandas, ações ou processos judiciais promovidos pelo Ministério Público ou terceiros com o fim de discutir os Créditos Imobiliários, danos ambientais e/ou fiscais, desde que decorrentes de atos praticados por dolo ou culpa grave da Emissora.

12.1.1. Se qualquer ação, reclamação, investigação ou outro processo for instituído contra a Securitizadora e/ou qualquer de suas Controladas em relação a ato, omissão ou fato atribuível, por dolo ou culpa grave, direta e comprovadamente à Emissora ou suas Afiliadas, a Emissora reembolsará ou pagará o montante total pago ou devido pela Securitizadora, como resultado de qualquer perda, ação, dano direto e responsabilidade relacionada, desde que devidamente comprovados, devendo a Emissora contratar advogado específico para defesa da Securitizadora a ser escolhido de comum acordo entre as Partes e pagar inclusive os custos e honorários advocatícios sucumbenciais, conforme arbitrado judicialmente, conforme venha a ser solicitada.

12.1.2. A obrigação de indenização prevista na Cláusula 12.1 acima abrange o reembolso de custas processuais e honorários advocatícios que venham a ser razoavelmente incorridos pela Securitizadora, seus sucessores na representação do Patrimônio Separado dos CRI, bem como por suas Controladas, na defesa ou exercício dos direitos decorrentes desta Escritura de Emissão. As Partes desde já concordam que a Emissora não será responsável por qualquer indenização decorrente ou de qualquer forma relacionada a qualquer custo de oportunidade, negócios ou clientela, ou por danos indiretos ou lucros cessantes alegados pela Securitizadora ou qualquer de suas Controladas.

12.1.3. A Emissora deverá pagar quaisquer valores devidos em decorrência das estipulações desta Cláusula no prazo de 10 (dez) dias a contar do recebimento da respectiva comunicação enviada pela Securitizadora e/ou parte indenizável, conforme o caso, desde que acompanhados com a efetiva comprovação dos valores devidos, nos termos previstos nesta Cláusula 12.

12.2. Em nenhuma circunstância, a Securitizadora ou quaisquer de seus respectivos profissionais, serão responsáveis por indenizar a Emissora, quaisquer respectivos contratados, executivos, empregados, prepostos, ou terceiros direta ou indiretamente envolvidos com os serviços a serem prestados pela Securitizadora, exceto na hipótese comprovada de dolo da Securitizadora, conforme decisão transitada em julgado proferida por juízo ou tribunal competente. Tal indenização ficará limitada aos danos diretos comprovados efetivamente causados por dolo da Securitizadora, conforme o caso, e é limitada ao montante correspondente à somatória das remunerações devidas à Securitizadora nos 2 (dois) meses imediatamente anteriores à ocorrência do dano.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – COMUNICAÇÕES

Docusign Envelope ID: 7957D846-3B89-4E84-A6B8-EEF1D9DA8200

13.1. Todas as comunicações realizadas nos termos desta Escritura de Emissão devem ser sempre realizadas por escrito, para os endereços abaixo, e serão consideradas recebidas **(i)** para as comunicações realizadas em meio físico, quando entregues, sob protocolo ou mediante "aviso de recebimento" expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos e **(ii)** para as comunicações realizadas por correio eletrônico, na data de seu envio, desde que seu recebimento seja confirmado por meio de indicativo (recibo emitido pela máquina ou servidor utilizados pelo remetente). A alteração de qualquer dos endereços abaixo deverá ser comunicada às demais Partes pela Parte que tiver seu endereço alterado.

(i) para a Emissora:

RIVA INCORPORADORA S.A.
Rua dos Otoni, nº 177, Santa Efigênia
CEP: 30150-270 – Belo Horizonte, MG
At.: Sr. Paulo Henrique Martins de Sousa
Telefone: (31) 3431-5600
E-mail: ri@direcional.com.br / societario.estrategico@direcional.com.br

(ii) para a Fiadora:

DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.
Rua dos Otoni, nº 177, Santa Efigênia
CEP: 30150-270 – Belo Horizonte, MG
At.: Sr. Paulo Henrique Martins de Sousa / Sra. Laura Ribeiro Henriques
Telefone: (31) 3431-5600
E-mail: ri@direcional.com.br / societario.estrategico@direcional.com.br

(iii) para a Debenturista:

OPEA SECURITIZADORA S.A.
Rua Hungria, nº 1.240, 1º Andar, Conjunto 12, Jardim Europa
CEP 01.455-000, São Paulo, SP
At: Sra. Flavia Palacios
Telefone: +55 (11) 4270-0130
E-mail:Securitizadora@opea.com.br/creditservices@opea.com.br/
monitoramento.credito@opea.com.br

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DISPOSIÇÕES GERAIS

14.1. As obrigações assumidas nesta Escritura de Emissão têm caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes e seus sucessores, a qualquer título, ao seu integral cumprimento.

Docusign Envelope ID: 7957D846-3B89-4E84-A6B8-EEF1D9DA8200

14.2. Qualquer alteração a esta Escritura de Emissão somente será considerada válida se formalizada por escrito, em instrumento próprio assinado por todas as Partes, observado o disposto na Cláusula 14.3.1 abaixo.

14.3. É vedado a qualquer das Partes, a que título for, compensar valores, presentes ou futuros, independentemente de sua liquidez e certeza, decorrentes de qualquer obrigação devida por tal Parte, nos termos de qualquer dos Documentos da Operação e/ou de qualquer outro instrumento jurídico, com valores, presentes ou futuros, independentemente de sua liquidez e certeza, decorrentes de qualquer obrigação devida por qualquer das demais Partes, nos termos de qualquer dos Documentos da Operação e/ou de qualquer outro instrumento jurídico.

14.3.1. Qualquer alteração a esta Escritura de Emissão, após a integralização dos CRI, dependerá de prévia aprovação dos Titulares de CRI, reunidos em Assembleia Especial de Titulares de CRI, nos termos e condições do Termo de Securitização, observado o disposto na Cláusula 5.1.3 acima. Fica desde já dispensada Assembleia Especial de Titulares de CRI para deliberar a alteração desta Escritura de Emissão, sempre que tal alteração: **(i)** decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências expressas da CVM, de adequação a normas legais ou regulamentares, bem como de demandas das entidades administradoras de mercados organizados ou de entidades autorreguladoras, incluindo, mas não se limitando, a B3 e a ANBIMA; **(ii)** for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais de qualquer das Partes ou dos prestadores de serviços; **(iii)** envolver redução da remuneração dos prestadores de serviço descritos neste instrumento; **(iv)** decorrer de correção de erro formal; e **(v)** modificações já permitidas expressamente nesta Escritura de Emissão e nos demais Documentos da Operação, desde que as alterações ou correções referidas nos itens **(i), (ii), (iii), (iv)** e **(v)** acima, não possam acarretar qualquer prejuízo aos Titulares de CRI ou qualquer alteração no fluxo dos CRI, e desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os Titulares de CRI.

14.4. A invalidade ou nulidade, no todo ou em parte, de quaisquer das Cláusulas desta Escritura de Emissão não afetará as demais, que permanecerão válidas e eficazes até o cumprimento, pelas Partes, de todas as suas obrigações aqui previstas.

14.5. Qualquer tolerância, exercício parcial ou concessão entre as Partes será sempre considerado mera liberalidade, e não configurará renúncia ou perda de qualquer direito, faculdade, privilégio, prerrogativa ou poderes conferidos (inclusive de mandato), nem implicará novação, alteração, transigência, remissão, modificação ou redução dos direitos e obrigações daqui decorrentes.

14.6. As Partes reconhecem esta Escritura de Emissão e as Debêntures como títulos executivos extrajudiciais nos termos do artigo 784, incisos I e III, observado o §4º do mesmo artigo do Código de Processo Civil.

Docusign Envelope ID: 7957D846-3B89-4E84-A6B8-EEF1D9DA8200

14.7. Para os fins desta Escritura de Emissão, as Partes poderão, a seu critério exclusivo, requerer a execução específica das obrigações aqui assumidas, nos termos dos artigos 497 e seguintes, 538, 806 e seguintes do Código de Processo Civil, sem prejuízo do direito de declarar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão.

14.8. Quaisquer transferências de recursos da Debenturista à Devedora, determinada nos Documentos da Operação, serão realizadas pela Debenturista líquidas de tributos (incluindo seus rendimentos líquidos de tributos) em conta corrente de titularidade da Devedora, conforme o caso, ressalvados à Debenturista os benefícios fiscais de eventuais rendimentos.

14.9. As Partes reconhecem a forma de contratação por meios eletrônicos, digitais e informáticos com certificação nos padrões disponibilizados pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP-Brasil e a intermediação de entidade certificadora devidamente credenciada e autorizada a funcionar no país como válida e plenamente eficaz, constituindo título executivo extrajudicial para todos os fins de direito, reconhecendo, portanto, a validade da formalização da presente Escritura de Emissão pelos referidos meios.

14.10. Esta Escritura de Emissão produz efeitos para todas as Partes a partir da data nela indicada, ainda que uma ou mais Partes realizem a assinatura eletrônica em data posterior.

14.11. Esta Escritura de Emissão é regida pelas leis da República Federativa do Brasil.

14.12. Fica eleito o foro da Comarca da cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir as questões porventura oriundas desta Escritura de Emissão. Nos termos do artigo 63, §1º, do Código de Processo Civil, a eleição do foro aqui prevista é justificada por ser o local de sede da Securitizadora.

14.13. Esta Escritura constitui o único e integral acordo entre as Partes, com relação ao objeto nela previsto.

14.14. As palavras e os termos constantes desta Escritura, aqui não expressamente definidos, grafados em português ou em qualquer língua estrangeira, bem como quaisquer outros de linguagem técnica e/ou financeira, que, eventualmente, durante a vigência da presente Escritura, no cumprimento de direitos e obrigações assumidos por ambas as Partes, sejam utilizados para identificar a prática de quaisquer atos ou fatos, deverão ser compreendidos e interpretados em consonância com os usos, costumes e práticas do mercado de capitais brasileiro.

14.15. As Partes declaram, mútua e expressamente, que a presente Escritura foi celebrada respeitando-se os princípios de probidade e de boa-fé, por livre, consciente e firme manifestação de vontade das Partes e em perfeita relação de equidade.

***

Docusign Envelope ID: 7957D846-3B89-4E84-A6B8-EEF1D9DA8200

ANEXO I

Tabela 1 - Descrição dos Empreendimentos Imobiliários

Empreendimento Imobiliário	Desenvolvedora (Emissora ou SPE Investida)	Endereço	Matrículas e RGI competente	Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários	Possui habite-se?	Está sob o regime de incorporação?
GEMOVE	Mesquita Empreendimentos Imobiliarios Ltda	área remanecente 01, situada na Fazenda Confisco e Cabral, Pastos ou Retiros denomiandos Taquaril e Salta Pau no Município de Contagem/MG	141.063, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Contagem/MG	Não	Não	Não
CARREFOUR INTERLAGOS	Violeta Empreendimentos Imobiliarios Ltda	Avenida Interlagos, n 5.800, Estrada do Rio Bonito e Avenida H, no 32º Subdistrito - Capela do Socorro, situado em São Paulo/SP	251.414, 11º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo	Não	Não	Não

Docusign Envelope ID: 7957D846-3B89-4E84-A6B8-EEF1D9DA8200

Tabela 2 - Forma de Utilização dos Recursos nos Empreendimentos Imobiliários

Empreendimento Imobiliário	Uso dos Recursos da presente Emissão	Orçamento Total previsto (R$) por Empreendimento Imobiliário	Gastos já realizados em cada Empreendimento Imobiliário até a Data de Emissão (R$)	Valores a serem gastos em cada Empreendimento Imobiliário (R$)	Valores a serem destinados em cada Empreendimento Imobiliário em função de outras emissões de certificados de recebíveis imobiliários (R$)	Capacidade de Alocação dos recursos da presente Emissão a serem alocados em cada Empreendimento Imobiliário (R$)	Valor estimado de recursos das Debêntures a serem alocados em cada Empreendimento Imobiliário conforme cronograma semestral constante do Anexo II à Escritura (Destinação)(R$)	Percentual do valor estimado de recursos das Debêntures da presente Emissão dividido por Empreendimento Imobiliário (*)
GEMOVE	Construção e Compra	301.417.560,00	-	301.417.560,00	-	155.669.999,32	155.669.999,32	62,3%
CARREFOUR INTERLAGOS	Construção e Compra	182.647.387,20	-	182.647.387,20	-	94.330.000,68	94.330.000,68	37,7%

(*) Os percentuais acima indicados dos Empreendimento Imobiliário foram calculados com base no valor total da emissão, qual seja, até R$250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais).

Docusign Envelope ID: 7957D846-3B89-4E84-A6B8-EEF1D9DA8200

ANEXO II

CRONOGRAMA INDICATIVO DA DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

Empreendimento Imobiliário	Valor estimado de recursos da Emissão a serem alocados no Empreendimento Imobiliário (R$)	CRONOGRAMA INDICATIVO DA APLICAÇÃO DOS RECURSOS (em milhares)																														
		2º	1º	2º	1º	2º	1º	2º	1º	2º	1º	2º	1º	2º	1º	2º	1º	2º	1º	2º	1º	2º	1º	2º	1º	2º	1º	2º	1º	2º	1º	2º
		S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S
		2025	2026	2026	2027	2027	2028	2028	2029	2029	2030	2030	2031	2031	2032	2032	2033	2033	2034	2034	2035	2035	2036	2036	2037	2037	2038	2039	2039	2040		
		R$	R$	R$	R$	R$	R$	R$	R$	R$	R$	R$	R$	R$	R$	R$	R$	R$	R$	R$	R$	R$	R$	R$	R$	R$	R$	R$	R$	R$	R$	R$	R$	R$
GEMOVE	R$ 155.669.999	R$ 0	R$ 0	R$ 0	R$ 0	R$ 10.378.000	R$ 15.567.000	R$ 15.567.000	R$ 15.567.000	R$ 15.567.000	R$ 15.567.000	R$ 15.567.000	R$ 15.567.000	R$ 15.567.000	R$ 15.567.000	R$ 5.189.000	R$ 0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
CARREFOUR INTERLAGOS	R$ 94.330.001	R$ 0	R$ 0	R$ 0	R$ 0	R$ 9.150.010	R$ 20.658.270	R$ 27.072.710	R$ 24.525.800	R$ 11.036.610	R$ 1.886.600	R$ 0	R$ 0	R$ 0	R$ 0	R$ 0	R$ 0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL	250.000.000	0	0	0	0	19.528.010	36.225.270	42.639.710	40.092.800	26.603.610	17.453.600	15.567.000	15.567.000	15.567.000	15.567.000	5.189.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

(*) Os percentuais acima indicados dos Empreendimento Imobiliários foram calculados com base no valor total da emissão, qual seja, R$ 250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais), observado o disposto nas Cláusulas 7.3 e seguintes da Escritura de Emissão de Debêntures.

O cronograma acima é meramente tentativo, indicativo e não vinculante, sendo que, caso necessário, considerando a dinâmica comercial do setor no qual atua, a Emissora poderá destinar os recursos provenientes da integralização das Debêntures em datas diversas das previstas neste Cronograma Indicativo, observada a obrigação desta de realizar a integral Destinação de Recursos até a Data de Vencimento dos CRI da 4ª Série ou até que a Emissora comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a Emissão, o que ocorrer primeiro.

Ademais se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do cronograma tentativo, **(i)** não será necessário aditar qualquer Documento da Operação; e **(ii)** não implica em qualquer hipótese de vencimento antecipado das Debêntures ou resgate antecipado dos CRI.

O CRONOGRAMA APRESENTADO NA TABELA ACIMA É INDICATIVO E NÃO CONSTITUI OBRIGAÇÃO DA COMPANHIA DE UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS NAS PROPORÇÕES, VALORES OU DATAS INDICADOS.

Docusign Envelope ID: 7957D846-3B89-4E84-A6B8-EEF1D9DA8200

Docusign Envelope ID: 7957D846-3B89-4E84-A6B8-EEF1D9DA8200

ANEXO III
MODELO DE RELATÓRIO SEMESTRAL

TERMO DE DECLARAÇÃO DE RECURSOS DESTINADOS DAS DEBÊNTURES

Belo Horizonte, [**DATA**]

À

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

c/c

OPEA SECURITIZADORA S.A.

Ref.: Notificação sobre uso dos recursos da 2ª (segunda) Emissão de Debêntures Simples, em até 4 (quatro) Séries, para Colocação Privada, não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, Com Garantia Fidejussória, da Riva Incorporadora S.A. ("Debêntures"), lastro da 470ª (Quadringentésima Septuagésima) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A.

A **Riva Incorporadora S.A.**, sociedade por ações sem registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários ,com sede na cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, na Rua dos Otoni, nº 177, inscrita no CNPJ sob o nº 13.457.942/0001-45, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, nos termos da Cláusula 5.1.2.1 da Escritura de Emissão das Debêntures vem, pelo presente termo, atestar que o volume total de recursos obtidos mediante a emissão das Debêntures utilizados até a data do presente termo, corresponde a R$ [•] ([•] reais), e referente ao período semestral de [•] a [•], sendo:

Denominação do Empreendimento Imobiliário	**Proprietário**	**Matrícula / Cartório**	**Endereço com CEP**	**Status da Obra (%)**	**Destinação dos recursos /etapa do projeto: aquisição de terrenos e a construção**	**Documento (Nº da Nota Fiscal (NF-e) / recibo [x] / TED [x] / DOC [x] / boleto (autenticação) / outros**	**Comprovante de pagamento**	**Percentual do recurso utilizado no semestre**	**Valor gasto no semestre**
[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]

Docusign Envelope ID: 7957D846-3B89-4E84-A6B8-EEF1D9DA8200

Total destinado no semestre	[•] %	R$ [•]
Total acumulado destinado desde a data da emissão até a presente data	R$ [•]	
Valor líquido da Oferta descontadas retenções previstas na oferta	R$ [•]	
Saldo a destinar	R$ [•]	
Valor Total da Oferta	R$ [•]	

Declara, ainda, que é titular do controle societário das SPE Investidas acima, conforme definição constante do artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações, e assume a obrigação de manter o controle societário sobre as sociedades investidas acima até que seja comprovada, pela Emissora, a integral destinação dos recursos. Acompanha a presente declaração os Documentos Comprobatórios necessários à comprovação do controle acima previsto.

Atenciosamente,

RIVA INCORPORADORA S.A.

_____ _____

Docusign Envelope ID: 7957D846-3B89-4E84-A6B8-EEF1D9DA8200

ANEXO IV

FLUXO DE PAGAMENTO DA REMUNERAÇÃO DAS DEBÊNTURES 1ª SÉRIE, DAS DEBÊNTURES 2ª SÉRIE E DAS DEBÊNTURES 3ª SÉRIE

Parcela	Datas de Pagamento	Pagamento de Remuneração	Amortização	Percentual do Valor Nominal Unitário ou do Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso, das Debêntures
01	14/01/2026	Sim	Não	0,0000%
02	14/07/2026	Sim	Não	0,0000%
03	14/01/2027	Sim	Não	0,0000%
04	14/07/2027	Sim	Não	0,0000%
05	14/01/2028	Sim	Não	0,0000%
06	14/07/2028	Sim	Não	0,0000%
07	12/01/2029	Sim	Não	0,0000%
08	13/07/2029	Sim	Não	0,0000%
09	14/01/2030	Sim	Não	0,0000%
10	12/07/2030	Sim	Não	0,0000%
11	14/01/2031	Sim	Não	0,0000%
12	14/07/2031	Sim	Não	0,0000%
13	14/01/2032	Sim	Não	0,0000%
14	14/07/2032	Sim	Não	0,0000%
15	14/01/2033	Sim	Não	0,0000%
16	14/07/2033	Sim	Sim	33,3333%
17	13/01/2034	Sim	Não	0,0000%
18	14/07/2034	Sim	Sim	50,0000%
19	12/01/2035	Sim	Não	0,0000%
20	Data de Vencimento das Debêntures 1ª Série, 2ª Série e 3ª Série	Sim	Sim	100,0000%

Docusign Envelope ID: 7957D846-3B89-4E84-A6B8-EEF1D9DA8200

FLUXO DE PAGAMENTO DA REMUNERAÇÃO DAS DEBÊNTURES 4ª SÉRIE

Parcela	Datas de Pagamento	Pagamento de Remuneração	Amortização	Percentual do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures
1	14/01/2026	Sim	Não	0,0000%
2	14/07/2026	Sim	Não	0,0000%
3	14/01/2027	Sim	Não	0,0000%
4	14/07/2027	Sim	Não	0,0000%
5	14/01/2028	Sim	Não	0,0000%
6	14/07/2028	Sim	Não	0,0000%
7	12/01/2029	Sim	Não	0,0000%
8	13/07/2029	Sim	Não	0,0000%
9	14/01/2030	Sim	Não	0,0000%
10	12/07/2030	Sim	Não	0,0000%
11	14/01/2031	Sim	Não	0,0000%
12	14/07/2031	Sim	Não	0,0000%
13	14/01/2032	Sim	Não	0,0000%
14	14/07/2032	Sim	Não	0,0000%
15	14/01/2033	Sim	Não	0,0000%
16	14/07/2033	Sim	Não	0,0000%
17	13/01/2034	Sim	Não	0,0000%
18	14/07/2034	Sim	Não	0,0000%
19	12/01/2035	Sim	Não	0,0000%
20	13/07/2035	Sim	Não	0,0000%
21	14/01/2036	Sim	Não	0,0000%
22	14/07/2036	Sim	Não	0,0000%
23	14/01/2037	Sim	Não	0,0000%
24	14/07/2037	Sim	Não	0,0000%
25	14/01/2038	Sim	Não	0,0000%
26	14/07/2038	Sim	Sim	33,3333%
27	14/01/2039	Sim	Não	0,0000%
28	14/07/2039	Sim	Sim	50,0000%
29	13/01/2040	Sim	Não	0,0000%
30	Data de Vencimento das Debêntures 4ª Série	Sim	Sim	100,0000%

Docusign Envelope ID: 7957D846-3B89-4E84-A6B8-EEF1D9DA8200

ANEXO V

MODELO DO BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO DAS DEBÊNTURES

BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO DAS DEBÊNTURES DA 2ª (SEGUNDA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, COM GARANTIA FIDEJUSSÓRIA, EM 4 (QUATRO) SÉRIES, DA RIVA INCORPORADORA S.A. ("BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO")

EMISSORA	**CNPJ**
Riva Incorporadora S.A.	13.457.942/0001-45

LOGRADOURO	**BAIRRO**
Rua dos Otoni, nº 177	Bairro de Fátima

CEP	**CIDADE**	**U.F.**
30150-270	Belo Horizonte	MG

CARACTERÍSTICAS

Emissão de [•] ([•]) debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, com garantia fidejussória, em [•] ([•]) séries, para colocação privada, da Riva Incorporadora S.A. ("Debêntures", "Emissão" e "Emissora", respectivamente), cujas características estão definidas no "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, Com Garantia Fidejussória*, *para Colocação Privada, em até 4 (quatro) Séries, da 2ª (segunda) Emissão da Riva Incorporadora S.A.*", datado de 18 de junho de 2025 ("Escritura de Emissão"). A Emissão foi (i) aprovada pela Reunião do Conselho de Administração da Emissora realizada em 17 de junho de 2025, a qual foi arquivada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais e disponibilizada por meio de sistema eletrônico disponível na página da CVM na rede mundial de computadores, nos termos do artigo 33, inciso (v) e parágrafo 8º, da Resolução CVM 80; e (ii) rerratificada pela Reunião do Conselho de Administração da Emissora realizada em 30 de junho de 2025, a qual será arquivada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais e publicada, em versão física e digital, no jornal "Hoje em Dia".

DEBÊNTURES DA 1ª SÉRIE SUBSCRITAS

QTDE. SUBSCRITA DEBÊNTURES 1ª SÉRIE	**VALOR NOMINAL UNITÁRIO (R$)**	**VALOR TOTAL SUBSCRITO DE DEBÊNTURES (R$)**
[•]	1.000,00	R$[•]

DEBÊNTURES DA 2ª SÉRIE SUBSCRITAS

Docusign Envelope ID: 7957D846-3B89-4E84-A6B8-EEF1D9DA8200

QTDE. SUBSCRITA DEBÊNTURES 2ª SÉRIE	VALOR NOMINAL UNITÁRIO (R$)	VALOR TOTAL SUBSCRITO DE DEBÊNTURES (R$)
[•]	1.000,00	R$[•]

DEBÊNTURES DA 3ª SÉRIE SUBSCRITAS

QTDE. SUBSCRITA DEBÊNTURES 3ª SÉRIE	VALOR NOMINAL UNITÁRIO (R$)	VALOR TOTAL SUBSCRITO DE DEBÊNTURES (R$)
[•]	1.000,00	R$[•]

DEBÊNTURES DA 4ª SÉRIE SUBSCRITAS

QTDE. SUBSCRITA DEBÊNTURES 4ª SÉRIE	VALOR NOMINAL UNITÁRIO (R$)	VALOR TOTAL SUBSCRITO DE DEBÊNTURES (R$)
[•]	1.000,00	R$[•]

FORMA DE PAGAMENTO, SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO

☐ **Em conta corrente Banco nº_____ Agência nº_____**

☐ **Moeda corrente nacional.**

As Debêntures serão integralizadas em moeda corrente nacional, na forma prevista na Cláusula 7.12 da Escritura de Emissão de Debêntures.

Exceto se expressamente indicado, palavras e expressões iniciadas em letras maiúsculas, não definidas neste Boletim de Subscrição, terão o significado previsto na Escritura de Emissão.

CONDIÇÕES PRECEDENTES

A integralização das Debêntures encontra-se condicionada ao atendimento das seguintes condições precedentes ("Condições Precedentes"):

(i) verificação de que a Instituição Custodiante efetuou o depósito das CCI na conta da B3 da Securitizadora, conforme registros da B3;

(ii) perfeita formalização de todos os Documentos da Operação para concretização da emissão dos CRI, das Debêntures e das CCI, bem como da Oferta, entendendo-se como tal a assinatura pelas respectivas partes envolvidas, bem como a verificação dos poderes dos representantes legais dessas partes e obtenção de aprovações e publicações necessárias para tanto, bem como à realização, efetivação, formalização, liquidação, boa ordem e transparência da Escritura de Emissão e dos demais Documentos da Operação;

Docusign Envelope ID: 7957D846-3B89-4E84-A6B8-EEF1D9DA8200

(iii) recebimento da RCA Emissora devidamente formalizada e arquivada na JUCEMG;

(iv) depósito dos CRI para distribuição no mercado primário da B3 e negociação no mercado secundário da B3;

(v) efetiva emissão, subscrição e integralização de CRI, na quantidade de Debêntures a serem integralizadas e na forma disciplinada no Contrato de Distribuição e no Termo de Securitização;

(vi) não imposição de exigências pela CVM, B3 ou ANBIMA que torne a emissão dos CRI impossível;

(vii) manutenção da plena existência, validade, eficácia e exequibilidade desta Escritura e das Debêntures até a respectiva Data de Integralização, inclusive;

(viii) não seja verificado qualquer Evento de Inadimplemento nos termos da Escritura de Emissão;

(ix) seja obtido o registo da oferta de certificado de recebíveis imobiliários da 470ª (Quadringentésima Septuagésima) emissão, em 4 (quatro) séries, da Opea Securitizadora S.A., lastreada nos créditos imobiliários decorrentes das Debêntures junto à CVM;

(x) recebimento, pela Securitizadora, da conclusão da diligência jurídica da Operação de Securitização realizada pelos assessores legais contratados no âmbito da Operação de Securitização, em padrão de mercado, incluindo o recebimento da lista de auditoria final, realizada pelos assessores legais da Operação de Securitização;

xi) recebimento, pela Securitizadora, do parecer legal (*legal opinion*) preparado pelos assessores legais contratados no âmbito da Operação de Securitização, atestando, em termos satisfatórios à Securitizadora, a seu exclusivo critério, a legalidade, validade, exequibilidade e adequação dos Documentos da Operação em relação às normas aplicáveis, a confirmação dos poderes de representação dos signatários da Emissora nos Documentos da Operação e obtenção de todas as autorizações societárias necessárias para sua celebração e assunção das obrigações neles previstas, e a inexistência de quaisquer ressalvas para a realização da Operação de Securitização;

(xiii) recebimento, exclusivamente pelos Coordenadores, no primeiro horário comercial da data da liquidação da Oferta, das versões assinadas do parecer legal dos assessores contratados no âmbito da Oferta, nos termos previstos no Contrato de Distribuição; e

(xiii) sejam atendidas todas as condições precedentes do Contrato de Distribuição.

Docusign Envelope ID: 7957D846-3B89-4E84-A6B8-EEF1D9DA8200

Declaro, para todos os fins, que conheço, estou de acordo e por isso consinto com os termos e condições expressas no presente Boletim de Subscrição de Debêntures, bem como declaro ter obtido exemplar da Escritura de Emissão.

São Paulo, [•] de [•] de 2025.

SUBSCRITOR

OPEA SECURITIZADORA S.A.

_____

Nome: Nome:
Cargo: Cargo:

RECIBO

Recebemos do subscritor a importância ou créditos no valor de R$[•] ([•])	_____ **RIVA INCORPORADORA S.A.**

1ª via – Emissora 2ª via – Subscritor

Docusign Envelope ID: 7957D846-3B89-4E84-A6B8-EEF1D9DA8200

ANEXO VI

DESPESAS INICIAIS, RECORRENTES E EXTRAORDINÁRIAS

Despesas Flat

Despesas Flat	Premissa	Valor Líquido	Gross-Up	Valor Bruto	Prestador
Coordenadores da Oferta	Flat	Conforme o Contrato de Distribuição			Coordenadores
Taxa de Emissão	Flat	R$ 15.000,00	11,15%	R$ 16.882,39	Opea
Taxa de Administração - Primeira Parcela	Mensal	R$ 2.500,00	11,15%	R$ 2.813,73	Opea
Pesquisa Reputacional	Flat	R$ 300,00	0,00%	R$ 300,00	Opea
Agente Fiduciário - Primeira Parcela	Anual	R$ 19.000,00	16,33%	R$ 22.708,26	Vórtx
Instituição Custodiante - Primeira Parcela	Anual	R$ 8.000,00	16,33%	R$ 9.561,37	Vórtx
Registro do Lastro	Flat	R$ 8.000,00	16,33%	R$ 9.561,37	Vórtx
Escriturador Debêntures	Flat	R$ 12.000,00	16,33%	R$ 14.342,06	Vórtx
Liquidante e Escriturador CRI - Primeira Parcela	Mensal	R$ 600,00	14,25%	R$ 699,71	Opea SCD
B3: Registro, Distribuição e Análise do CRI	Flat	R$ 148.000,00	0,00%	R$ 148.000,00	B3
B3: Taxa de Registro do Lastro	Flat	R$ 7.500,00	0,00%	R$ 7.500,00	B3
B3: Liquidação Financeira	Flat	R$ 1.000,00	0,00%	R$ 1.000,00	B3
Taxa de Registro - Base de Dados CRI - ANBIMA	Flat	R$ 2.830,00	0,00%	R$ 2.830,00	ANBIMA
Taxa de Registro - Oferta Pública - ANBIMA	Flat	R$ 29.760,00	0,00%	R$ 29.760,00	ANBIMA
Total				**R$ 265.958,89**	

**a depender do número de notas a serem verificadas*

***taxa paga anterior a liquidação da operação. Não entra no somatório das retenções.*

Docusign Envelope ID: 7957D846-3B89-4E84-A6B8-EEF1D9DA8200

****caso a integralização ocorra em mais de uma data, será devida remuneração adicional à Opea de R$ 2.000,00 em cada nova data de integralização.*

Despesas Recorrentes

Despesas Recorrentes	Premissa	Valor Líquido	Gross-Up	Valor Bruto	Prestador
Taxa de Administração	Mensal	R$ 2.500,00	11,15%	R$ 2.813,73	Opea
Agente Fiduciário	Anual	R$ 19.000,00	9,65%	R$ 21.029,33	Vórtx
Instituição Custodiante	Anual	R$ 8.000,00	9,65%	R$ 8.854,45	Vórtx
Escriturador Debêntures	Anual	R$ 6.000,00	11,15%	R$ 6.752,95	Vórtx
Liquidante e Escriturador CRI	Mensal	R$ 600,00	14,25%	R$ 699,71	Opea SCD
Auditoria do Patrimônio Separado	Anual	R$ 3.200,00	0,00%	R$ 3.200,00	Grant Thorton
Contabilidade	Mensal	R$ 120,00	0,00%	R$ 120,00	Link
B3: Custódia do Lastro	Mensal	R$ 5.400,00	0,00%	R$ 5.400,00	B3
Total				**R$ 48.870,18**	

Docusign Envelope ID: DA353099-A00C-4ECE-8C80-BD2E8A557FFE

SEGUNDO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DE EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, COM GARANTIA FIDEJUSSÓRIA, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA, EM ATÉ 4(QUATRO) SÉRIES, DA 2ª (SEGUNDA) EMISSÃO DA RIVA INCORPORADORA S.A.

entre

RIVA INCORPORADORA S.A.
como emissora,

DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.
como fiadora,

e

OPEA SECURITIZADORA S.A.
como debenturista

_____
Datado de
10 de julho de 2025
_____

Docusign Envelope ID: DA353099-A00C-4ECE-8C80-BD2E8A557FFE

SEGUNDO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DE EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, COM GARANTIA FIDEJUSSÓRIA, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA, EM ATÉ 4 (QUATRO) SÉRIES, DA 2ª (SEGUNDA) EMISSÃO DA RIVA INCORPORADORA S.A.

Pelo presente instrumento particular, as partes:

RIVA INCORPORADORA S.A., sociedade por ações sem registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**"), em fase operacional, com sede na Rua dos Otoni, nº 177, Santa Efigênia, cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, CEP 30150-270, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica ("**CNPJ**") sob o nº 13.457.942/0001-45, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais ("**JUCEMG**") sob o Número de Identificação do Registro de Empresas ("**NIRE**") 31.300.130.304, neste ato representada nos termos de seu estatuto social ("**Emissora**" ou "**Riva**" ou "**Devedora**");

OPEA SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações, com registro de companhia securitizadora perante a CVM, sob o nº 477, na categoria "S1", com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, Rua Hungria, nº 1.240, 1º andar, conjunto 12, Jardim Europa, CEP 01455-000, inscrita no CNPJ sob o nº 02.773.542/0001-22, e com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE 35300157648, neste ato representada nos termos de seu estatuto social ("**Securitizadora**" ou "**Debenturista**"); e

DIRECIONAL ENGENHARIA S.A., sociedade por ações com registro de companhia aberta categoria "A" perante a CVM, em fase operacional, com sede na Rua dos Otoni, nº 177, Santa Efigênia, cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, CEP 30150-270, inscrita no CNPJ sob o nº 16.614.075/0001-00, com seus atos constitutivos arquivados na JUCEMG sob o NIRE 31.300.025.837, neste ato representada nos termos de seu estatuto social ("**Fiadora**" ou "**Direcional**")

sendo a Emissora, a Fiadora e a Debenturista denominadas, em conjunto, como "**Partes**" e, individual e indistintamente, como "**Parte**".

CONSIDERANDO QUE:

(I) Em 18 de junho de 2025 as Partes celebraram o "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, com Garantia Fidejussória, para Colocação Privada, em até 3 (três) Séries, da 2ª (segunda) Emissão da Riva Incorporadora S.A.*", conforme aditado em 30 de junho de 2025 pelo "*Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, com Garantia Fidejussória, para Colocação Privada, em até 3 (Três) Séries, da 2ª (segunda) Emissão da Riva Incorporadora S.A.*" ("**Escritura de Emissão**" ou "**Escritura**") por meio do qual foram emitidas debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, para colocação privada, em até 4 (quatro) séries da Emissora ("**Debêntures**");

Docusign Envelope ID: DA353099-A00C-4ECE-8C80-BD2E8A557FFE

(II) a celebração da Escritura foi aprovada com base nas deliberações da Reunião do Conselho de Administração da Emissora realizada em 17 de junho de 2025, por meio do qual se aprovou, dentre outros, a Emissão, incluindo seus termos e condições, bem como sua vinculação aos CRI, nos termos do artigo 59, §1º, da Lei das Sociedades por Ações, cuja ata foi arquivada na JUCEMG sob o nº12837290, em 26 de junho de 2025, conforme rerratificada, para inclusão da 4ª Série, pela Reunião do Conselho de Administração da Emissora realizada em 30 de junho de 2025, a qual foi protocolada para registro perante a JUCEMG ("**RCAs Emissora**");

(III) as Partes, em comum acordo, desejam alterar a Escritura de Emissão, visando alterar as disposições da Escritura para a alteração das taxas de remuneração das Debêntures 1ª Série, das Debêntures 2ª Série e das Debêntures 4ª Série, cujas características serão refletidas ao longo da Escritura de Emissão;

(IV) a alteração da Escritura nos termos previstos no item (III) acima foi aprovada pela Emissora com base nas deliberações da Reunião do Conselho de Administração da Emissora, realizada em 10 de julho de 2025, que rerratificou as deliberações relativas à Emissão tomadas na RCA Emissora, para refletir as alterações na remuneração das Debêntures 1ª Série, das Debêntures 2ª Série e das Debêntures 4ª Série; e

(V) as Debêntures ainda não foram subscritas e integralizadas até a presente data, de modo que não se faz necessária a realização de Assembleia Geral de Debenturistas e/ou Assembleia Especial de Titulares de CRI para aprovar as matérias objeto deste Segundo Aditamento (conforme definido abaixo).

RESOLVEM as Partes, de comum acordo e em regular forma de direito, celebrar este "*Segundo Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, com Garantia Fidejussória, para Colocação Privada, em até 4 (Quatro) Séries, da 2ª (segunda) Emissão da Riva Incorporadora S.A.*" ("**Segundo Aditamento**"), observadas as Cláusulas, condições e características abaixo:

1. DEFINIÇÕES E INTERPRETAÇÕES

1.1. Definições: Para os fins deste Segundo Aditamento (incluindo o preâmbulo acima), adotam-se as definições descritas na Escritura de Emissão, sem prejuízo daquelas que forem estabelecidas neste Segundo Aditamento.

1.2. Interpretações. A menos que o contexto exija de outra forma, este Segundo Aditamento deve ser interpretado conforme a Escritura de Emissão é interpretada.

2. REQUISITOS

2.1. Inscrição deste Segundo Aditamento na Junta Comercial. Nos termos do artigo 62, parágrafo 5º, da Lei das Sociedades por Ações, conforme alterada pela Lei 14.711, este Segundo Aditamento será apresentado para averbação na JUCEMG em até 3 (três) Dias

Docusign Envelope ID: DA353099-A00C-4ECE-8C80-BD2E8A557FFE

Úteis contados da respectiva celebração, observado o disposto na Cláusula 2.1.1 abaixo e observadas as eventuais alterações da legislação em vigor.

2.1.1.1. A Emissora se compromete a enviar à Debenturista e ao Agente Fiduciário: **(i)** 1 (uma) cópia eletrônica (formato PDF) do comprovante do protocolo para registro deste Segundo Aditamento ou e do protocolo para registro de seus aditamentos na JUCEMG em até 3 (três) Dias Úteis contados da respectiva celebração; e **(ii)** 1 (uma) cópia eletrônica (formato PDF) deste Segundo Aditamento ou de seu aditamento, conforme o caso, averbado na JUCEMG, contendo a chancela digital de inscrição na JUCEMG, em até 3 (três) Dias Úteis contados da data da obtenção do referido registro. A Emissora arcará com todos os custos dos referidos registros.

2.1.1.2. O registro deste Segundo Aditamento na JUCEMG será condição essencial para a integralização das Debêntures e dos CRI, sendo certo que esta Escritura de Emissão deverá ser registrada na JUCEMG até a data de obtenção do registro da Oferta dos CRI pela CVM (exclusive).

2.2. Registro no Cartório de RTD. Em virtude da Fiança a ser prestada pela Fiadora em benefício da Debenturista, o presente Segundo Aditamento, será registrado pela Emissora, às suas expensas, no competente cartório de registro de títulos e documentos localizado no domicílio da Emissora, qual seja, o cartório de registro de títulos documentos localizado na cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais ("**Cartório de RTD**"), devendo ser protocolado no Cartório de RTD em até 3 (três) Dias Úteis contados da data de sua respectiva celebração.

2.2.1.1. A Emissora se compromete a enviar à Debenturista e ao Agente Fiduciário: **(i)** 1 (uma) cópia eletrônica (formato PDF) do comprovante do protocolo para registro deste Segundo Aditamento ou e do protocolo para registro de seus aditamentos no Cartório de RTD em até 3 (três) Dias Úteis contados da respectiva celebração; e **(ii)** 1 (uma) cópia eletrônica (formato PDF) deste Segundo Aditamento registrado no Cartório de RTD, em até 3 (três) Dias Úteis contados da data da obtenção do referido registro. A Emissora arcará com todos os custos dos referidos registros.

3. OBJETO DO ADITAMENTO

3.1. As Partes desejam aditar as Cláusulas 1.1, 7.16, 7.17 e 7.19 da Escritura para refletir a alteração da Remuneração das Debêntures 1ª Série, para fixação da taxa de remuneração das Debêntures 1ª Série, e alteração da Remuneração das Debêntures 2ª Série e da Remuneração das Debêntures 4ª Série, para a inclusão de taxa mínima a ser considerada no Procedimento de *Bookbuilding*, bem como realizar as demais alterações correlatas e necessárias para refletir as alterações na Remuneração das Debêntures.

Docusign Envelope ID: DA353099-A00C-4ECE-8C80-BD2E8A557FFE

3.2. A Escritura passará a vigorar conforme consolidação constante do **Anexo A** deste Segundo Aditamento, sendo certo que os ajustes necessários estão contemplados na mencionada versão consolidada constante do **Anexo A** deste Segundo Aditamento.

4. DISPOSIÇÕES GERAIS

4.1. Ratificação e Consolidação da Escritura. As alterações feitas na Escritura por meio deste Segundo Aditamento não implicam em novação, pelo que todos os termos e condições da Escritura que não foram expressamente alterados por este Segundo Aditamento são neste ato ratificados e permanecem em pleno vigor e efeito. Adicionalmente, as Partes, neste ato, ratificam e renovam as declarações prestadas na Escritura. No **Anexo A** deste Segundo Aditamento encontra-se transcrita a versão consolidada da Escritura, refletindo as alterações objeto deste Segundo Aditamento.

4.2. Independência das Cláusulas. A invalidade ou nulidade, no todo ou em parte, de quaisquer das Cláusulas deste Segundo Aditamento não afetará as demais, que permanecerão válidas e eficazes até o cumprimento, pelas Partes, de todas as suas obrigações aqui previstas.

4.3. Título Executivo Extrajudicial. As Partes reconhecem este Segundo Aditamento como título executivo extrajudicial nos termos do artigo 784, incisos I e III, observado o §4º do mesmo artigo, da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme em vigor.

4.4. Assinatura. As Partes reconhecem a forma de contratação por meios eletrônicos, digitais e informáticos com certificação nos padrões disponibilizados pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP-Brasil e a intermediação de entidade certificadora devidamente credenciada e autorizada a funcionar no país como válida e plenamente eficaz, constituindo título executivo extrajudicial para todos os fins de direito, reconhecendo, portanto, a validade da formalização do presente Segundo Aditamento pelos referidos meios.

4.5. Lei e Foro. Fica eleito o foro da Comarca da cidade de São Paulo, estado de São Paulo, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir as questões porventura oriundas deste Segundo Aditamento. Nos termos do artigo 63, §1º, do Código de Processo Civil, a eleição do foro aqui prevista é justificada por ser o local de sede da Securitizadora.

Estando assim, as Partes, certas e ajustadas, firmam o presente instrumento digitalmente, dispensada a assinatura de testemunhas, nos termos do artigo 784, §4º do Código de Processo Civil.

São Paulo, 10 de julho de 2025.

(*As assinaturas seguem na página seguinte*.)
(Restante desta página intencionalmente deixado em branco.)

Docusign Envelope ID: DA353099-A00C-4ECE-8C80-BD2E8A557FFE

Página de assinaturas do "Segundo Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, com Garantia Fidejussória, para Colocação Privada, em até 4 (Quatro) Séries, da 2ª (segunda) Emissão da Riva Incorporadora S.A."

Emissora:

RIVA INCORPORADORA S/A

Securitizadora:

OPEA SECURITIZADORA S.A.

Fiadora:

DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.

Docusign Envelope ID: DA353099-A00C-4ECE-8C80-BD2E8A557FFE

ANEXO A

VERSÃO CONSOLIDADA DA ESCRITURA DE EMISSÃO

INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DE EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, COM GARANTIA FIDEJUSSÓRIA, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA, EM ATÉ 4 (QUATRO) SÉRIES, DA 2ª (SEGUNDA) EMISSÃO DA RIVA INCORPORADORA S.A.

Pelo presente instrumento particular, e na melhor forma de direito, as partes:

RIVA INCORPORADORA S.A., sociedade por ações sem registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**"), em fase operacional, com sede na Rua dos Otoni, nº 177, Santa Efigênia, cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, CEP 30150-270, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica ("**CNPJ**") sob o nº 13.457.942/0001-45, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais ("**JUCEMG**") sob o Número de Identificação do Registro de Empresas ("**NIRE**") 31.300.130.304, neste ato representada nos termos de seu estatuto social ("**Emissora**" ou "**Riva**" ou "**Devedora**");

OPEA SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações, com registro de companhia securitizadora perante a CVM, sob o nº 477, na categoria "S1", com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, Rua Hungria, nº 1.240, 1º andar, conjunto 12, Jardim Europa, CEP 01455-000, inscrita no CNPJ sob o nº 02.773.542/0001-22, e com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE 35300157648, neste ato representada nos termos de seu estatuto social ("**Securitizadora**" ou "**Debenturista**"); e

DIRECIONAL ENGENHARIA S.A., sociedade por ações com registro de companhia aberta categoria "A" perante a CVM, em fase operacional, com sede na Rua dos Otoni, nº 177, Santa Efigênia, cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, CEP 30150-270, inscrita no CNPJ sob o nº 16.614.075/0001-00, com seus atos constitutivos arquivados na JUCEMG sob o NIRE 31.300.025.837, neste ato representada nos termos de seu estatuto social ("**Fiadora**" ou "**Direcional**")

sendo a Emissora, a Fiadora e a Debenturista denominadas, em conjunto, como "**Partes**" e, individual e indistintamente, como "**Parte**".

CONSIDERANDO QUE

(A) a Debenturista é uma companhia securitizadora devidamente registrada perante a CVM, regida pela Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor ("**Resolução CVM 60**"), e pelos artigos 18 e seguintes da Lei nº 14.430, de 03 de agosto de

Docusign Envelope ID: DA353099-A00C-4ECE-8C80-BD2E8A557FFE

2022, conforme em vigor ("**Lei 14.430**"), e tem por objeto social, dentre outros, a subscrição, integralização e a posterior securitização de créditos imobiliários na forma do artigo 6º da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme em vigor e pelos artigos 20 e seguintes da Lei 14.430;

(B) a Riva tem interesse em emitir as Debêntures (conforme definido abaixo) objeto desta Escritura de Emissão, para colocação privada, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, com garantia fidejussória, nos termos desta Escritura de Emissão;

(C) os recursos decorrentes da integralização das Debêntures serão destinados para os Empreendimentos Imobiliários (conforme definido abaixo), observado o disposto na Cláusula Quinta abaixo;

(D) a Securitizadora subscreverá a totalidade das **(i)** Debêntures, mediante assinatura do boletim de subscrição das Debêntures constante do **Anexo V** da presente Escritura de Emissão, tornando-se titular dos direitos creditórios decorrentes das Debêntures 1ª Série ("**Créditos Imobiliários 1ª Série Riva**"), dos direitos creditórios decorrentes das Debêntures 2ª Série ("**Créditos Imobiliários 2ª Série Riva**"), dos direitos creditórios decorrentes das Debêntures 3ª Série ("**Créditos Imobiliários 3ª Série Riva**"), e dos diretos creditórios decorrentes das Debêntures 4ª Série ("**Créditos Imobiliários 4ª Série Direcional**" e, quando em conjunto com os Créditos Imobiliários 1ª Série Riva, Créditos Imobiliários da 2ª Série Riva e Créditos Imobiliários da 3ª Série Riva, os "**Créditos Imobiliários Riva**"); **(ii)** debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, para colocação privada, em até 4 (quatro) séries, da 13ª (décima terceira) emissão da Direcional ("**Debêntures Direcional**"), mediante assinatura do boletim de subscrição das Debêntures Direcional, tornando-se titular dos direitos creditórios decorrentes das Debêntures Direcional da 1ª série ("**Créditos Imobiliários 1ª Série Direcional**"), dos direitos creditórios decorrentes das Debêntures Direcional da 2ª série ("**Créditos Imobiliários 2ª Série Direcional**"), dos direitos creditórios decorrentes das Debêntures Direcional da 3ª série ("**Créditos Imobiliários 3ª Série Direcional**") e dos direitos creditórios decorrentes das Debêntures Direcional da 4ª série ("**Créditos Imobiliários 4ª Série Direcional**" e, quando em conjunto com os Créditos Imobiliários 1ª Série Direcional, Créditos Imobiliários da 2ª Série Direcional e Créditos Imobiliários 3 Série Direcional, os "**Créditos Imobiliários Direcional**" e, quando em conjunto com os Créditos Imobiliários Riva, "**Créditos Imobiliários**");

(E) a Securitizadora, na qualidade de única titular dos Créditos Imobiliários, emitirá 8 (oito) cédulas de crédito imobiliária integral, sem garantia real imobiliária, nos termos do "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, Sem Garantia Real Imobiliária, em até 8 (oito) Séries, sob a Forma Escritural e Outras Avenças*", celebrado em 18 de junho de 2025, conforme aditado em 30 de junho de 2025, e em 10 de julho de 2025, entre a Securitizadora, na qualidade de emitente das CCI, e a Instituição Custodiante (conforme definido abaixo) ("**Escritura de Emissão de CCI**"), de acordo com as normas previstas na Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme em

Docusign Envelope ID: DA353099-A00C-4ECE-8C80-BD2E8A557FFE

vigor ("**Lei 10.931**"), para representar a totalidade dos referidos Créditos Imobiliários, sendo certo que **(i)** na qualidade de titular dos Créditos Imobiliários 1ª Série Riva, emitirá 1 (uma) cédula de crédito imobiliário integral, sem garantia real imobiliária, sob a forma escritural para representá-los ("**CCI 1ª Série Riva**"); **(ii)** na qualidade de titular dos Créditos Imobiliários 2ª Série Riva, emitirá 1 (uma) cédula de crédito imobiliário integral, sem garantia real imobiliária, sob a forma escritural para representá-los ("**CCI 2ª Série Riva**"); **(iii)** na qualidade de titular dos Créditos Imobiliários 3ª Série Riva, emitirá 1 (uma) cédula de crédito imobiliário integral, sem garantia real imobiliária, sob a forma escritural para representá-los ("**CCI 3ª Série Riva**"); **(iv)** na qualidade de titular dos Créditos Imobiliários 4ª Série Riva, emitirá 1 (uma) cédula de crédito imobiliário integral, sem garantia real imobiliária, sob a forma escritural para representá-los ("**CCI 4ª Série Riva**" e, em conjunto com a CCI 1ª Série Riva, a CCI 2ª Série Riva e a CCI 3ª Série Riva, as "**CCI Riva**"); **(v)** na qualidade de titular dos Créditos Imobiliários 1ª Série Direcional, emitirá 1 (uma) cédula de crédito imobiliário integral, sem garantia real imobiliária, sob a forma escritural para representá-los ("**CCI 1ª Série Direcional**"); **(vi)** na qualidade de titular dos Créditos Imobiliários 2ª Série Direcional, emitirá 1 (uma) cédula de crédito imobiliário integral, sem garantia real imobiliária, sob a forma escritural para representá-los ("**CCI 2ª Série Direcional**"); **(vii)** na qualidade de titular dos Créditos Imobiliários 3ª Série Direcional, emitirá 1 (uma) cédula de crédito imobiliário integral, sem garantia real imobiliária, sob a forma escritural para representá-los ("**CCI 3ª Série Direcional**"); e **(viii)** na qualidade de titular dos Créditos Imobiliários 4ª Série Direcional, emitirá 1 (uma) cédula de crédito imobiliário integral, sem garantia real imobiliária, sob a forma escritural para representá-los ("**CCI 4ª Série Direcional**" e, em conjunto com a CCI 1ª Série Direcional, a CCI da 2ª Série Direcional e a CCI da 3ª Série Direcional "**CCI Direcional,**" e, quando em conjunto com a CCI Riva, será considerada "**CCI**");

(F) a emissão das Debêntures ("**Emissão**") insere-se no contexto de uma operação de securitização de recebíveis imobiliários que resultará na emissão de certificados de recebíveis imobiliários da 470ª (Quadringentésima Septuagésima) emissão, em classe única, em até 4 (quatro) séries, da Securitizadora ("**CRI**", sendo os CRI da primeira série denominados "**CRI 1ª Série**", os CRI da segunda série denominados "**CRI 2ª Série**", os CRI da terceira série denominados "**CRI 3ª Série**" e os CRI da quarta série denominados "**CRI 4ª Série"**), com lastro: **(i)** nos Créditos Imobiliários Riva decorrentes das Debêntures, representados integralmente pelas CCI Riva; e **(ii)** nos Créditos Imobiliários Direcional decorrentes das Debêntures Direcional, representados integralmente pelas CCI Direcional, no valor total de, inicialmente, R$600.000.000,00 (seiscentos milhões de reais), observado que este valor poderá ser aumentado mediante exercício, total ou parcial, da Opção de Lote Adicional (conforme definido abaixo), isto é, em até 150.000 (cento e cinquenta mil) CRI, equivalente a R$150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais), totalizando até R$750.000.000,00 (setecentos e cinquenta milhões de reais), nos termos da Lei 14.430, da Resolução do Conselho Monetários Nacional ("**CMN**") nº 5.118, de 1º de fevereiro de 2024, conforme alterada ("**Resolução CMN 5.118**") e normativos da CVM, em especial a Resolução CVM 60, e de acordo com o "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 470ª (Quadringentésima Septuagésima) Emissão, em Classe Única, em até 4 (quatro) Séries, de*

Docusign Envelope ID: DA353099-A00C-4ECE-8C80-BD2E8A557FFE

Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A., lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Direcional Engenharia S.A. e pela Riva Incorporadora S.A." ("**Termo de Securitização**"), celebrado em 18 de junho de 2025 entre a Securitizadora e a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, na qualidade de agente fiduciário dos CRI ("**Agente Fiduciário**" ou "**Instituição Custodiante**" ou "**Vórtx**"), conforme aditado em 30 de junho de 2025 e em 10 de julho de 2025;

(G) os CRI serão objeto de oferta pública de distribuição sob o rito de registro automático, nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor ("**Resolução CVM 160**" e "**Oferta**", respectivamente), de acordo com o "*Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários, sob o Regime de Garantia Firme de Colocação, da 470ª (Quadringentésima Septuagésima) Emissão, em até 4 (quatro) Séries, da Opea Securitizadora S.A., lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Direcional Engenharia S.A. e pela Riva Incorporadora S.A.*", celebrado em 18 de junho de 2025, conforme aditado em 30 de junho de 2025 e em 10 de julho de 2025, entre a Emissora, a Securitizadora e determinadas instituições integrantes do sistema de distribuição de títulos e valores mobiliários, na qualidade de instituição intermediária da Oferta ("**Coordenadores**" e "**Contrato de Distribuição**", respectivamente);

(H) as Partes têm ciência de que a Operação de Securitização (conforme definido abaixo) possui o caráter de "operação estruturada", razão pela qual este instrumento deve sempre ser interpretado em conjunto com os demais Documentos da Operação (conforme definido abaixo);

(I) as Partes dispuseram de tempo e condições adequadas para a avaliação e discussão de todas as Cláusulas desta Escritura de Emissão, cuja celebração, execução e extinção são pautadas pelos princípios da igualdade, probidade, lealdade e boa-fé;

(J) o Agente Fiduciário acompanhará a destinação dos recursos captados com a presente Emissão, nos termos da Cláusula Quinta abaixo.

RESOLVEM celebrar este "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, com Garantia Fidejussória, para Colocação Privada, em até 4 (quatro) Séries, da 2ª (segunda) Emissão da Riva Incorporadora S.A.*" ("**Escritura de Emissão**" ou "**Escritura**"), a qual será regida pelas seguintes Cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DEFINIÇÕES

1.1. São considerados termos definidos, para os fins desta Escritura de Emissão, no singular ou no plural, os termos a seguir:

Docusign Envelope ID: DA353099-A00C-4ECE-8C80-BD2E8A557FFE

"1ª Série": tem o significado previsto na Cláusula 7.2 abaixo;

"2ª Série": tem o significado previsto na Cláusula 7.2 abaixo;

"3ª Série": tem o significado previsto na Cláusula 7.2 abaixo;

"4ª Série": tem o significado previsto na Cláusula 7.2 abaixo;

"Aditamento do Procedimento de *Bookbuilding*": significa o aditamento a ser feito à presente Escritura de Emissão, após a realização do Procedimento de *Bookbuilding* e antes da primeira Data de Integralização das Debêntures, para refletir a definição **(i)** da taxa da remuneração aplicável aos CRI 2ª Série, aos CRI 3ª Série e aos CRI 4ª Série, consequentemente, da taxa da Remuneração das Debêntures aplicável as Debêntures 2ª Série, as Debêntures 3ª Série e as Debêntures 4ª Série, observadas a Taxa Piso Debêntures e a Taxa Teto Debêntures, conforme aplicável; **(ii)** do número de séries de CRI, e, consequentemente, do número de Séries que serão emitidas, sendo certo que qualquer uma das Séries poderá ser cancelada; **(iii)** da quantidade de CRI alocada em cada série dos CRI, e, consequentemente, da quantidade de Debêntures alocada em cada Série, por meio do Sistema de Vasos Comunicantes; e **(iv)** do volume final total da emissão dos CRI e, consequentemente, do volume final total da Emissão, observado o Montante Mínimo, sem necessidade de nova aprovação societária ou autorização da Emissora e/ou da Securitizadora, ficando desde já as Partes autorizadas e obrigadas a celebrar o Aditamento do Procedimento de *Bookbuilding*;

"**Afiliadas**": significam quaisquer sociedades Controladas e/ou coligadas, bem como os Controladores da Emissora, conforme definição da Lei das Sociedades por Ações;

"**Agente Fiduciário**" ou "**Instituição Custodiante**": tem o significado previsto no Considerando (F) acima;

"**ANBIMA**": significa a Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais;

"Anúncio de Encerramento": significa o anúncio de encerramento de distribuição da Oferta*;*

"Anúncio de Início": significa o significa o anúncio de início de distribuição da Oferta*;*

"**Aplicações Financeiras Permitidas**": significam: (a) certificados de depósitos bancários com liquidez diária emitidos por instituições financeiras que tenham a classificação de risco no mínimo equivalente a AA em escala nacional, atribuída pelas agências Standard & Poor's e/ou Fitch Ratings e/ou A3 pela Moody's Investors Service, ou qualquer de suas representantes no País; (b) quotas de emissão de fundos de renda fixa com liquidez diária; e/ou (c) operações compromissadas, com liquidez diária, realizadas junto a qualquer

Docusign Envelope ID: DA353099-A00C-4ECE-8C80-BD2E8A557FFE

instituições financeiras que tenham a classificação de risco no mínimo equivalente a AA em escala nacional, atribuída pelas agências Standard & Poor's e/ou Fitch Ratings e/ou A3 pela Moody's Investors Service, ou qualquer de suas representantes no País;

"Assembleia de Pedido de *Waiver*": tem o significado previsto na Cláusula 7.36.6 abaixo;

"Assembleia Especial de Titulares de CRI": tem o significado previsto na Cláusula 5.1.3 abaixo.

"Assembleia Geral de Debenturistas": tem o significado previsto na Cláusula 9.1 abaixo.

"**Atualização Monetária**": tem o significado previsto na Cláusula 7.15 abaixo;

"**Auditores Independentes**": significa os auditores independentes registrados na CVM;

"Aviso ao Mercado": significa o aviso ao mercado da Oferta;

"**B3**": significa a B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3, entidade administradora de mercados organizados de valores mobiliários, autorizada a funcionar pelo BACEN e pela CVM;

"**BACEN**": significa o Banco Central do Brasil;

"**Boletim de Subscrição das Debêntures**": significa o boletim de subscrição das Debêntures, por meio do qual as Debêntures serão subscritas pela Debenturista, a ser firmado nos termos do modelo que integra o Anexo V a esta Escritura de Emissão;

"**Cartório de RTD**": tem o significado previsto na Cláusula 3.1.9 abaixo.

"**CCI**": tem o significado previsto no Considerando (E) acima;

"**CCI Direcional**": tem o significado previsto no Considerando (E) acima;

"**CCI 1ª Série Direcional**": tem o significado previsto no Considerando (E) acima;

"**CCI 2ª Série Direcional**": tem o significado previsto no Considerando (E) acima;

"**CCI 3ª Série Direcional**": tem o significado previsto no Considerando (E) acima;

"**CCI 4ª Série Direcional**": tem o significado previsto no Considerando (E) acima;

"**CCI Riva**": tem o significado previsto no Considerando (E) acima;

Docusign Envelope ID: DA353099-A00C-4ECE-8C80-BD2E8A557FFE

"**CCI 1ª Série Riva**": tem o significado previsto no Considerando (E) acima;

"**CCI 2ª Série Riva**": tem o significado previsto no Considerando (E) acima;

"**CCI 3ª Série Riva**": tem o significado previsto no Considerando (E) acima;

"**CCI 4ª Série Riva**": tem o significado previsto no Considerando (E) acima;

"**CNPJ**": tem o significado previsto no preâmbulo;

"**Código de Processo Civil**": significa a Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, em vigor;

"Comunicados ao Mercado de Modificação e de Abertura do Período de Desistência da Oferta": significam os Comunicados ao Mercado de Modificação e de Abertura de Período de Desistência da Oferta Pública de Distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários, da 470ª (quadringentésima septuagésima) Emissão, em Classe Única, em Até 4 (quatro) Séries, da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Direcional Engenharia S.A. e pela Riva Incorporadora S.A., acerca da alteração de determinados termos e condições da Oferta, divulgados em 30 de junho de 2025 e em 10 de julho de 2025.

"**Comunicado de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures**": tem o significado previsto na Cláusula 7.29.1 abaixo;

"**Conta Centralizadora Operacional 1":** significa a conta corrente de nº 7337-6, na agência 0001 da Opea Sociedade de Crédito Direto S.A. (nº 535), de titularidade da Securitizadora, aberta exclusivamente para a Emissão;

"Conta Centralizadora Operacional 2": significa a conta corrente de nº 99308-8, na agência 0910 do Itaú Unibanco S.A. (nº 341), de titularidade da Securitizadora, aberta exclusivamente para a Emissão;

"Contas Centralizadoras": significa a Conta Centralizadora Operacional 1 e a Conta Centralizadora Operacional 2, quando mencionadas em conjunto, ambas submetidas ao Regime Fiduciário e atreladas ao Patrimônio Separado, nas quais serão realizados, conforme instrução e indicação da Securitizadora na presente Escritura de Emissão de Debêntures, todos os pagamentos referentes aos Créditos Imobiliários devidos à Securitizadora pela Emissora em decorrência desta Escritura de Emissão;

"**Contrato de Distribuição**": tem o significado previsto no Considerando (G) acima;

Docusign Envelope ID: DA353099-A00C-4ECE-8C80-BD2E8A557FFE

"**Controlada**": significa qualquer sociedade controlada (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações), direta ou indiretamente, pela Emissora;

"**Controladas Relevantes**": tem o significado previsto na Cláusula 7.36.1(ii) abaixo;

"**Controlador**": significa qualquer controlador (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações), direto ou indireto, da Emissora;

"Coordenadores": tem o significado previsto no Considerando (G) acima;

"**CPF**": significa o Cadastro Nacional da Pessoa Física;

"**Créditos Imobiliários**": tem o significado previsto no Considerando (D) acima;

"**Créditos Imobiliários Direcional**": tem o significado previsto no Considerando (D) acima;

"**Créditos Imobiliários 1ª Série Direcional**": tem o significado previsto no Considerando (D) acima;

"**Créditos Imobiliários 2ª Série Direcional**": tem o significado previsto no Considerando (D) acima;

"**Créditos Imobiliários 3ª Série Direcional**": tem o significado previsto no Considerando (D) acima;

"**Créditos Imobiliários 4ª Série Direcional**": tem o significado previsto no Considerando (D) acima;

"**Créditos Imobiliários Riva**": tem o significado previsto no Considerando (D) acima;

"**Créditos Imobiliários 1ª Série Riva**": tem o significado previsto no Considerando (D) acima;

"**Créditos Imobiliários 2ª Série Riva**": tem o significado previsto no Considerando (D) acima;

"**Créditos Imobiliários 3ª Série Riva**": tem o significado previsto no Considerando (D) acima;

"**Créditos Imobiliários 4ª Série Riva**": tem o significado previsto no Considerando (D) acima;

"**CRI**": tem o significado previsto no Considerando (F) acima;

"**CRI 1ª Série**": tem o significado previsto no Considerando (F) acima;

Docusign Envelope ID: DA353099-A00C-4ECE-8C80-BD2E8A557FFE

"**CRI 2ª Série**": tem o significado previsto no Considerando (F) acima;

"**CRI 3ª Série**": tem o significado previsto no Considerando (F) acima;

"**CRI 4ª Série**": tem o significado previsto no Considerando (F) acima;

"CRI em Circulação": tem o significado previsto no Termo de Securitização;

"Cronograma Indicativo": tem o significado previsto na Cláusula 5.1.1.5 abaixo;

"Custos e Despesas": tem o significado previsto na Cláusula 5.1.1 abaixo;

"CMN": tem o significado previsto no Considerando (F) acima;

"**CVM**": tem o significado previsto no preâmbulo;

"**Data de Emissão das Debêntures**": tem o significado previsto na Cláusula 7.9 abaixo;

"**Data de Integralização**": tem o significado previsto na Cláusula 7.11 abaixo;

"**Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures**": tem o significado previsto na Cláusula 7.22 abaixo;

"**Data de Vencimento das Debêntures**": tem o significado previsto na Cláusula 7.13 abaixo;

"**Debêntures**": tem o significado previsto na Cláusula 7.2 abaixo;

"**Debêntures Direcional**": tem o significado previsto no Considerando (D) acima;

"**Debêntures 1ª Série**": tem o significado previsto na Cláusula 7.2 abaixo;

"**Debêntures 2ª Série**": tem o significado previsto na Cláusula 7.2 abaixo;

"**Debêntures 3ª Série**": tem o significado previsto na Cláusula 7.2 abaixo;

"**Debêntures 4ª Série**": tem o significado previsto na Cláusula 7.2 abaixo;

"**Decreto 11.129**": significa o Decreto nº 11.129, de 11 de julho de 2022, conforme em vigor;

"**Debenturista**" ou "**Securitizadora**": tem o significado previsto no preâmbulo;

"**Despesas**": tem o significado previsto na Cláusula 11.2 abaixo;

Docusign Envelope ID: DA353099-A00C-4ECE-8C80-BD2E8A557FFE

"**Despesas Recorrentes**": tem o significado previsto no Anexo VI a esta Escritura de Emissão;

"**Devedoras**": significam, em conjunto, a Direcional e a Riva;

"**Dia(s) Útil(eis)**": significa qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil;

"**Diretor Financeiro**": significa o Diretor Financeiro da Emissora;

"Direcional" ou "**Fiadora**": tem o significado previsto no preâmbulo;

"**Documentos Comprobatórios**": tem o significado previsto na Cláusula 5.1.21.1 abaixo;

"**Documentos Comprobatórios Lastro**": tem o significado previsto na Cláusula 6.5 abaixo;

"**Documentos da Operação**": significam os documentos relativos à emissão dos CRI e à Oferta, em conjunto, quais sejam: **(i)** esta Escritura de Emissão e a Escritura de Emissão Direcional; **(ii)** a Escritura de Emissão de CCI; **(iii)** o Termo de Securitização; **(iv)** o Contrato de Distribuição e os Termos de Adesão; **(v)** o Aviso ao Mercado; **(vi)** o Anúncio de Início; **(vii)** o Anúncio de Encerramento; **(viii)** os Prospectos; **(ix)** a Lâmina da Oferta; **(x)** o Boletim de Subscrição das Debêntures; **(xi)** as intenções de investimento da Oferta; **(xii)** os Comunicados ao Mercado de Modificação e de Abertura do Período de Desistência da Oferta; **(xiii)** os demais instrumentos celebrados com prestadores de serviços contratados no âmbito da Oferta; e **(xiii)** quaisquer aditamentos ou suplementos aos documentos mencionados acima;

"**Efeito Adverso Relevante**": significa **(i)** qualquer alteração adversa relevante nas condições financeiras, econômicas, comerciais, reputacionais, operacionais, regulatórias ou societárias da Emissora, e/ou da Fiadora, bem como quaisquer eventos ou situações, inclusive ações judiciais ou procedimentos administrativos que (a) possam afetar negativamente, impossibilitar ou dificultar o cumprimento, pela Emissora, e/ou da Fiadora, de suas obrigações decorrentes desta Escritura de Emissão e das Debêntures, conforme o caso; (b) possam afetar, de modo adverso e relevante, a capacidade da Emissora e/ou da Fiadora em cumprir pontualmente suas obrigações financeiras, ou que impeça a continuidade das atividades desenvolvidas pela Emissora; ou (c) faça com que as demonstrações financeiras da Emissora e/ou da Fiadora ou suas respectivas informações financeiras trimestrais não mais reflitam a real condição financeira da Emissora e/ou da Fiadora; **(ii)** ocorrência de quaisquer eventos ou situações que afetem, de modo adverso e relevante, a validade ou exequibilidade dos documentos relacionados às Debêntures, inclusive, sem limitação, esta Escritura de Emissão; **(iii)** qualquer alteração adversa relevante nas condições socioambientais ou reputacionais da Emissora e/ou da Fiadora, ou dos seus diretores e/ou funcionários; ou **(iv)** qualquer evento ou condição que, após o decurso de prazo ou envio de notificação, ou ambos, resulte em um Evento de Inadimplemento;

Docusign Envelope ID: DA353099-A00C-4ECE-8C80-BD2E8A557FFE

"**Escritura de Emissão Direcional**": significa o "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada, em até 4 (quatro) Séries, da 13ª (décima terceira) Emissão da Direcional Engenharia S.A.*", celebrado em 18 de junho de 2025 entre a Securitizadora, na qualidade de debenturista, e a Direcional, na qualidade de emissora das Debêntures Direcional, conforme aditado em 30 de junho de 2025 e em 10 de julho de 2025;

"**Emissão**": significa a 2ª (segunda) emissão de debêntures, em até 4 (quatro) Séries, da Emissora, nos termos desta Escritura de Emissão e da Lei das Sociedades por Ações;

"**Emissão dos CRI**": significa a 470ª (Quadringentésima Septuagésima) emissão, em classe única, em até 4 (quatro) séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Securitizadora;

"**Emissora**" ou "**Riva**": tem o significado previsto no preâmbulo;

"**Empreendimentos Imobiliários**" tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 5.1 abaixo;

"**Encargos Moratórios**": tem o significado previsto na Cláusula 7.33 abaixo;

"**Escritura de Emissão**": tem o significado previsto no preâmbulo;

"**Escritura de Emissão de CCI**": tem o significado previsto no Considerando (E) acima;

"**Evento de Inadimplemento**": tem o significado previsto na Cláusula 7.36 abaixo;

"**Eventos de Inadimplemento Automático**": tem o significado previsto na Cláusula 7.36.1 abaixo;

"**Eventos de Inadimplemento Não Automático**": tem o significado previsto na Cláusula 7.36.2 abaixo;

"**Fiança**": tem o significado previsto na Cláusula 7.38 abaixo;

"**Fundo de Despesas**": significa o fundo de despesas que será constituído na Conta Centralizadora Operacional 1 para fazer frente ao pagamento das Despesas, presentes e futuras, conforme previsto no Termo de Securitização;

"**IBGE**": significa o Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística;

"**Índice Financeiro**": tem o significado previsto na Cláusula 7.36.2(xv) abaixo;

Docusign Envelope ID: DA353099-A00C-4ECE-8C80-BD2E8A557FFE

"**IPCA**": significa o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo IBGE;

"Jornal de Publicação da Emissora": tem o significado previsto na Cláusula 3.1.1 abaixo;

"Jornal de Publicação da Direcional": tem o significado previsto na Cláusula 3.1.2 abaixo;

"**JUCEMG**": tem o significado previsto no preâmbulo;

"Lâmina da Oferta": significa a Lâmina da Oferta, conforme modelo constante no Anexo J à Resolução CVM 160; divulgada em 18 de junho de 2025 e reapresentada em 30 de junho de 2025 e em 10 de julho de 2025, após as modificações da Oferta informadas por meio dos Comunicados ao Mercado de Modificação e de Abertura do Período de Desistência da Oferta;

"**Legislação Socioambiental**": tem o significado previsto na Cláusula 8.1(xix) abaixo;

"**Legislação de Proteção Social**": tem o significado previsto na Cláusula 8.1(xx) abaixo;

"**Lei 9.514**": significa a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme em vigor;

"**Lei 9.613**": significa a Lei nº 9.613, de 3 março de 1998, conforme em vigor;

"**Lei 10.931**": tem o significado previsto no Considerando (E) acima;

"**Lei 11.101**": significa a Lei nº 11.101, de 9 de fevereiro de 2005, conforme em vigor;

"**Lei 12.529**": significa a Lei nº 12.529, de 30 de novembro de 2011, conforme em vigor;

"**Lei 12.846**": significa a Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme em vigor;

"**Lei 14.430**": tem o significado previsto no Considerando (A) acima;

"**Lei 14.711**": significa a Lei nº 14.711, de 30 de outubro de 2023, conforme em vigor;

"**Lei das Sociedades por Ações**": significa a Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme em vigor;

"**Leis Anticorrupção**": tem o significado previsto na Cláusula 8.1(v) abaixo;

"**Livro de Registro de Debêntures Nominativas**": tem o significado previsto na Cláusula 3.1.7 abaixo;

"**Montante Mínimo**": tem o significado previsto na Cláusula 7.4.1 abaixo;

Docusign Envelope ID: DA353099-A00C-4ECE-8C80-BD2E8A557FFE

"**Obrigações Garantidas**": tem o significado previsto na Cláusula 7.39 abaixo;

"**Oferta**": tem o significado previsto no Considerando (G) acima;

"**Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures**": tem o significado previsto na Cláusula 7.28 abaixo;

"**Oferta Obrigatório de Resgate Antecipado das Debêntures**": tem o significado previsto na Cláusula 7.29 abaixo;

"Ofício Circular nº1/2021 – CVM/SRE" tem o significado previsto na Cláusula 5.1.3 abaixo;

"**Opção de Lote Adicional**": significa a opção da Securitizadora, após consulta e concordância prévia da Emissora e dos Coordenadores, de aumentar a quantidade dos CRI inicialmente ofertados, em até 25% (vinte e cinco por cento) ou seja, em até 150.000 (cento e cinquenta mil) CRI, equivalente a R$150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais), nos termos do artigo 50 da Resolução CVM 160;

"**Operação de Securitização**": operação financeira estruturada, que envolve a emissão dos CRI e a captação de recursos de terceiros no mercado de capitais brasileiro, bem como todas as condições constantes desta Escritura de Emissão e dos demais Documentos da Operação;

"**Parte**": tem o significado previsto no preâmbulo;

"Patrimônio Separado dos CRI": tem o significado previsto na Cláusula 3.1.7 abaixo;

"Pedido de *Waiver*": tem o significado previsto na Cláusula 7.36.6 abaixo;

"Período de Ausência da Taxa DI": tem o significado previsto na Cláusula 7.21.1. abaixo;

"Período de Ausência do IPCA": tem o significado previsto na Cláusula 7.15.1. abaixo;

"**Período de Capitalização**": tem o significado previsto na Cláusula 7.20. abaixo;

"**Preço de Integralização**": tem o significado previsto na Cláusula 7.11 abaixo;

"**Procedimento de *Bookbuilding***": significa o procedimento de coleta de intenções de investimento junto aos Investidores dos CRI, a ser organizado pelos Coordenadores, nos termos do artigo 61, parágrafos 1º e 3º, da Resolução CVM 160 e do artigo 5º, parágrafos 1º e 2º, do Capítulo III, Seção I, do Anexo Complementar IV, das Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas da ANBIMA, a ser realizado a partir da data de divulgação do Aviso ao Mercado, nos termos do artigo 62 da Resolução CVM 160, com recebimento de reservas,

Docusign Envelope ID: DA353099-A00C-4ECE-8C80-BD2E8A557FFE

sem lotes mínimos ou máximos, para definição **(i)** da taxa da remuneração aplicável aos CRI 2ª Série, aos CRI 3ª Série e aos CRI 4ª Série e, consequentemente, da taxa da Remuneração das Debêntures aplicável as Debêntures 2ª Série, as Debêntures 3ª Série e as Debêntures 4ª Série, observadas a Taxa Piso Debêntures e a Taxa Teto Debêntures de cada Série, conforme aplicável; **(ii)** do número de séries de CRI, e, consequentemente, do número de Séries que serão emitidas, sendo certo que qualquer uma das Séries poderá ser cancelada; **(iii)** da quantidade de CRI alocada em cada série dos CRI, e, consequentemente, da quantidade de Debêntures alocada em cada Série, por meio do Sistema de Vasos Comunicantes; e **(iv)** do volume final total da emissão dos CRI e, consequentemente, do volume final total da Emissão, observado o Montante Mínimo;

"**Prospectos**": o Prospecto Preliminar e o Prospecto Definitivo da Oferta dos CRI, quando considerados em conjunto;

"**Prospecto Definitivo**": o "*Prospecto Definitivo de Distribuição Pública de Certificado de Recebíveis Imobiliários da 470ª (quadringentésima septuagésima) Emissão, em Classe Única, em 4 (quatro) Séries da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Direcional Engenharia S.A. e pela Riva Incorporadora S.A.*";

"**Prospecto Preliminar**": o "*Prospecto Preliminar de Distribuição Pública de Certificado de Recebíveis Imobiliários da 470ª (quadringentésima septuagésima) Emissão, em Classe Única, em até 4 (quatro) Séries da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Direcional Engenharia S.A. e pela Riva Incorporadora S.A.*", divulgado em 18 de junho 2025 e reapresentado em 30 de junho de 2025 e em 10 de julho de 2025, após as modificações da Oferta informadas por meio dos Comunicados ao Mercado de Modificação e de Abertura do Período de Desistência da Oferta;
"**RCA Emissora**": tem o significado previsto na Cláusula 2.1 abaixo;

"RCA Direcional": tem o significado previsto na Cláusula 2.2 abaixo;

"**Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas da ANBIMA**": significam as "*Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas*", expedidas pela ANBIMA, vigentes desde 24 de março de 2025;

"Relatório do Índice Financeiro": tem o significado previsto na Cláusula 7.36.2(xv)(2) abaixo;

"Relatório Semestral": tem o significado previsto na Cláusula 5.1.1.1 abaixo;

"**Remuneração das Debêntures"**: tem o significado previsto na Cláusula 7.19 abaixo;

"**Remuneração das Debêntures 1ª Série**": tem o significado previsto na Cláusula 7.16 abaixo;

Docusign Envelope ID: DA353099-A00C-4ECE-8C80-BD2E8A557FFE

"**Remuneração das Debêntures 2ª Série**": tem o significado previsto na Cláusula 7.17 abaixo;

"Remuneração das Debêntures 3ª Série": tem o significado previsto na Cláusula 7.18 abaixo;

"Remuneração das Debêntures 4ª Série": tem o significado previsto na Cláusula 7.19 abaixo;

"**Resgate Antecipado**": tem o significado previsto na Cláusula 7.27 abaixo;

"**Resgate Antecipado Facultativo**": tem o significado previsto na Cláusula 7.26 abaixo;

"**Resgate Antecipado Obrigatório**": tem o significado previsto na Cláusula 7.27 abaixo;

"Resolução CMN 5.118": tem o significado previsto no Considerando (F) acima;

"Resolução CVM 44": significa a Resolução CVM nº 44, de 23 de agosto de 2021, conforme em vigor;

"Resolução CVM 60": significa a Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor;

"Resolução CVM 80": significa a Resolução CVM nº 80, de 29 de março de 2022, conforme em vigor;

"Resolução CVM 81": significa a Resolução CVM nº 81, de 29 de março de 2022, conforme em vigor;

"**Resolução CVM 160**": tem o significado previsto no Considerando (G) acima;

"**Série(s)**": tem o significado previsto na Cláusula 7.2 abaixo;

"**Sistema de Vasos Comunicantes**": tem o significado previsto na Cláusula 7.2 abaixo;

"SPE Investidas": são as Controladas da Emissora que desenvolvem os Empreendimentos Imobiliários alvos dos recursos desta Emissão, conforme listadas no Anexo I desta Escritura;

"Taxa DI" tem o significado previsto na Cláusula 7.16 abaixo;

"Taxa Piso Debêntures" tem o significado previsto na Cláusula 7.19 abaixo;

Docusign Envelope ID: DA353099-A00C-4ECE-8C80-BD2E8A557FFE

"Taxa Piso Debêntures 2ª Série" tem o significado previsto na Cláusula 7.17 abaixo;

"Taxa Piso Debêntures 4ª Série" tem o significado previsto na Cláusula 7.19 abaixo

"Taxa Substitutiva do IPCA": tem o significado previsto na Cláusula 7.15.1 abaixo;

"Taxa Substitutiva do CDI": tem o significado previsto na Cláusula 7.21.1 abaixo;

"Taxa Teto Debêntures" tem o significado previsto na Cláusula 7.19 abaixo;

"**Taxa Teto Debêntures 2ª Série**" tem o significado previsto na Cláusula 7.17 abaixo;

"**Taxa Teto Debêntures 3ª Série**" tem o significado previsto na Cláusula 7.18 abaixo;

"**Taxa Teto Debêntures 4ª Série**" tem o significado previsto na Cláusula 7.19 abaixo;

"Termo de Adesão" significa o "*Termo de Adesão ao Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários, sob o Regime de Garantia Firme de Colocação, da 470ª (Quadringentésima Septuagésima) Emissão, em até 4 (quatro) Séries, da Opea Securitizadora S.A., lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Direcional Engenharia S.A. e pela Riva Incorporadora S.A.*" a ser celebrado entre o Coordenador Líder e cada uma das instituições financeiras subcontratadas;

"**Termo de Securitização**": tem o significado previsto no Considerando (F) acima;

"**Titulares de CRI**": tem o significado previsto no Termo de Securitização.

"**Tributos**": tem o significado previsto na Cláusula 7.35 abaixo;

"***U.S. Foreign Corrupt Practices Act (FCPA)***": significa o *Foreign Corrupt Practices Act of 1977*, de 19 de dezembro de 1977, conforme em vigor;

*"**UK Bribery Act**"*: significa o *Bribery Act 2010*, de 8 de abril de 2010, conforme em vigor;

"**Valor Inicial do Fundo de Despesas**": significa o valor de R$ 150.894,35 (cento e cinquenta mil, oitocentos e noventa e quatro reais e trinta e cinco centavos), equivalente ao valor das próximas 12 (doze) parcelas das Despesas Recorrentes, que corresponderá ao valor inicial do Fundo de Despesas, o qual deverá ser recomposto pela Devedora nos termos desta Escritura de Emissão;

"**Valor do Resgate Antecipado**": tem o significado previsto na Cláusula 7.28.2 abaixo;

Docusign Envelope ID: DA353099-A00C-4ECE-8C80-BD2E8A557FFE

"**Valor Mínimo do Fundo de Despesas**": significa o valor de R$ 75.447,17 (setenta e cinco mil, quatrocentos e quarenta e sete reais e dezessete centavos), equivalente ao valor das próximas 6 (seis) parcelas das Despesas Recorrentes para o Fundo de Despesas;

"**Valor Nominal Unitário**": tem o significado previsto na Cláusula 7.5 abaixo;

"**Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série**": significa o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série, conforme o caso;

"**Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 2ª Série"**: tem o significado previsto na Cláusula 7.15 abaixo;

"**Valor Nominal Unitário das Debêntures 3ª Série"**: significa o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 3ª Série, conforme o caso; e

"**Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 4ª Série"**: tem o significado previsto na Cláusula 7.15 abaixo;

"**Valor Total da Emissão**": significa o valor total da emissão previsto na Cláusula 7.3 abaixo.

CLÁUSULA SEGUNDA – AUTORIZAÇÃO

2.1. A celebração, pela Emissora, desta Escritura de Emissão e dos demais Documentos da Operação dos quais a Emissora seja parte foi aprovada com base nas deliberações da Reunião do Conselho de Administração da Emissora realizada em 17 de junho de 2025, conforme rerratificada pelas Reuniões do Conselho de Administração da Emissora realizadas em 30 de junho de 2025 e em 10 de julho de 2025, por meio do qual se aprovou, dentre outros, a presente Emissão, incluindo seus termos e condições, bem como sua vinculação aos CRI, nos termos do artigo 59, §1º, da Lei das Sociedades por Ações ("**RCA Emissora**").

2.2. A celebração, pela Direcional, desta Escritura de Emissão, a outorga da Fiança e a celebração dos demais Documentos da Operação dos quais a Direcional seja parte foi aprovada com base nas deliberações da Reunião do Conselho de Administração da Direcional realizada em 17 de junho de 2025, conforme rerratificada pelas Reuniões do Conselho de Administração da Direcional realizadas em 30 de junho de 2025 e em 10 de julho de 2025 ("**RCA Direcional**").

CLÁUSULA TERCEIRA – REQUISITOS

3.1. A Emissão de Debêntures será realizada em observância aos seguintes requisitos:

3.1.1. Arquivamento e Publicação da Ata da RCA Emissora. Nos termos do artigo 62, inciso I, da Lei das Sociedades por Ações, a ata da RCA Emissora será protocolada na JUCEMG em até 3 (três) Dias Úteis contados da data de sua realização e publicada, em versão física e digital,

Docusign Envelope ID: DA353099-A00C-4ECE-8C80-BD2E8A557FFE

no jornal "Hoje em Dia" ("**Jornal de Publicação da Emissora**"), observado o disposto abaixo e observadas as eventuais alterações da legislação em vigor.

3.1.1.1. A Emissora se compromete a enviar à Debenturista e ao Agente Fiduciário: **(i)** 1 (uma) cópia eletrônica (formato PDF) do comprovante do protocolo de inscrição da ata da RCA Emissora na JUCEMG em até 3 (três) Dias Úteis contados da respectiva data de realização; **(ii)** 1 (uma) cópia eletrônica (formato PDF) da ata da RCA Emissora arquivada na JUCEMG, contendo a chancela digital de inscrição na JUCEMG, em até 3 (três) Dias Úteis contados da data da obtenção do referido registro; e **(iii)** 1 (uma) cópia eletrônica (formato PDF) da publicação da ata da RCA Emissora no Jornal de Publicação da Emissora, em até 3 (três) Dias Úteis contados da data da realização da RCA Emissora. A Emissora arcará com todos os custos dos referidos registros e publicações.

3.1.1.2. A ata da RCA Emissora será publicada no Jornal de Publicação da Emissora, com divulgação simultânea da sua íntegra na página do Jornal de Publicação da Emissora na *internet*, que deverá providenciar, conforme o caso, certificação digital da autenticidade do documento mantido na página própria emitida por autoridade certificadora credenciada no âmbito da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileiras (ICP-Brasil).

3.1.1.3. O arquivamento da ata da RCA Emissora na JUCEMG será condição essencial para a integralização das Debêntures e dos CRI, sendo certo que a RCA Emissora deverá ser registrada na JUCEMG previamente à primeira data de integralização dos CRI (exclusive).

3.1.1.4. Os atos societários da Emissora que eventualmente venham a ser realizados no âmbito da presente Emissão, após a assinatura desta Escritura de Emissão, serão igualmente protocolados na JUCEMG em até 3 (três) Dias Úteis contados da data de sua realização, e publicados no Jornal de Publicação da Emissora pela Emissora, se assim exigido pela legislação em vigor, sendo certo que, caso haja alteração no jornal de publicação utilizado pela Emissora, o ato societário que deliberar por tal alteração deverá ser divulgado no Jornal de Publicação da Emissora, observadas as eventuais alterações da legislação em vigor.

3.1.2. Arquivamento e Publicação da Ata da RCA Direcional. Nos termos do artigo 62, inciso I, da Lei das Sociedades por Ações, a ata da RCA Direcional será protocolada na JUCEMG em até 3 (três) Dias Úteis contados da data de sua realização e publicada, em versão física e digital, no jornal "Diário do Comércio" ("**Jornal de Publicação da Direcional**"), observado o disposto abaixo e observadas as eventuais alterações da legislação em vigor

Docusign Envelope ID: DA353099-A00C-4ECE-8C80-BD2E8A557FFE

3.1.3. A Fiadora se compromete a enviar à Debenturista e ao Agente Fiduciário: **(i)** 1 (uma) cópia eletrônica (formato PDF) do comprovante do protocolo de inscrição da ata da RCA Direcional na JUCEMG em até 3 (três) Dias Úteis contados da respectiva data de realização; **(ii)** 1 (uma) cópia eletrônica (formato PDF) da ata da RCA Direcional arquivada na JUCEMG, contendo a chancela digital de inscrição na JUCEMG, em até 3 (três) Dias Úteis contados da data da obtenção do referido registro; e **(iii)** 1 (uma) cópia eletrônica (formato PDF) da publicação da ata da RCA Direcional no Jornal de Publicação da Direcional, em até 3 (três) Dias Úteis contados da data da realização da RCA Direcional. A Fiadora arcará com todos os custos dos referidos registros e publicações.

3.1.3.1. A ata da RCA Direcional será publicada no Jornal de Publicação da Direcional, com divulgação simultânea da sua íntegra na página do Jornal de Publicação da Direcional na *internet*, que deverá providenciar, conforme o caso, certificação digital da autenticidade do documento mantido na página própria emitida por autoridade certificadora credenciada no âmbito da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileiras (ICP-Brasil).

3.1.3.2. Os atos societários da Fiadora que eventualmente venham a ser realizados no âmbito da presente Emissão, após a assinatura desta Escritura de Emissão, serão igualmente protocolados na JUCEMG em até 3 (três) Dias Úteis contados da data de sua realização e publicados no Jornal de Publicação da Direcional pela Fiadora, se assim exigido pela legislação em vigor, sendo certo que, caso haja alteração no jornal de publicação utilizado pela Fiadora, o ato societário que deliberar por tal alteração deverá ser divulgado no Jornal de Publicação da Direcional, observadas as eventuais alterações da legislação em vigor.

3.1.4. Inscrição desta Escritura de Emissão e seus Aditamentos. Nos termos do artigo 62, parágrafo 5º, da Lei das Sociedades por Ações, conforme alterada pela Lei 14.711, esta Escritura de Emissão e seus aditamentos serão apresentados para, respectivamente, inscrição e averbação na JUCEMG em até 3 (três) Dias Úteis contados da respectiva celebração, observado o disposto na Cláusula 3.1.4.1 abaixo e observadas as eventuais alterações da legislação em vigor. Esta Escritura de Emissão será objeto de aditamento para refletir o resultado do Procedimento de *Bookbuilding*.

3.1.4.1. A Emissora se compromete a enviar à Debenturista e ao Agente Fiduciário: **(i)** 1 (uma) cópia eletrônica (formato PDF) do comprovante do protocolo para registro desta Escritura de Emissão ou e do protocolo para registro de seus aditamentos na JUCEMG em até 3 (três) Dias Úteis contados da respectiva celebração; e **(ii)** 1 (uma) cópia eletrônica (formato PDF) desta Escritura de Emissão ou de seu aditamento, conforme o caso, inscrita ou averbada na JUCEMG, contendo a chancela digital de inscrição na JUCEMG, em até 3 (três)

Docusign Envelope ID: DA353099-A00C-4ECE-8C80-BD2E8A557FFE

Dias Úteis contados da data da obtenção do referido registro. A Emissora arcará com todos os custos dos referidos registros.

3.1.4.2. O registro desta Escritura de Emissão na JUCEMG será condição essencial para a integralização das Debêntures e dos CRI, sendo certo que esta Escritura de Emissão deverá ser registrada na JUCEMG até a data de obtenção do registro da Oferta dos CRI pela CVM (exclusive).

3.1.5. Inexigibilidade de Registro na CVM ou na ANBIMA. A Emissão não será objeto de registro perante a CVM ou a ANBIMA uma vez que as Debêntures serão objeto de distribuição privada, sem **(i)** a intermediação de instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários; ou **(ii)** qualquer esforço de venda perante investidores indeterminados.

3.1.5.1. Em decorrência do estabelecido nesta Escritura, a Emissora declara seu conhecimento de que a B3, a CVM, a ANBIMA e/ou ainda qualquer outra entidade reguladora ou autorreguladora em que os CRI venham a ser registrados, distribuídos e/ou negociados poderá fazer exigências relacionadas com a Emissão dos CRI, hipótese em que a Emissora se compromete a colaborar com a Debenturista e com o Agente Fiduciário para sanar os eventuais vícios existentes, no prazo concedido pela B3, pela CVM, pela ANBIMA e/ou ainda qualquer outra entidade reguladora ou autorreguladora nas quais os CRI venham a ser registrados, distribuídos e/ou negociados, conforme venha a ser solicitado pela Debenturista e/ou pelo Agente Fiduciário.

3.1.6. Registro Para Distribuição, Negociação e Custódia Eletrônica. As Debêntures serão colocadas de forma privada, exclusivamente para a Securitizadora, sem intermediação de quaisquer instituições, sejam elas integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários ou não, e não contará com qualquer forma de esforço de venda perante o público em geral, sendo expressamente vedada a negociação das Debêntures em bolsa de valores ou em mercado de balcão organizado, ressalvada a possibilidade de transferência, nos termos da Cláusula 3.1.7 abaixo, sendo certo que as Debêntures não serão registradas para distribuição no mercado primário, negociação no mercado secundário, custódia eletrônica ou liquidação em qualquer mercado organizado.

3.1.7. Negociação. As Debêntures não poderão ser, sob qualquer forma, cedidas, vendidas, alienadas ou transferidas, exceto em caso de eventual liquidação do Patrimônio Separado dos CRI, nos termos a serem previstos no Termo de Securitização ("**Patrimônio Separado dos CRI**"). As transferências de titularidade das Debêntures serão registradas pela Emissora em seu "Livro de Registro de Debêntures Nominativas" ("**Livro de Registro de Debêntures Nominativas**").

3.1.8. Inscrição no "Livro de Registro de Debêntures Nominativas". A Emissora obriga-se a promover a inscrição da Debenturista no Livro de Registro de Debêntures Nominativas e

Docusign Envelope ID: DA353099-A00C-4ECE-8C80-BD2E8A557FFE

enviar uma cópia eletrônica da página onde consta a subscrição à Securitizadora, com cópia para o Agente Fiduciário, na data de assinatura do Boletim de Subscrição das Debêntures pela Emissora. No âmbito de qualquer transferência posterior de Debêntures, a inscrição do respectivo titular no Livro de Registro de Debêntures Nominativas deverá ser realizado pela Emissora em prazo não superior a 3 (três) Dias Úteis a contar da respectiva transferência, a qual também deve ser comprovada em 3 (três) Dias Úteis à Securitizadora, com cópia para o Agente Fiduciário.

3.1.9. Constituição da Fiança. Em virtude da Fiança a ser prestada pela Fiadora em benefício da Debenturista, a presente Escritura de Emissão, bem como seus eventuais aditamentos, serão registrados pela Emissora, às suas expensas, no competente cartório de registro de títulos e documentos localizado no domicílio da Emissora, qual seja, o cartório de registro de títulos documentos localizado na cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais ("**Cartório de RTD**"), devendo ser protocolado no Cartório de RTD em até 3 (três) Dias Úteis contados da data de sua respectiva celebração.

3.1.9.1. A Emissora se compromete a enviar à Debenturista e ao Agente Fiduciário: **(i)** 1 (uma) cópia eletrônica (formato PDF) do comprovante do protocolo para registro desta Escritura de Emissão ou e do protocolo para registro de seus aditamentos no Cartório de RTD em até 3 (três) Dias Úteis contados da respectiva celebração; e **(ii)** 1 (uma) cópia eletrônica (formato PDF) desta Escritura de Emissão ou de seu aditamento, conforme o caso, registrada ou averbada no Cartório de RTD, em até 3 (três) Dias Úteis contados da data da obtenção do referido registro. A Emissora arcará com todos os custos dos referidos registros.

CLÁUSULA QUARTA – OBJETO SOCIAL DA EMISSORA

4.1. A Emissora tem por objeto social: (a) a incorporação, construção e comercialização de bens imóveis próprios ou de terceiros; (b) a administração de bens próprios; (c) a prestação de serviços de engenharia pertinentes às atribuições dos responsáveis técnicos; (d) a locação e administração de bens móveis; (e) a participação em outras sociedades na qualidade de sócia ou acionista; (f) a prestação de serviços de assessoria e consultoria imobiliária para sociedades terceiras, bem como em contratos de financiamento bancários e afins; (g) Importação de Insumos para Industrialização por Encomenda; e (h) a compra e venda de insumos e materiais para a construção civil.

CLÁUSULA QUINTA – DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

5.1. Independentemente da ocorrência de vencimento antecipado das obrigações decorrentes desta Escritura de Emissão ou do resgate antecipado das Debêntures e, consequentemente, dos CRI, os recursos líquidos obtidos por meio da presente Emissão serão destinados, pela Emissora, até a data de vencimento dos CRI da 4ª Série, em 16 de julho de 2040 ("**Data de Vencimento dos CRI da 4ª Série**"), ou até que a Emissora comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com

Docusign Envelope ID: DA353099-A00C-4ECE-8C80-BD2E8A557FFE

a presente Emissão, o que ocorrer primeiro, diretamente ou através das SPE Investidas, para pagamento de gastos, custos e despesas ainda não incorridos até a presente data atinentes à aquisição de terrenos e a construção de empreendimentos imobiliários desenvolvidos pela Emissora e pelas SPE Investidas, descritas na tabela 1 do Anexo I à presente Escritura ("**Empreendimentos Imobiliários**"), devendo a Emissora transferir os recursos obtidos por meio da presente Emissão para as SPE Investidas e tomar todas as providências para que elas os utilizem nos Empreendimentos Imobiliários, observada a forma de utilização dos recursos e o cronograma indicativo da utilização dos recursos descritos no Anexo II da presente Escritura de Emissão.

5.1.1. Os gastos, custos e despesas referentes aos Empreendimentos Imobiliários ("**Custos e Despesas**") encontram-se devidamente descritos na tabela 2 do Anexo I desta Escritura, com **(i)** identificação dos valores envolvidos; **(ii)** detalhamento dos Custos e Despesas; **(iii)** especificação individualizada dos Empreendimentos Imobiliário, vinculados aos Custos e Despesas; e **(iv)** a indicação do cartório de registro de imóveis em que os imóveis vinculados aos Empreendimentos Imobiliários estão registrados e suas respectivas matrículas, conforme aplicável.

5.1.1.1. No âmbito dos Empreendimentos Imobiliários, a Emissora deverá prestar contas à Debenturista, com cópia ao Agente Fiduciário, com a seguinte periodicidade **(i)** a cada 6 (seis) meses, a partir da Data de Integralização (conforme definido no Termo de Securitização), após os respectivos semestres fiscais findos em 30 de junho e 31 de dezembro, sendo devido até o dia 15 (quinze) dos meses de março e setembro, por meio de relatório na forma do Anexo III a esta Escritura de Emissão, contendo os valores e percentuais destinados aos Empreendimentos Imobiliários aplicados durante o semestre imediatamente anterior à data de emissão de cada relatório ("**Relatório Semestral**") conforme Cronograma Indicativo, acompanhado do cronograma físico financeiro de avanço de obras, bem como os atos societários e demais documentos comprobatórios que julgar necessário referentes aos gastos incorridos pela Devedora e/ou pelas SPE Investidas no desenvolvimento dos Empreendimentos Imobiliários ("**Documentos Comprobatórios**"), sendo certo que o primeiro Relatório Semestral será entregue até 15 de março de 2026; e **(ii)** sempre que solicitado por escrito pela Debenturista e/ou pelo Agente Fiduciário, para fins de atendimento a exigências de órgãos reguladores e fiscalizadores, ainda que após o vencimento antecipado ou resgate antecipado das Debêntures, nos termos da Escritura de Emissão e do Termo de Securitização, em até 15 (quinze) Dias Úteis do recebimento da solicitação ou no prazo estabelecido pelos órgãos reguladores e fiscalizadores, o que for menor, disponibilizando cópia dos contratos, notas fiscais, acompanhados de seus arquivos no formato "XML" de autenticação das notas fiscais (se aplicável), comprovando os pagamentos e/ou demonstrativos contábeis que demonstrem a correta destinação dos recursos.

Docusign Envelope ID: DA353099-A00C-4ECE-8C80-BD2E8A557FFE

5.1.1.2. Mediante exclusivamente o recebimento do Relatório Semestral e dos Documentos Comprobatórios, o Agente Fiduciário será responsável por verificar, semestralmente, o cumprimento da destinação dos recursos assumida pela Emissora, sendo que referida obrigação (tanto do Agente Fiduciário, quanto da Emissora) somente se extinguirá quando da comprovação, pela Emissora, da utilização da totalidade dos recursos obtidos com a emissão das Debêntures, conforme destinação dos recursos prevista na Cláusula 5.1 acima.

5.1.1.3. O Agente Fiduciário deverá envidar seus melhores esforços para obter a documentação necessária a fim de proceder com a verificação da destinação de recursos oriundos desta Escritura de Emissão, incluindo, mas não se limitando, ao Relatório Semestral e aos Documentos Comprobatórios, sendo que, caso a Emissora não entregue o Relatório Semestral nos termos e condições previstos nesta Escritura de Emissão e no Termo de Securitização, a mesma incorrerá em inadimplemento de obrigação não pecuniária, cabendo à Debenturista e ao Agente Fiduciário tomar todas as medidas cabíveis nos termos previstos nesta Escritura de Emissão e no Termo de Securitização.

5.1.1.4. Para fins da Cláusula 5.1.1.1, a comprovação da destinação de recursos deverá observar o valor efetivamente integralizado pela Debenturista.

5.1.1.5. Os recursos captados por meio da presente Emissão relativos aos Empreendimentos Imobiliários deverão ser destinados aos empreendimentos imobiliários descritos na tabela 1 do Anexo I à presente Escritura de Emissão, ao longo do prazo dos CRI, conforme cronograma indicativo da destinação dos recursos constante do Anexo II à presente Escritura de Emissão ("**Cronograma Indicativo**"), observado que tal cronograma é meramente tentativo e indicativo, de modo que se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do cronograma tentativo, **(i)** não será necessário aditar esta Escritura de Emissão e/ou o Termo de Securitização; e **(ii)** tal atraso ou antecipação do cronograma tentativo não implicará qualquer hipótese de Evento de Inadimplemento.

5.1.2. A data limite para que haja a efetiva destinação dos recursos obtidos por meio desta emissão será a Data de Vencimento dos CRI da 4ª Série, a ser definida no Termo de Securitização, sendo certo que, ocorrendo resgate antecipado ou vencimento antecipado das Debêntures, as obrigações da Emissora e as obrigações do Agente Fiduciário referentes à destinação dos recursos perdurarão até o vencimento original dos CRI ou até que a destinação da totalidade dos recursos seja efetivada, o que ocorrer primeiro.

5.1.3. Nos termos do Ofício Circular nº 1/2021-CVM/SRE, de 1º de março de 2021 ("**Ofício Circular nº1/2021 – CVM/SRE**"), e do Termo de Securitização, caso a Emissora deseje incluir na lista

Docusign Envelope ID: DA353099-A00C-4ECE-8C80-BD2E8A557FFE

de Empreendimentos Imobiliários constante do Anexo I a esta Escritura de Emissão novos empreendimentos imobiliários desenvolvidos e/ou a serem desenvolvidos pela Emissora e/ou por suas Controladas, tal inserção deverá ser objeto de deliberação em primeira ou segunda convocação em assembleia de Titulares de CRI ("**Assembleia Especial de Titulares de CRI**"), observado os quóruns previstos no Termo de Securitização e o disposto nas Cláusulas 5.1.4.1 e 5.1.4.2 abaixo.

5.1.3.1. A Emissora poderá, a qualquer tempo até a Data de Vencimento dos CRI da 4ª Série, inserir novos empreendimentos dentre aqueles identificados como Empreendimentos Imobiliários, além daqueles inicialmente previstos na tabela 1 do Anexo I desta Escritura de Emissão, mediante prévia anuência da Debenturista, conforme decisão dos Titulares de CRI reunidos em assembleia especial, observadas as regras de convocação e instalação previstas no Termo de Securitização. Caso solicitado pela Emissora, tal inserção somente **não** será aprovada se Titulares de CRI reunidos em Assembleia Especial de Titulares de CRI representando 75% (setenta e cinco por cento) ou mais dos CRI em Circulação (conforme definido no Termo de Securitização), em qualquer convocação, votem contrariamente à proposta de inserção de novos Empreendimentos Imobiliários apresentada pela Emissora. Caso a referida Assembleia Especial de Titulares de CRI não seja instalada ou não haja deliberação por falta de quórum, a proposta da Emissora para a inserção de novos empreendimentos aos Empreendimentos Imobiliários será implementada.

5.1.3.2. A inserção de novos Empreendimentos Imobiliários, nos termos da Cláusula 5.1.3.1 acima, **(i)** deverá ser solicitada à Debenturista, com cópia ao Agente Fiduciário, por meio do envio de comunicação pela Emissora nesse sentido; **(ii)** após o recebimento da referida comunicação, a Debenturista deverá convocar Assembleia Especial de Titulares de CRI em até 5 (cinco) Dias Úteis, devendo tal assembleia ocorrer no menor prazo possível, observadas as regras de convocação e instalação previstas no Termo de Securitização; e **(iii)** caso Titulares de CRI reunidos em Assembleia Especial de Titulares de CRI representando 75% (setenta e cinco por cento) ou mais dos CRI em Circulação, em qualquer convocação, não votem contrariamente à proposta de inserção de novos Empreendimentos Imobiliários, ou a referida Assembleia Especial de Titulares de CRI não seja instalada ou não haja deliberação por falta de quórum, a solicitação da Companhia será atendida, e tal inclusão deverá ser refletida por meio de aditamento à presente Escritura de Emissão, ao Termo de Securitização e à Escritura de Emissão de CCI, a ser celebrado no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis após a realização da Assembleia Especial de Titulares de CRI ou da data em que tal assembleia deveria ter ocorrido em caso de sua não instalação, sendo que a formalização de tal aditamento deverá ser realizada anteriormente à alteração da destinação de recursos em questão.

Docusign Envelope ID: DA353099-A00C-4ECE-8C80-BD2E8A557FFE

5.1.4. A alocação dos recursos captados em decorrência da integralização das Debêntures nos Empreendimentos Imobiliários ocorrerá conforme a proporção prevista no Anexo I, a cada um dos Empreendimentos Imobiliários.

5.1.5. A presente Escritura de Emissão, o Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação, conforme aplicável, serão aditados, caso a Emissora deseje alterar, a qualquer tempo, a proporção dos recursos decorrentes da integralização das Debêntures a ser alocada para cada Empreendimento Imobiliário (permanecendo inalterada a totalidade dos recursos investida nos Empreendimentos Imobiliários), conforme descrita no Anexo I à presente Escritura de Emissão, no caso do cronograma de obras ou da necessidade de caixa de cada Empreendimento Imobiliário ser alterada após a integralização das Debêntures, independentemente da anuência prévia da Debenturista ou dos Titulares de CRI, desde que não sejam alterados os Empreendimentos Imobiliários listados no Anexo I à presente Escritura de Emissão. Qualquer alteração quanto aos percentuais aqui mencionados deverá ser precedida de aditamento aos documentos cabíveis.

5.1.6. A Emissora compromete-se, em caráter irrevogável e irretratável, a aplicar os recursos obtidos por meio da presente Emissão exclusivamente conforme as Cláusulas acima.

5.1.6.1. Nos termos das Cláusulas 5.1.1.1 e seguintes acima e da Cláusula 13.3 (xix) do Termo de Securitização, incumbe ao Agente Fiduciário acompanhar a destinação dos recursos captados por meio da Emissão, de acordo com as informações prestadas pela Emissora.

5.1.7. A Emissora declara que é controladora das SPE Investidas e assume a obrigação de manter o controle sobre cada SPE Investida até que comprovada, pela Emissora, a integral utilização da parcela dos recursos decorrentes da integralização das Debêntures destinados à respectiva SPE Investida no respectivo Empreendimento Imobiliário.

5.1.7.1. Os recursos acima mencionados referentes aos Empreendimentos Imobiliários, se for o caso, serão transferidos para as SPE Investidas pela Emissora por meio de: **(i)** aumento de capital das SPE Investidas; **(ii)** adiantamento para futuro aumento de capital - AFAC das SPE Investidas; **(iii)** operações de mútuo entre Emissora e SPE Investidas; ou **(iv)** qualquer outra forma permitida em lei.

5.1.8. A Debenturista e o Agente Fiduciário não realizarão, diretamente, o acompanhamento físico das obras dos Empreendimentos Imobiliários, estando o acompanhamento da destinação dos recursos restrito ao envio, pela Emissora ao Agente Fiduciário, com cópia à Debenturista, dos relatórios e documentos previstos acima. Adicionalmente, caso entenda necessário, o Agente Fiduciário, às expensas do Patrimônio Separado, poderá contratar terceiro especializado para avaliar ou reavaliar estes documentos

Docusign Envelope ID: DA353099-A00C-4ECE-8C80-BD2E8A557FFE

5.1.9. Caberá à Emissora a verificação e análise da veracidade dos documentos encaminhados, atestando, inclusive, que estes não foram objeto de fraude ou adulteração, não cabendo ao Agente Fiduciário e à Securitizadora a responsabilidade de verificar a sua suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras neles constantes, tais como notas fiscais, faturas e/ou comprovantes de pagamento e/ou demonstrativos contábeis da Emissora, ou ainda qualquer outro documento que lhe seja enviado com o fim de complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações do mencionado no relatório mencionado acima.

5.1.10. Os Empreendimentos Imobiliários não receberam, até a presente data, quaisquer recursos oriundos de alguma outra captação da Emissora por meio de certificados de recebíveis imobiliários lastreados em debêntures de emissão da Emissora.

5.1.11. A Emissora será a responsável pela custódia e guarda dos Documentos Comprobatórios e quaisquer outros documentos que comprovem a utilização dos recursos líquidos obtidos pela Emissora em razão da liquidação das Debêntures objeto desta Escritura de Emissão.

5.1.12. A Emissora se obriga, em caráter irrevogável e irretratável, a indenizar os Titulares de CRI, a Debenturista e/ou o Agente Fiduciário por todos e quaisquer prejuízos, danos, perdas, custos e/ou despesas diretos (incluindo custas judiciais e honorários advocatícios) que estes vierem a, comprovadamente, por meio de decisão judicial transitada em julgado, incorrer em decorrência da utilização dos recursos oriundos desta Emissão de forma diversa da estabelecida nesta Escritura de Emissão.

5.1.13. Os dados orçamentários dos Empreendimentos Imobiliários, evidenciando os recursos já despendidos, de modo a demonstrar a capacidade de alocação de todo o montante a ser captado com a Oferta, é informado no Anexo I desta Escritura de Emissão.

CLÁUSULA SEXTA – VINCULAÇÃO À OPERAÇÃO DE SECURITIZAÇÃO DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS

6.1. As Debêntures serão subscritas e integralizadas exclusivamente pela Debenturista, no âmbito da Operação de Securitização, para compor o lastro dos CRI, conforme estabelecido no Termo de Securitização.

6.1.1. A titularidade dos Créditos Imobiliários, decorrentes das Debêntures, será adquirida por meio da subscrição das Debêntures, mediante a assinatura do Boletim de Subscrição das Debêntures, conforme modelo constante do Anexo V desta Escritura de Emissão, a partir da qual constarão do patrimônio da Securitizadora, ainda que não tenha havido a respectiva integralização, que ocorrerá na forma da Cláusula 7.13 abaixo, sendo certo que tal aquisição ocorrerá em data anterior à efetiva emissão dos CRI, na forma prevista no Termo de Securitização.

Docusign Envelope ID: DA353099-A00C-4ECE-8C80-BD2E8A557FFE

6.1.2. Considerando o disposto na Cláusula 6.1.1 acima, a emissão dos CRI será precedida da efetiva transferência à Debenturista dos Créditos Imobiliários, decorrentes das Debêntures, que lastreiam os CRI. Assim, todas as condições para o aperfeiçoamento da transferência dos Créditos Imobiliários à Securitizadora serão observadas anteriormente à emissão e distribuição dos CRI.

6.1.3. As Debêntures e os Créditos Imobiliários delas decorrentes serão representados integralmente pelas CCI e comporão o lastro dos CRI, a serem emitidos por meio de oferta pública de distribuição sob o rito de registro automático, nos termos da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme em vigor, da Resolução CVM 160, da Resolução CVM 60, da Resolução CMN 5.118, e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis.

6.2. A Emissora obriga-se a tomar todas as providências razoáveis, necessárias e que lhe competirem para a viabilização da Operação de Securitização.

6.3. Em vista da vinculação mencionada acima, a Emissora tem ciência e concorda que, uma vez ocorrida a subscrição das Debêntures pela Securitizadora, em razão do regime fiduciário a ser instituído pela Securitizadora, na forma do artigo 25 da Lei 14.430, todos e quaisquer recursos devidos à Securitizadora em decorrência da titularidade das Debêntures estarão expressamente vinculados aos pagamentos a serem realizados aos Titulares de CRI e não estarão sujeitos a qualquer tipo de retenção, desconto ou compensação decorrentes de eventuais obrigações contratadas entre a Emissora e a Securitizadora.

6.4. Por força da vinculação das Debêntures aos CRI, fica desde já estabelecido que a Securitizadora, conforme o Termo de Securitização, deverá manifestar-se em qualquer Assembleia Geral de Debenturistas convocada para deliberar sobre quaisquer assuntos relativos às Debêntures, conforme orientação deliberada pelos Titulares de CRI, reunidos em Assembleia Especial de Titulares dos CRI, nos termos previstos no Termo de Securitização.

6.5. Tendo em vista o previsto acima, e para os fins do artigo 33, inciso I, da Resolução CVM 60, a Vórtx foi nomeada pela Securitizadora como Instituição Custodiante dos seguintes documentos comprobatórios que evidenciam a existência dos Créditos Imobiliários representados por esta Emissão: (1) 1 (uma) via original emitida eletronicamente (1.a) desta Escritura, (1.b) da Escritura de Emissão de CCI (1.c) do Boletim de Subscrição das Debêntures, (1.d) do Termo de Securitização, e (1.e) de eventuais aditamentos dos documentos mencionados nos itens (1.a) e (1.d), e (2) 1 (uma) cópia eletrônica (PDF) do Livro de Registro das Debêntures (em conjunto, os "**Documentos Comprobatórios Lastro**").

6.6. Por se tratar de Operação de Securitização, o exercício de qualquer direito da Debenturista, nos termos desta Escritura de Emissão, deverá ser exercido nos termos previstos no Termo de Securitização e o que vier a ser deliberado pelos Titulares do CRI, reunidos em Assembleia Especial de Titulares de CRI.

Docusign Envelope ID: DA353099-A00C-4ECE-8C80-BD2E8A557FFE

6.7. Durante a vigência das Debêntures, os pagamentos dos Créditos Imobiliários serão realizados pela Emissora diretamente na Conta Centralizadora Operacional 1, sendo certo que tais pagamentos serão computados e integrarão o lastro dos CRI até que ocorra sua liquidação integral. Caso seja necessário, a Securitizadora notificará a Emissora, em até 5 (cinco) Dias Úteis anteriores à Data de Pagamento da Remuneração, para que a Emissora faça os pagamentos descritos nesta Escritura de Emissão na Conta Centralizadora Operacional 2.

6.8. Sem prejuízo do disposto acima, considerar-se-ão devidamente realizados e extintos todos os pagamentos efetuados pela Emissora, seja na Conta Centralizadora Operacional 1, seja na Conta Centralizadora Operacional 2. Neste sentido, fica estabelecido que qualquer pagamento ou recebimento realizado em uma das Contas Centralizadoras será considerado válido e eficaz para todos os fins de direito, não podendo a Securitizadora ou qualquer outra parte envolvida pleitear pagamento adicional ou distinto sob a alegação de divergência na conta utilizada, salvo se houver erro material comprovado na transação.

CLÁUSULA SÉTIMA – CARACTERÍSTICAS DAS DEBÊNTURES

7.1. Número da Emissão de Debêntures. As Debêntures representam a 2ª (segunda) emissão de debêntures da Emissora.

7.2. Número de Séries. A Emissão, em classe única, será realizada em até 4 (quatro) séries (sendo a 1ª série denominada "**1ª Série**", a 2ª série denominada "**2ª Série**", a 3ª série denominada "**3ª Série**", e a 4ª série denominada "**4ª Série**" e, em conjunto e indistintamente, "**Séries**"), sendo que a existência de cada Série e a quantidade de Debêntures a serem alocadas como debêntures da primeira série ("**Debêntures 1ª Série**") e/ou como debêntures da segunda série ("**Debêntures 2ª Série**) e/ou como debêntures da terceira série ("**Debêntures 3ª Série**") e/ou como debêntures da quarta série ("**Debêntures 4ª Série**" e, em conjunto com as Debêntures 1ª,as Debêntures 2ª Série e as Debêntures 3ª Série, "**Debêntures**") será definida após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, observado que a alocação das Debêntures entre as Séries ocorrerá por meio do sistema de vasos comunicantes, isto é, a quantidade das Debêntures de determinada Série deverá ser diminuída da quantidade total de Debêntures prevista na Cláusula 7.4 abaixo, definindo a quantidade a ser alocada nas outras Séries, de forma que a soma das Debêntures alocadas em cada uma das Séries efetivamente emitida deverá corresponder à quantidade total de Debêntures objeto da Emissão ("**Sistema de Vasos Comunicantes**"), de acordo com a demanda apurada por meio do Procedimento de *Bookbuilding*, observado o Montante Mínimo. A quantidade de Séries, bem como a quantidade de Debêntures a ser alocada em cada Série serão definidas após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, sendo certo que a presente Cláusula será objeto de aditamento, ficando desde já as Partes autorizadas e obrigadas a celebrar tal aditamento, sem necessidade de **(a)** aprovação da Debenturista e das demais Partes desta Escritura de Emissão, **(b)** deliberação societária adicional da Emissora ou **(c)** aprovação em Assembleia Especial de Titulares de CRI. Não há subordinação entre as Séries.

Docusign Envelope ID: DA353099-A00C-4ECE-8C80-BD2E8A557FFE

7.2.1. Não haverá quantidade mínima ou máxima para alocação entre as Séries, observado que qualquer uma das Séries poderá não ser emitida, caso em que a totalidade das Debêntures será emitida na(s) Série(s) remanescente(s), conforme aplicável, nos termos acordados ao final do Procedimento de *Bookbuilding*.

7.3. Valor Total da Emissão de Debêntures. O valor total da Emissão de Debêntures será de R$250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais), na Data de Emissão, observado que o Valor Total da Emissão poderá ser diminuído, em caso de não exercício ou exercício parcial da Opção de Lote Adicional, respeitado sempre o Montante Mínimo (conforme abaixo definido) ("**Valor Total da Emissão**"). O valor final da Emissão será definido após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, sendo certo que a presente Cláusula será objeto de aditamento, ficando desde já as Partes autorizadas e obrigadas a celebrar tal aditamento, sem necessidade de **(a)** aprovação da Debenturista e demais Partes desta Escritura de Emissão, **(b)** deliberação societária adicional da Emissora ou **(c)** aprovação em Assembleia Especial de Titulares de CRI.

7.4. Quantidade. Serão emitidas 250.000 (duzentas e cinquenta mil) Debêntures, a serem alocadas no âmbito da 1ª Série e/ou da 2ª Série e/ou da 3ª Série e/ou da 4ª Série em Sistema de Vasos Comunicantes, conforme previsto na Cláusula 7.2 acima, observado que a quantidade de Debêntures poderá ser diminuída, em caso de não exercício ou exercício parcial da Opção de Lote Adicional, respeitado sempre o Montante Mínimo. A quantidade final de Debêntures a ser emitida e a sua alocação em cada Série serão definidas após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding,* sendo certo que a presente Cláusula será objeto de aditamento, sem **(a)** necessidade de aprovação da Debenturista e das demais Partes desta Escritura de Emissão, **(b)** deliberação societária adicional da Emissora ou **(c)** aprovação em Assembleia Especial de Titulares de CRI.

7.4.1. Na hipótese de não exercício ou exercício parcial da Opção de Lote Adicional, no âmbito da emissão dos CRI, o Valor Total da Emissão e a quantidade das Debêntures, previstas nas Cláusulas 7.3 e 7.4 acima, respectivamente, após o Procedimento de *Bookbuilding*, serão reduzidos proporcionalmente ao valor total da emissão dos CRI e à quantidade dos CRI, com o consequente cancelamento das Debêntures não integralizadas, a ser formalizado por meio do Aditamento do Procedimento de *Bookbuilding*, observada a quantidade mínima de 200.000 (duzentas) Debêntures, correspondente a R$200.000.000,00 (duzentos milhões de reais), as quais deverão ser subscritas e integralizadas em relação aos respectivos CRI, nos termos do Termo de Securitização ("**Montante Mínimo**").

7.4.2. O aditamento à presente Escritura de Emissão previsto na Cláusula 7.4.1 acima será protocolada na JUCEMG em até 3 (três) Dias Úteis contados da data de sua realização, observadas as eventuais alterações da legislação em vigor, nos termos da Cláusula 3.1.4 acima.

7.5. Valor Nominal Unitário. As Debêntures terão valor nominal unitário de R$1.000,00 (um mil reais) na Data de Emissão das Debêntures ("**Valor Nominal Unitário**").

Docusign Envelope ID: DA353099-A00C-4ECE-8C80-BD2E8A557FFE

7.6. Forma e Comprovação de Titularidade. As Debêntures serão emitidas sob a forma nominativa, sem emissão de certificados. Para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures será comprovada pela inscrição da Debenturista no respectivo Livro de Registro de Debêntures Nominativas, nos termos dos artigos 63 e 31 da Lei das Sociedades por Ações.

7.6.1. Caso as Debêntures sejam transferidas pela Securitizadora a outros titulares, o termo "**Debenturista**" designará todos os titulares de Debêntures, os quais serão titulares de todos os direitos, poderes, faculdades, prerrogativas e pretensões previstas, em lei ou contrato, em favor dos titulares das Debêntures, observado o disposto na Cláusula 7.6.2 abaixo.

7.6.2. Após a subscrição das Debêntures, enquanto as Debêntures estiverem vinculadas ao Patrimônio Separado dos CRI, a Debenturista somente poderá promover a transferência da totalidade das Debêntures de sua titularidade, ou dos créditos delas decorrentes, em caso de eventual liquidação do Patrimônio Separado dos CRI, nos termos previstos no Termo de Securitização.

7.7. Conversibilidade. As Debêntures serão simples, não conversíveis em ações de emissão da Emissora.

7.8. Espécie. As Debêntures serão da espécie quirografária, nos termos do artigo 58 da Lei das Sociedades por Ações, e contarão com garantia fidejussória, representada pela Fiança, sem qualquer outro tipo de garantia e não conferirão qualquer privilégio especial ou geral a seus titulares, bem como não será segregado nenhum dos ativos da Emissora em particular para garantir a Debenturista em caso de necessidade de execução judicial ou extrajudicial das obrigações da Emissora decorrentes das Debêntures.

7.9. Data de Emissão. Para todos os efeitos legais, a data de emissão das Debêntures será 15 de julho de 2025 ("**Data de Emissão das Debêntures**").

7.10. Prazo de Subscrição. Respeitado o atendimento dos requisitos a que se refere a Cláusula 3.1 acima, as Debêntures serão subscritas pela Securitizadora, direta e anteriormente à emissão dos CRI.

7.11. Forma de Subscrição e de Integralização e Preço de Integralização. As Debêntures serão integralmente subscritas por meio da assinatura de Boletim de Subscrição das Debêntures, conforme modelo constante no Anexo V desta Escritura de Emissão, e serão integralizadas, mediante o cumprimento das Condições Precedentes descritas no Boletim de Subscrição das Debêntures, nas respectivas datas de integralização dos CRI ("**Data de Integralização**"), à vista e em moeda corrente nacional, pelo seu Valor Nominal Unitário, observada a possibilidade de ágio ou deságio, nos termos da Cláusula 7.12 abaixo. Caso ocorra a integralização das Debêntures em mais de uma data, o preço de integralização para as Debêntures que forem integralizadas após a primeira Data de Integralização de uma respectiva Série será equivalente ao Valor Nominal Unitário das

Docusign Envelope ID: DA353099-A00C-4ECE-8C80-BD2E8A557FFE

Debêntures 1ª Série, ao Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 2ª Série, ao Valor Nominal Unitário das Debêntures 3ª Série, ou ao Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 4ª Série, conforme o caso, acrescido da Remuneração das Debêntures aplicável a cada Série, calculada *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização (inclusive) até a data da efetiva integralização das Debêntures (exclusive), observada a possibilidade de ágio ou deságio, nos termos da Cláusula 7.12 abaixo ("**Preço de Integralização**").

7.12. As Debêntures poderão ser integralizadas com ágio ou deságio, a ser definido pelos Coordenadores, se for o caso, no ato de subscrição dos CRI, desde que aplicados de forma igualitária a todos os investidores dos CRI de uma mesma série em cada Data de Integralização e consequentemente, para todas as Debêntures de uma mesma Série, na ocorrência de uma ou mais das seguintes condições objetivas de mercado, incluindo, mas não se limitando a: (1) alteração na taxa do Sistema Especial de Liquidação e Custódia - SELIC; (2) alteração nas taxas de juros dos títulos do tesouro nacional; (3) alteração no IPCA e/ou na Taxa DI; (4) alteração nas taxas indicativas de negociação de títulos de renda fixa (debêntures, certificados de recebíveis imobiliários, certificados de recebíveis do agronegócio e outros) divulgadas pela ANBIMA, ou (5) alteração na curva de juros DI x pré, construída a partir dos preços de ajustes dos vencimentos do contrato futuro de taxa média de depósitos interfinanceiros de um dia, negociados na B3, sendo certo que o preço da Oferta será único e, portanto, caso aplicável, o eventual ágio ou deságio será aplicado no ato de subscrição dos CRI de forma igualitária para todos os CRI (e, consequentemente, para todas as Debêntures) de uma mesma série integralizados(as) em uma mesma Data de Integralização, nos termos do artigo 61, §1º da Resolução CVM 160, e, consequentemente, para todas as Debêntures de uma mesma Série integralizadas na referida data.

7.13. Prazo e Data de Vencimento. Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado total das Debêntures ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão, o prazo das **(i)** Debêntures 1ª Série, Debêntures 2ª Série e Debêntures 3ª Série será de 3.650 (três mil e seiscentos e cinquenta) dias contados da Data de Emissão das Debêntures, vencendo-se, portanto, em 13 de julho de 2035; e **(ii)** Debêntures 4ª Série será de 5.477 (cinco mil quatrocentos e setenta e sete) dias contados da Data de Emissão das Debêntures, vencendo-se, portanto, em 13 de julho de 2040 (em conjunto, "**Data de Vencimento das Debêntures**").

7.14. Amortização das Debêntures. Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado das Debêntures, ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão, o Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série, o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 2ª Série, o Valor Nominal Unitário das Debêntures 3ª Série e o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 4ª Série serão amortizados em 3 (três) parcelas, nos termos das tabelas abaixo:

1) Debêntures 1ª Série, Debêntures 2ª Série e Debêntures 3ª Série

Docusign Envelope ID: DA353099-A00C-4ECE-8C80-BD2E8A557FFE

Parcela	Data de Amortização das Debêntures 1ª Série, Debêntures 2ª Série e Debêntures 3ª Série	Percentual do saldo do Valor Nominal Unitário ou Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso, das Debêntures 1ª Série, Debêntures 2ª Série e Debêntures 3ª Série a ser amortizado
1ª	14 de julho de 2033	33,3333%
2ª	14 de julho de 2034	50,0000%
3ª	Data de Vencimento das Debêntures 1ª Série, 2ª Série e 3ª Série	100,0000%

2) Debêntures 4ª Série

Parcela	Data de Amortização das Debêntures 4ª Série	Percentual do Valor Nominal Unitário Atualizado, das Debêntures 4ª Série a ser amortizado
1ª	14 de julho de 2038	33,3333%
2ª	14 de julho de 2039	50,0000%
3ª	Data de Vencimento das Debêntures 4ª Série	100,0000%

7.15. Atualização Monetária das Debêntures: O Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série e o Valor Nominal Unitário das Debêntures 3ª série não serão objeto de atualização monetária. O Valor Nominal Unitário das Debêntures 2ª Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 2ª Série, conforme o caso, e o Valor Nominal Unitário das Debêntures 4ª Série ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 4ª Série, conforme o caso, será atualizado monetariamente pela variação acumulada do IPCA, calculada de forma exponencial e *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures 2ª Série e/ou das Debêntures 4ª Série, até a data do seu efetivo pagamento ("**Atualização Monetária**"), sendo que o produto da Atualização Monetária das Debêntures 2ª Série e das Debêntures 4ª Série será incorporado automaticamente ao **(i)** Valor Nominal Unitário das Debêntures 2ª Série ou ao saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 2ª Série, conforme o caso ("**Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 2ª Série"**); e **(ii)** Valor Nominal Unitário das Debêntures 4ª Série ou ao saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 4ª Série, conforme o caso ("**Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 4ª Série**", e quando em conjunto com o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 2ª Série, **"Valor Nominal Unitário Atualizado"**). A Atualização Monetária será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

$$VNa = VNe \times C$$

onde:

Docusign Envelope ID: DA353099-A00C-4ECE-8C80-BD2E8A557FFE

VN_a = Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 2ª Série ou Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 4ª Série, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VN_e = Valor Nominal Unitário das Debêntures 2ª Série ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 2ª Série e Valor Nominal Unitário das Debêntures 4ª Série ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 4ª Série, conforme o caso, calculado/informado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

C = Fator acumulado das variações mensais dos números-índice utilizados, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado da seguinte forma:

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

onde:

k = número de ordem de NI_k, variando de 1 até n*;*

n = número total de números – índice considerados na Atualização Monetária, sendo "n" um número inteiro;

NIk = valor do número-índice do IPCA do mês anterior ao mês de atualização, caso a atualização seja em data anterior ou na própria Data de Aniversário. Após a respectiva Data de Aniversário, o "Nik" corresponderá ao divulgado no mês de atualização. O mês de atualização refere-se à data de cálculo da atualização das Debêntures;

NI_{k-1} = valor do número-índice do IPCA do mês anterior ao mês "k";

dup = número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização ou a Data de Aniversário imediatamente anterior, o que ocorrer por último (inclusive) e a próxima Data de Aniversário (exclusive), limitado ao número total de Dias Úteis de vigência do número-índice do preço, sendo "dup" um número inteiro. Excepcionalmente para a primeira Data de Aniversário após a 1ª (primeira) integralização, deve-se considerar 1 (um) Dia Útil adicional no "dup"; e

dut = número de Dias Úteis contidos entre a última (inclusive) e próxima Data de Aniversário (exclusive), sendo "dut" um número inteiro. Para o primeiro período, deverá ser considerado dut = 23 (vinte e três) Dias Úteis.

sendo que:

Docusign Envelope ID: DA353099-A00C-4ECE-8C80-BD2E8A557FFE

(i) o número-índice do IPCA deverá ser utilizado considerando-se idêntico número de casas decimais daquele divulgado pelo IBGE;

(ii) a aplicação do IPCA incidirá no menor período permitido pela legislação em vigor, sem necessidade de qualquer formalidade;

(iii) considera-se como "**Data de Aniversário**" todo primeiro Dia Útil anterior ao dia 15 (quinze) de cada mês ou o Dia Útil imediatamente subsequente, caso dia 15 (quinze) não seja um Dia Útil;

(iv) o fator resultante da expressão é $\left(\frac{NI_k}{NI_{k-1}}\right)^{\frac{dup}{dut}}$ considerado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

(v) o produtório é executado a partir do fator mais recente, acrescentando-se, em seguida, os mais remotos. Os resultados intermediários são calculados com 16 (dezesseis) casas decimais, sem arredondamento; e

(vi) os valores dos finais de semana ou feriados serão iguais ao valor do dia útil subsequente, apropriando o "*pro rata*" do último Dia Útil anterior.

7.15.1. Caso o IPCA deixe de ser divulgado por prazo superior a 30 (trinta) dias contados da data esperada para sua divulgação ("**Período de Ausência do IPCA**"), ou caso o IPCA seja extinto ou haja impossibilidade de aplicação do IPCA às Debêntures 2ª Série e/ou às Debêntures 4ª Série, conforme o caso, por proibição legal ou judicial, a Securitizadora deverá, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data do término do Período de Ausência do IPCA ou do evento de extinção ou inaplicabilidade, conforme o caso, convocar Assembleia Especial de Titulares de CRI para os CRI 2ª Série e/ou para os CRI 4ª Série (na forma e prazos estipulados no Termo de Securitização) a qual terá como objeto a deliberação pelos Titulares de CRI dos CRI 2ª Série e/ou pelos Titulares de CRI dos CRI 4ª Série, em comum acordo com a Emissora, do novo parâmetro da atualização monetária das Debêntures 2ª Série e/ou das Debêntures 4ª Série, a ser aplicado, que deverá preservar o valor real e os mesmos níveis da atualização monetária das Debêntures 2ª Série e/ou das Debêntures 4ª Série ("**Taxa Substitutiva do IPCA**"). Até a deliberação desse novo parâmetro de atualização monetária das Debêntures 2ª Série e/ou das Debêntures 4ª Série, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures 2ª Série e/ou às Debêntures 4ª Série, previstas nesta Escritura de Emissão, será utilizada a última variação disponível do IPCA divulgada oficialmente, não sendo devidas quaisquer compensações entre a Emissora e a Securitizadora quando da deliberação do novo parâmetro de atualização monetária para as Debêntures 2ª Série e/ou para as Debêntures 4ª Série.

7.15.2. Caso o IPCA volte a ser divulgado antes da realização da Assembleia Especial de Titulares de CRI para os CRI 2ª Série ou para os CRI 4ª Série prevista acima, referida assembleia não será

Docusign Envelope ID: DA353099-A00C-4ECE-8C80-BD2E8A557FFE

realizada, e o IPCA, a partir da data de sua divulgação, passará a ser novamente utilizado para o cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures 2ª Série e/ou às Debêntures 4ª Série previstas nesta Escritura de Emissão.

7.15.3. Caso, na Assembleia Especial de Titulares de CRI para os CRI 2ª Série ou para os CRI 4ª Série prevista na Cláusula 7.15.2 acima, não haja acordo sobre a nova Atualização Monetária das Debêntures 2ª Série e/ou a Atualização Monetária das Debêntures 4ª Série entre a Emissora e os Titulares de CRI dos CRI 2ª Série e/ou os Titulares de CRI dos CRI 4ª Série representando, no mínimo, 2/3 (dois terços) dos CRI em Circulação dos CRI 2ª Série, ou no mínimo, 2/3 (dois terços) dos CRI em Circulação dos CRI 4ª Série, ou em caso de não haja quórum para instalação e/ou deliberação em segunda convocação, a Emissora se obriga, desde já, a resgatar a totalidade das Debêntures 2ª Série e/ou das Debêntures 4ª Série, sem multa ou prêmio, com seu consequente cancelamento, no prazo de até 45 (quarenta e cinco) dias contados da data da realização da Assembleia Especial de Titulares de CRI dos CRI 2ª Série e/ou da Assembleia Especial de Titulares de CRI dos CRI 4ª Série previstas na Cláusula 7.15.1 acima, ou da data em que a referida assembleia deveria ter ocorrido, ou na Data de Vencimento das Debêntures, o que ocorrer primeiro, pelo Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 2ª Série, acrescido da Remuneração das Debêntures 2ª Série, calculada *pro rata temporis* desde a data de início da rentabilidade das Debêntures 2ª Série ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures 2ª Série imediatamente anterior, conforme o caso, e/ou pelo Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 4ª Série, acrescido da Remuneração das Debêntures 4ª Série, calculada *pro rata temporis* desde a data de início da rentabilidade das Debêntures 4ª Série ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures 4ª Série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, e de Encargos Moratórios e eventuais obrigações pecuniárias e outros acréscimos, se aplicável na forma desta Escritura de Emissão. Quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures 2ª Série e/ou às Debêntures 4ª Série previstas nesta Escritura de Emissão, será utilizado, para o cálculo, a última variação disponível do IPCA divulgada oficialmente.

7.15.4. As Debêntures 2ª Série e/ou as Debêntures 4ª Série resgatadas antecipadamente nos termos da Cláusula 7.15.3 acima serão canceladas pela Emissora. Para o cálculo da Atualização Monetária das Debêntures 2ª Série e/ou das Debêntures 4ª Série a serem resgatadas, para cada dia do período em que ocorra a ausência de apuração e/ou divulgação do IPCA, será utilizada a última variação disponível do IPCA divulgada oficialmente.

7.16. Remuneração das Debêntures 1ª Série: Sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros - DI de um dia, *over extra-grupo,* calculadas e divulgadas diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página da Internet (*www.b3.com.br*) ("**Taxa DI**") ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("**Remuneração das Debêntures 1ª Série**).

Docusign Envelope ID: DA353099-A00C-4ECE-8C80-BD2E8A557FFE

7.16.1. A Remuneração das Debêntures 1ª Série será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures 1ª Série, ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures 1ª Série imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures 1ª Série, conforme o caso, em questão ou data de pagamento por vencimento antecipado em decorrência de um Evento de Inadimplemento Automático ou data de pagamento por declaração de vencimento antecipado em decorrência de um Evento de Inadimplemento Não Automático ou data de um eventual Resgate Antecipado Facultativo Total, o que ocorrer primeiro. A Remuneração das Debêntures 1ª Série será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

$$J = Vne \times (FatorDI - 1)$$

onde:

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

Vne = Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série, no início de cada Período de Capitalização, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

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

$$FatorDI = \prod_{k=1}^{n}\left(1 + TDI_k \times \frac{p}{100}\right)$$

Onde:

n = número total de Taxas DI, consideradas na atualização do ativo, sendo "n" um número inteiro;

p = 100,00;

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

Docusign Envelope ID: DA353099-A00C-4ECE-8C80-BD2E8A557FFE

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

onde:

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

k = número de ordem das Taxa DI, variando de 1 (um) até n.

O fator resultante da expressão $\left(1 + TDI_k \times \frac{p}{100} \right)$ será considerado com 16 (dezesseis) casas decimais, sem arredondamento, assim como seu produtório.

Efetua-se o produtório dos fatores diários $\left(1 + TDI_k \times \frac{p}{100} \right)$, sendo que, a cada fator diário acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário e assim por diante, até o último considerado.

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

A Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável pelo seu cálculo, salvo quando expressamente indicado de outra forma.

Para efeito de cálculo da TDIk, será considerada a Taxa DI, divulgada com 1 (um) Dia Útil de defasagem da data de cálculo.

Exclusivamente para o primeiro pagamento da Remuneração deverá ser capitalizado ao "Fator DI" um prêmio de remuneração equivalente ao produtório de 1 (um) Dia Útil, somado ao "n", que antecedem a data de integralização dos CRI (conforme previsto no Termo de Securitização) dos recursos *pro rata temporis*. O cálculo deste prêmio ocorrerá de acordo com as regras de apuração, acima descritas.

Observado o disposto na Cláusula 7.20 abaixo, se, a qualquer tempo durante a vigência das Debêntures, não houver divulgação da Taxa DI, será aplicada a última Taxa DI disponível até o momento para cálculo da remuneração, não sendo devidas quaisquer compensações entre a Emissora e a Debenturista quando da divulgação posterior da Taxa DI que seria aplicável.

Docusign Envelope ID: DA353099-A00C-4ECE-8C80-BD2E8A557FFE

7.17. Remuneração das Debêntures 2ª Série: Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado ou o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 2ª Série, incidirão juros remuneratórios a serem definidos no Procedimento de *Bookbuilding*, e em qualquer caso, correspondentes a, no mínimo, **(a)** ao maior valor entre (a.i) e (a.ii), conforme segue, **(a.i)** a taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ (nova denominação da Nota do Tesouro Nacional, Série B – NTN-B), com vencimento em 15 de maio de 2033, baseada na cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na internet (http://www.anbima.com.br), apurada no fechamento da data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*; ou **(a.ii)** 7,20% (sete inteiros e vinte centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("**Taxa Piso Debêntures 2ª Série**"); e, no máximo, **(b)** ao maior valor entre (b.i) e (b.ii), conforme segue, **(b.i)** a taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ (nova denominação da Nota do Tesouro Nacional, Série B – NTN-B), com vencimento em 15 de maio de 2033, baseada na cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na internet (http://www.anbima.com.br), apurada no fechamento da data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*; ou **(b.ii)** 7,35% (sete inteiros e trinta e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("**Taxa Teto Debêntures 2ª Série**" e "**Remuneração das Debêntures 2ª Série**", respectivamente).

7.17.1. A Remuneração das Debêntures 2ª Série será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 2ª Série, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures 2ª Série, ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures 2ª Série imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até data do efetivo pagamento:

J = VNa x (Fator de Juros - 1)

onde:

J = valor unitário da Remuneração das Debêntures 2ª Série devida ao final do Período de Capitalização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

Vna = Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 2ª Série, no início de cada Período de Capitalização, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

Fator Juros = corresponde ao fator de juros, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$Fator\ de\ Juros = \left(\frac{Taxa}{100} + 1\right)^{\frac{DP}{252}}$$

onde:

Taxa = taxa de juros, não expressa em percentual, informada com 4 (quatro) casas decimais

Docusign Envelope ID: DA353099-A00C-4ECE-8C80-BD2E8A557FFE

a ser apurada no Procedimento de *Bookbuilding* e limitada à Taxa Piso 2ª Série e à Taxa Teto 2ª Série;

DP = número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização das Debêntures da 2ª Série, no caso do primeiro Período de Capitalização, ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da 2ª Série imediatamente anterior, no caso dos demais Períodos de Capitalização, inclusive, e a data de cálculo, exclusive, sendo "DP" um número inteiro. Exclusivamente para a 1ª (primeira) Data de Pagamento após a 1ª (primeira) integralização deverá ser acrescido 1 (um) Dia Útil ao "DP" apurado.

7.18. Remuneração das Debêntures 3ª Série: Sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 3ª Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios a serem definidos no Procedimento de *Bookbuilding*, e, em qualquer caso, limitados à maior taxa entre "(a)" e "(b)" a seguir ("**Taxa Teto Debêntures 3ª Série**"): (a) o percentual correspondente à respectiva Taxa DI, apurada conforme taxa referente ao preço de ajuste verificado na data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, divulgado pela B3 em sua página na internet[1], correspondente ao contrato futuro com vencimento em 02 janeiro de 2031 (DI1F31); ou (b) 13,70% (treze inteiros e setenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("**Remuneração das Debêntures 3ª Série**")

7.18.1. A Remuneração das Debêntures 3ª Série será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures 3ª Série, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures 3ª Série, ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures 3ª Série imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures 3ª Série, conforme o caso, em questão ou data de pagamento por vencimento antecipado em decorrência de um Evento de Inadimplemento Automático ou data de pagamento por declaração de vencimento antecipado em decorrência de um Evento de Inadimplemento Não Automático ou data de um eventual Resgate Antecipado Facultativo Total, o que ocorrer primeiro. A Remuneração das Debêntures 3ª Série será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

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

onde:

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

Vne = Valor Nominal Unitário das Debêntures 3ª Série, no início de cada Período de Capitalização, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais,

Docusign Envelope ID: DA353099-A00C-4ECE-8C80-BD2E8A557FFE

sem arredondamento;

Fator Juros = corresponde ao fator de juros, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$Fator\ de\ Juros = \left(\frac{Taxa}{100} + 1\right)^{\frac{DP}{252}}$$

onde:

Taxa = taxa de juros, não expressa em percentual, informada com 4 (quatro) casas decimais a ser apurada no Procedimento de *Bookbuilding* e limitada à Taxa Teto 3ª Série;

DP = número de Dias Úteis entre a Primeira Data de Integralização das Debêntures da 3ª Série, no caso do primeiro Período de Capitalização, ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da 3ª Série imediatamente anterior, no caso dos demais Períodos de Capitalização, inclusive, e a data de cálculo, exclusive, sendo "DP" um número inteiro. Exclusivamente para a 1ª (primeira) Data de Pagamento após a 1ª (primeira) integralização deverá ser acrescido 1 (um) Dia Útil ao "DP" apurado.

7.19. Remuneração das Debêntures 4ª Série: Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado ou o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 4ª Série, incidirão juros remuneratórios a serem definidos no Procedimento de *Bookbuilding*, e, em qualquer caso, correspondentes a, no mínimo, **(a)** ao maior valor entre (a.i) e (a.ii), conforme segue, **(a.i)** a taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ (nova denominação da Nota do Tesouro Nacional, Série B – NTN-B), com vencimento em 15 de agosto de 2040, baseada na cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na internet (http://www.anbima.com.br), apurada no fechamento da data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*; ou **(a.ii)** 7,20% (sete inteiros e vinte centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("**Taxa Piso Debêntures 4ª Série**" e, quando em conjunto com a Taxa Piso Debêntures 2ª Série, as "**Taxa Piso Debêntures**"); e, no máximo, **(b)** ao maior valor entre (b.i) e (b.ii), conforme segue **(b.i)** a taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ (nova denominação da Nota do Tesouro Nacional, Série B – NTN-B), com vencimento em 15 de agosto de 2040, baseada na cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na internet (http://www.anbima.com.br), apurada no fechamento da data de realização do Procedimento de *Bookbuilding,* acrescida exponencialmente de uma sobretaxa (*spread*) de 0,20% (vinte centésimos por cento); ou **(b.ii)** 7,40% (sete inteiros e quarenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("**Taxa Teto Debêntures 4ª Série**", e em conjunto com a Taxa Teto Debêntures 2ª Série e a Taxa Teto Debêntures 3ª Série, "**Taxa Teto Debêntures**" e "**Remuneração das Debêntures 4ª Série**", e em conjunto com a Remuneração das Debêntures 1ª Série, com a

Docusign Envelope ID: DA353099-A00C-4ECE-8C80-BD2E8A557FFE

Remuneração das Debêntures 2ª Série e com a Remuneração das Debêntures 3ª Série, "**Remuneração das Debêntures**", respectivamente).

7.19.1. A Remuneração das Debêntures 4ª Série será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 4ª Série, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures 4ª Série, ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures 4ª Série imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até data do efetivo pagamento:

J = VNa x (Fator de Juros - 1)

onde:

J = valor unitário da Remuneração das Debêntures 4ª Série devida ao final do Período de Capitalização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

Vna = Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 4ª Série, no início de cada Período de Capitalização, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

Fator Juros = corresponde ao fator de juros, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$Fator\ de\ Juros = \left(\frac{Taxa}{100} + 1\right)^{\frac{DP}{252}}$$

onde:

Taxa = taxa de juros, não expressa em percentual, informada com 4 (quatro) casas decimais a ser apurada no Procedimento de *Bookbuilding* e limitada à Taxa Piso 2ª Série e à Taxa Teto 4ª Série;

DP = número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização das Debêntures da 4ª Série, no caso do primeiro Período de Capitalização, ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da 4ª Série imediatamente anterior, no caso dos demais Períodos de Capitalização, inclusive, e a data de cálculo, exclusive, sendo "DP" um número inteiro. Exclusivamente para a 1ª (primeira) Data de Pagamento após a 1ª (primeira) integralização deverá ser acrescido 1 (um) Dia Útil ao "DP" apurado.

7.20. Período de Capitalização. Para fins desta Escritura de Emissão, "**Período de Capitalização**" significa **(i)** o intervalo de tempo que se inicia na primeira Data de Integralização das Debêntures (inclusive) e termina na primeira Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures (exclusive),

Docusign Envelope ID: DA353099-A00C-4ECE-8C80-BD2E8A557FFE

no caso do primeiro Período de Capitalização, ou, **(ii)** no caso dos demais Períodos de Capitalização, o intervalo de tempo que se inicia na Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures, imediatamente anterior (inclusive) e termina na respectiva Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures subsequente (exclusive). Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade até a data de vencimento original ou antecipado. Caso as referidas datas não sejam Dias Úteis, se considerará o primeiro Dia Útil subsequente. Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento das Debêntures.

7.21. Período de Ausência da Taxa DI: Se, a qualquer tempo durante a vigência das Debêntures, não houver divulgação da Taxa DI, será aplicada, em sua substituição, a última Taxa DI divulgada oficialmente até a data do cálculo da Remuneração das Debêntures 1ª Série, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades entre a Emissora e a Securitizadora, quando da divulgação posterior da Taxa DI que seria aplicável.

7.21.1. Caso a Taxa DI deixe de ser divulgada por prazo superior a 30 (trinta) dias contados da data esperada para sua divulgação ("**Período de Ausência da Taxa DI**"), ou caso a Taxa DI seja extinta ou haja impossibilidade de aplicação da Taxa DI às Debêntures 1ª Série, conforme o caso, por proibição legal ou judicial, a Securitizadora deverá, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de término do Período de Ausência da Taxa DI ou do evento de extinção ou inaplicabilidade, conforme o caso, convocar Assembleia Especial de Titulares de CRI para os CRI 1ª Série (na forma e prazos estipulados no Termo de Securitização) a qual terá como objeto a deliberação pelos Titulares de CRI dos CRI 1ª Série, em comum acordo com a Emissora, do novo parâmetro da remuneração das Debêntures 1ª Série, a ser aplicado, que deverá preservar o valor real e os mesmos níveis da Remuneração das Debêntures 1ª Série ("**Taxa Substitutiva do CDI**"). Até a deliberação desse novo parâmetro de remuneração das Debêntures 1ª Série, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures 1ª Série, previstas nesta Escritura de Emissão, será utilizado, para apuração da TDIk, o percentual correspondente à última Taxa DI divulgada oficialmente, não sendo devidas quaisquer compensações entre a Emissora e a Securitizadora quando da deliberação do novo parâmetro de remuneração para as Debêntures 1ª Série.

7.21.2. Caso a Taxa DI volte a ser divulgada antes da realização da Assembleia Especial de Titulares de CRI para os CRI 1ª Série prevista na Cláusula 7.21.1 acima, referida assembleia não será realizada, e a Taxa DI, a partir da data de sua divulgação, passará a ser novamente utilizada para o cálculo da Remuneração das Debêntures 1ª Série.

7.21.3. Caso, na Assembleia Especial de Titulares de CRI para os CRI 1ª Série prevista na Cláusula 7.21.1. acima, não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva do CDI entre a Emissora e os Titulares de CRI dos CRI 1ª Série representando, no mínimo, 2/3 (dois terços) dos CRI em Circulação dos CRI 1ª Série, ou caso não haja quórum para instalação e/ou deliberação em segunda convocação, a Emissora se obriga, desde já, a resgatar a totalidade das Debêntures 1ª Série, sem multa ou prêmio, com seu consequente cancelamento, no prazo de até 45

Docusign Envelope ID: DA353099-A00C-4ECE-8C80-BD2E8A557FFE

(quarenta e cinco) dias contados da data da realização da Assembleia Especial de Titulares de CRI dos CRI 1ª Série prevista na Cláusula 7.21.1 acima, ou da data em que referida assembleia deveria ter ocorrido, ou na Data de Vencimento das Debêntures, o que ocorrer primeiro, pelo Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série, acrescido da Remuneração das Debêntures 1ª Série, calculada *pro rata temporis* desde a data de início da rentabilidade das Debêntures 1ª Série ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures 1ª Série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, e de Encargos Moratórios e eventuais obrigações pecuniárias e outros acréscimos, se aplicável na forma desta Escritura de Emissão. Quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures 1ª Série, previstas nesta Escritura de Emissão, será utilizada, para apuração das referidas remunerações, a última Taxa DI divulgada oficialmente.

7.21.4. As Debêntures 1ª Série resgatadas antecipadamente nos termos da Cláusula 7.21.3 acima serão canceladas pela Emissora. Para o cálculo da Remuneração das Debêntures 1ª Série a serem resgatadas, para cada dia do período em que ocorra a ausência de apuração e/ou divulgação da Taxa DI, será utilizada a última Taxa DI divulgada oficialmente.

7.22. Pagamento da Remuneração das Debêntures. Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão, a Remuneração das Debêntures será paga, semestralmente, a partir da Data de Emissão, sem carência, sendo o primeiro pagamento devido em 14 de janeiro de 2026, e os demais pagamentos devidos conforme as datas constantes do Anexo IV à presente Escritura de Emissão (cada uma "**Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures**").

7.23. Fundo de Amortização. Não será constituído fundo de amortização para a presente Emissão.

7.24. Repactuação Programada. Não haverá repactuação programada.

7.25. Aquisição Antecipada Facultativa e Amortização Antecipada Facultativa. Será vedada a aquisição antecipada facultativa e a amortização antecipada facultativa das Debêntures pela Emissora.

7.26. Resgate Antecipado Facultativo. Exclusivamente caso **(i)** os Tributos de responsabilidade da Emissora mencionados na Cláusula 7.35 abaixo sofram qualquer acréscimo; e **(ii)** a Emissora venha a ser demandada a realizar o pagamento referente ao referido acréscimo, nos termos da Cláusula 7.35 abaixo, a Emissora poderá optar por realizar o resgate antecipado da totalidade, e não menos que a totalidade, das Debêntures ("**Resgate Antecipado Facultativo**").

7.26.1. A Emissora deverá encaminhar comunicado à Debenturista, com cópia para o Agente Fiduciário, com 7 (sete) Dias Úteis de antecedência da data prevista para o efetivo Resgate Antecipado Facultativo, informando **(i)** a data em que o pagamento do Valor do Resgate

Docusign Envelope ID: DA353099-A00C-4ECE-8C80-BD2E8A557FFE

Antecipado será realizado; **(ii)** o cálculo do valor do Valor do Resgate Antecipado; e **(iii)** demais informações necessárias para a realização do Resgate Antecipado Facultativo.

7.26.2. Até a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo, a Emissora deverá acrescer aos pagamentos devidos valores adicionais de modo que a Debenturista receba os mesmos valores que seriam por ela recebidos caso nenhuma retenção ou dedução fosse realizada, conforme aplicável.

7.27. Resgate Antecipado Obrigatório. A Emissora deverá realizar o resgate antecipado da totalidade, e não menos que a totalidade, das Debêntures, nas hipóteses de declaração/ocorrência de **(i)** vencimento antecipado das Debêntures, nos termos da Cláusula 7.36 abaixo; **(ii)** não acordo sobre a Taxa Substitutiva do CDI conforme previsto na Cláusula 7.21.3 acima, caso em que deverá ser realizado o resgate da 1ª Série; **(iii)** não acordo sobre a nova Atualização Monetária das Debêntures 2ª Série e/ou a nova Atualização Monetária das Debêntures 4ª Série conforme previsto na Cláusula 7.15.3 acima, caso em que deverá ser realizado o resgate da 2ª Série e/ou da 4ª Série; **(iv)** descaracterização dos Créditos Imobiliários como lastro dos CRI; **(v)** requerimento da Debenturista após a realização de operação de cisão, fusão ou incorporação, da Emissora, que não tenha sido objeto de prévia aprovação da Debenturista e, por consequência, dos Titulares de CRI, nos termos do artigo 231, §1º da Lei das Sociedades por Ações, o qual deve ser realizado, neste caso, de forma imediata; e/ou **(vi)** caso ocorra uma hipótese de resgate antecipado obrigatório das Debêntures Direcional ("**Resgate Antecipado Obrigatório**" e, em conjunto com o Resgate Antecipado Facultativo, "**Resgate Antecipado**").

7.27.1. A Emissora deverá encaminhar comunicado à Debenturista, com cópia para o Agente Fiduciário, com 3 (três) Dias Úteis de antecedência da data prevista para o efetivo resgate, informando **(i)** a data em que o pagamento do Valor do Resgate Antecipado será realizado; **(ii)** a(s) Série(s) objeto do Resgate Antecipado Obrigatório, caso aplicável; **(iii)** o cálculo do valor do Valor do Resgate Antecipado; e **(iv)** demais informações necessárias para a realização do Resgate Antecipado Obrigatório.

7.27.2. Por ocasião de Resgate Antecipado, a Debenturista fará jus ao pagamento do Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série, do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 2ª Série, do Valor Nominal Unitário das Debêntures 3ª Série, e do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 4ª Série, conforme o caso, acrescido **(i)** da respectiva Remuneração das Debêntures, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização (inclusive) ou desde a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures imediatamente anterior (inclusive), o que ocorrer por último, até a data do efetivo pagamento (exclusive); **(ii)** dos demais encargos devidos e não pagos até a data do Resgate Antecipado (exclusive), conforme aplicável; e **(iii)** de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Emissora, nos termos desta Escritura de Emissão ("**Valor do Resgate Antecipado**").

Docusign Envelope ID: DA353099-A00C-4ECE-8C80-BD2E8A557FFE

7.27.3. Não será admitido o Resgate Antecipado parcial das Debêntures, mas tão somente o Resgate Antecipado da totalidade das Debêntures de todas as Séries, exceto no caso previsto nos itens (ii) e (iii) da Cláusula 7.27 acima, caso em que será admitido o Resgate Antecipado apenas de determinada Série, mas não será admitido o Resgate Antecipado parcial das Debêntures da respectiva Série.

7.27.4. As Debêntures objeto do Resgate Antecipado serão obrigatoriamente canceladas.

7.28. Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures. A Emissora poderá, a qualquer tempo, a partir da Data de Emissão, apresentar à Debenturista, com cópia para o Agente Fiduciário, oferta de resgate antecipado facultativo direcionada à totalidade, e não menos que a totalidade, de uma ou mais Séries das Debêntures (sendo vedada oferta facultativa de resgate antecipado parcial das Debêntures de uma mesma Série) ("**Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures**").

7.28.1. A Emissora deverá encaminhar comunicado à Debenturista, com cópia para o Agente Fiduciário, com, pelo menos, 40 (quarenta) dias corridos de antecedência, informando **(i)** o Valor do Resgate Antecipado; **(ii)** a(s) Série(s) objeto de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado; **(iii)** a data em que o pagamento do Valor do Resgate Antecipado será realizado; **(iv)** o valor do prêmio que se dispõe a pagar sobre o Valor do Resgate Antecipado, se houver, que não poderá ser negativo; **(v)** a forma e o prazo de manifestação, à Emissora, pela Debenturista, sobre o número de Debêntures que aderirão à Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures, prazo esse que não poderá ser superior a 30 (trinta) Dias Úteis contados da data comunicado; e **(vi)** quaisquer outras condições da Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures ("**Comunicado de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures**").

7.28.2. A partir do recebimento do Comunicado de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures, a Debenturista terá 30 (trinta) dias corridos para responder à Emissora se irá aderir ou não à Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures e, em caso positivo, o número de Debêntures de cada Série (conforme aplicável) a ser objeto de resgate antecipado, sendo certo que a adesão da Debenturista seguirá a proporção dos CRI cujos Titulares de CRI de cada série dos CRI que aderirem à Oferta Facultativa de Resgate Antecipado dos CRI (conforme definido no Termo de Securitização), observados os prazos e procedimentos previstos no Termo de Securitização.

7.28.3. Sem prejuízo do previsto nas Cláusulas 6.7 e 6.8 acima, a Emissora deverá depositar na Conta Centralizadora Operacional 1, até às 12:00 (doze) horas do dia da realização do resgate antecipado das Debêntures no âmbito da Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures, o montante necessário para realização do resgate antecipado dos CRI que aderirem à Oferta Facultativa de Resgate Antecipado (conforme definido no Termo de Securitização), nos termos e condições previstos no Termo de Securitização.

Docusign Envelope ID: DA353099-A00C-4ECE-8C80-BD2E8A557FFE

7.28.4. Caso a Debenturista não se manifeste no prazo acima estabelecido, seu silêncio deverá ser interpretado, para todos os fins de direito, como rejeição da Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures.

7.28.5. Não será admitida Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures parcial com relação às Debêntures de uma mesma Série, respeitado o disposto na Cláusula 7.28.7 abaixo.

7.28.6. As Debêntures objeto da Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures serão obrigatoriamente canceladas.

7.28.7. A Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures deverá abranger a totalidade das Debêntures de uma mesma Série, conforme descrito acima. Sem prejuízo, o resgate antecipado das Debêntures decorrente da Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures poderá ser parcial, na medida em que poderão existir Titulares de CRI que não concordem com a Oferta Facultativa de Resgate Antecipado dos CRI (conforme definido no Termo de Securitização). Nesse caso, o número de Debêntures canceladas será proporcional ao número de CRI cujos Titulares de CRI decidirem pela adesão à Oferta Facultativa de Resgate Antecipado dos CRI (conforme definido no Termo de Securitização).

7.28.8. Caso a adesão à Oferta Facultativa de Resgate Antecipado seja igual ou superior a 90% (noventa por cento) das Debêntures, as Debêntures que não aderiram à Oferta Facultativa de Resgate Antecipado serão obrigatoriamente resgatadas, mediante resgate dos CRI (conforme procedimento previsto no Termo de Securitização) nos mesmos termos e condições que os Titulares de CRI que aderiram à Oferta Facultativa de Resgate Antecipado, com o consequente resgate antecipado total dos CRI.

7.28.8.1. Caso a quantidade de Titulares de CRI que desejem aderir à Oferta Facultativa de Resgate Antecipado de CRI seja inferior à quantidade mínima de Debêntures proposto pela Devedora (e, consequentemente, de CRI) no âmbito da Oferta Facultativa de Resgate Antecipado de Debêntures, será facultado à Emissora não resgatar antecipadamente as Debêntures, sem qualquer penalidade, e, consequentemente, não haverá o resgate antecipado dos CRI.

7.28.9. A Emissora deverá arcar com todos os custos decorrentes do processo da Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures.

7.29. Oferta Obrigatória de Resgate Antecipado das Debêntures. Na hipótese de uma oferta de resgate antecipado facultativo das Debêntures Direcional, a Emissora deverá apresentar à Debenturista, com cópia para o Agente Fiduciário, oferta de resgate antecipado obrigatório direcionada à totalidade, e não menos que a totalidade, de uma ou mais Séries das Debêntures (sendo vedada oferta obrigatória de resgate antecipado parcial das Debêntures de uma mesma Série), devendo ser as Séries correspondentes às séries objeto da oferta de resgate antecipado

Docusign Envelope ID: DA353099-A00C-4ECE-8C80-BD2E8A557FFE

facultativo das Debêntures Direcional ("**Oferta Obrigatória de Resgate Antecipado das Debêntures**").

7.29.1. Por ocasião da realização de uma Oferta Obrigatória de Resgate Antecipado das Debêntures, a Emissora deverá observar os procedimentos previstos das Cláusulas 7.28.1 à 7.28.9 acima.

7.30. Direito ao Recebimento dos Pagamentos. Farão jus ao recebimento de qualquer valor devido à Debenturista, nos termos desta Escritura de Emissão, aquele que for Debenturista no encerramento do Dia Útil imediatamente anterior à respectiva data de pagamento.

7.31. Local de Pagamento. Sem prejuízo do previsto nas Cláusulas 6.7 e 6.8 acima, os pagamentos referentes às Debêntures e a quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Emissora, nos termos desta Escritura de Emissão, serão realizados pela Emissora, mediante crédito a ser realizado exclusivamente na Conta Centralizadora Operacional 1 necessariamente até às 12:00 horas (inclusive) das respectivas datas de pagamento previstas no Anexo IV à esta Escritura de Emissão.

7.32. Prorrogação dos Prazos. Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação prevista nesta Escritura de Emissão até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, se o seu vencimento coincidir com dia que não seja Dia Útil, não sendo devido qualquer acréscimo aos valores a serem pagos.

7.33. Encargos Moratórios. Ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer valor devido pela Emissora à Debenturista nos termos desta Escritura de Emissão, adicionalmente ao pagamento da respectiva Remuneração das Debêntures e Atualização Monetária, conforme o caso, calculada *pro rata temporis*, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, sobre todos e quaisquer valores em atraso incidirão, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, **(i)** juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; e **(ii)** multa moratória de 2% (dois por cento) ("**Encargos Moratórios**").

7.34. Decadência dos Direitos aos Acréscimos. O não comparecimento da Debenturista para receber o valor correspondente a quaisquer obrigações pecuniárias nas datas previstas nesta Escritura de Emissão ou em qualquer comunicação realizada ou aviso publicado nos termos desta Escritura de Emissão, não lhe dará o direito a qualquer acréscimo no período relativo ao atraso no recebimento, assegurados, todavia, os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento ou pagamento, no caso de impontualidade no pagamento.

7.35. Tributos. Os tributos incidentes sobre as obrigações da Emissora nesta Escritura de Emissão, quando devidos, deverão ser integralmente pagos pela Emissora, incluindo, sem limitação, todos os custos de tributação e demais valores incidentes sobre os pagamentos, remuneração e reembolso devidos à Debenturista, nos termos aqui previstos, em decorrência das Debêntures ("**Tributos**"). Nesse sentido, referidos pagamentos deverão ser acrescidos dos valores atuais e futuros

Docusign Envelope ID: DA353099-A00C-4ECE-8C80-BD2E8A557FFE

correspondentes a quaisquer Tributos e/ou demais valores que sobre eles incidam, venham a incidir ou sejam entendidos como devidos. Da mesma forma, caso, por força de lei ou norma regulamentar, a Emissora tiver que reter ou deduzir, dos pagamentos feitos no âmbito desta Escritura de Emissão, quaisquer tributos e/ou taxas, a Emissora deverá acrescer a tais pagamentos valores adicionais de modo que a Debenturista receba os mesmos valores que seriam por ela recebidos caso nenhuma retenção ou dedução fosse realizada. Para tanto, a Emissora desde já reconhece ser pecuniária a obrigação aqui prevista, e declara serem líquidos, certos e exigíveis todos e quaisquer valores que vierem a ser apresentados contra si, pela Debenturista, pertinentes a esses tributos, contribuições e/ou demais valores, nos termos desta Escritura de Emissão, os quais deverão ser liquidados, pela Emissora, por ocasião da sua apresentação pela Debenturista, sob pena de vencimento antecipado desta Escritura de Emissão. Os CRI lastreados nos Créditos Imobiliários decorrentes das Debêntures serão tributados de acordo com a legislação aplicável aos CRI. A Emissora não será responsável pelo pagamento de quaisquer tributos que incidam ou venham a incidir sobre o pagamento de rendimentos pela Securitizadora aos Titulares de CRI, desde que não seja a responsável tributária. Adicionalmente, a Emissora não será responsável por qualquer majoração ou cancelamento de isenção ou de imunidade tributária que venha a ocorrer com relação aos rendimentos pagos aos Titulares de CRI, bem como não será responsável por eventuais atrasos ou falhas da Securitizadora no repasse de pagamentos efetuados pela Emissora aos Titulares de CRI, sendo certo, porém, que a Emissora deverá arcar com eventual descaracterização do CRI e/ou desenquadramento das Debêntures como lastro válido para os CRI, inclusive em caso de inobservância ao disposto na Resolução CMN 5.118, ou optar por realizar Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI.

7.36. Vencimento Antecipado. Sujeito ao disposto nas Cláusulas 7.36.1 a 7.36.8 abaixo, a Debenturista deverá, conforme o caso, considerar ou declarar antecipadamente vencidas as obrigações decorrentes das Debêntures, e exigir o imediato pagamento, pela Emissora, dos valores devidos nos termos da Cláusula 7.36.8 abaixo, na ocorrência de qualquer dos eventos previstos nas Cláusulas 7.36.1 e 7.36.2 abaixo, e observados, quando expressamente indicados abaixo, os respectivos prazos de cura (cada um, um "**Evento de Inadimplemento**").

7.36.1. Constitui evento de inadimplemento que acarreta o vencimento automático das obrigações decorrentes das Debêntures ("**Eventos de Inadimplemento Automático**"), independentemente de aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial, aplicando-se o disposto na Cláusula 7.36.3 abaixo, a ocorrência de qualquer um dos eventos descritos abaixo:

(i) inadimplemento, pela Emissora e/ou pela Fiadora, no prazo e na forma devidos, de qualquer obrigação pecuniária estabelecida nesta Escritura de Emissão relativa às Debêntures, não sanada no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contados da data em que se tornou exigível;

(ii) **(a)** decretação de falência, insolvência ou de concurso de credores da Emissora, da Fiadora e/ou das suas respectivas Controladas que representem, individualmente, um percentual superior a 10% (dez por cento) do

Docusign Envelope ID: DA353099-A00C-4ECE-8C80-BD2E8A557FFE

patrimônio líquido da Emissora, com base nas demonstrações financeiras consolidadas e auditadas ou Informações Trimestrais – ITR consolidadas e revisadas mais recentes da Emissora, conforme o caso ("**Controladas Relevantes**"); **(b)** pedido de autofalência pela Emissora, pela Fiadora e/ou pelas suas respectivas controladas e/ou pedido de recuperação judicial ou de recuperação extrajudicial ou propositura, pela Emissora, pela Fiadora ou por qualquer controlada, de mediação, conciliação, nos termos do artigo 20-B da Lei 11.101, ou quaisquer outras medidas antecipatórias de pedido de recuperação judicial pela Emissora, pela Fiadora ou por qualquer controlada, conforme previsto no parágrafo 12º do artigo 6º da Lei 11.101, inclusive em outra jurisdição, independentemente do deferimento do respectivo pedido e/ou pedido de suspensão de execução de dívidas para fins de preparação para pedido de recuperação judicial; **(c)** pedido de falência da Emissora, da Fiadora /ou de suas controladas, formulado por terceiros não elidido no prazo legal; **(d)** pedido de recuperação judicial ou de recuperação extrajudicial da Emissora, da Fiadora e/ou suas respectivas controladas, independentemente do deferimento do respectivo pedido; **(e)** caso a Emissora, a Fiadora e/ou suas respectivas Controladas Relevantes realizem quaisquer medidas judiciais antecipatórias com vistas a sustação ou alteração dos pagamentos previstos nesta Escritura de Emissão; ou **(f)** liquidação, dissolução ou extinção da Emissora, da Fiadora e/ou das suas respectivas Controladas Relevantes, salvo, caso a liquidação, dissolução ou extinção de uma Controlada Relevante seja decorrente de reorganização societária por meio da qual a referida Controlada Relevante seja vertida para a Emissora e/ou para a Fiadora na proporção da participação societária destas e/ou para outras sociedades integralmente controladas pela Emissora e/ou pela Fiadora no âmbito de tal reorganização;

(iii) invalidade, nulidade, inexequibilidade ou ineficácia desta Escritura de Emissão, da Fiança, da Escritura de Emissão de CCI, do Termo de Securitização e/ou do Contrato de Distribuição, declarada em sentença arbitral, decisão judicial ou administrativa ou em decisão interlocutória, cujos efeitos, em todos os casos, não sejam suspensos no prazo de 10 (dez) Dias Úteis, contados da referida sentença ou decisão;

(iv) questionamento judicial, pela Emissora, pela Fiadora e/ou suas respectivas Controladas, e/ou seus respectivos Controladores de qualquer disposição desta Escritura de Emissão e/ou dos demais Documentos da Operação;

(v) cessão, promessa de cessão ou qualquer forma de transferência ou promessa de transferência a terceiros, no todo ou em parte, pela Emissora, e/ou pela Fiadora de qualquer de suas obrigações, nos termos desta Escritura de Emissão e/ou dos demais Documentos da Operação;

Docusign Envelope ID: DA353099-A00C-4ECE-8C80-BD2E8A557FFE

(vi) protesto de títulos contra a Emissora e/ou contra a Fiadora, cujo valor, individual ou agregado, ultrapasse (i) no caso da Emissora, R$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais) e (ii) no caso da Fiadora, R$ 49.045.047,45 (quarenta e nove milhões, quarenta e cinco mil e quarenta e sete reais e quarenta e cinco centavos), em ambos os casos, ou seu equivalente em outra moeda, corrigido pela variação acumulada do IPCA, *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização ("**Valor de Corte da Emissora**" e "**Valor de Corte da Fiadora**", respectivamente), exceto se tiver sido comprovado à Debenturista, **(a)** no prazo legal, que o protesto foi efetuado por erro ou má-fé de terceiros, ou **(b)** no prazo de até 15 (quinze) dias contados da data do respectivo protesto, que o protesto foi sustado, suspenso ou cancelado;

(vii) declaração de vencimento antecipado de quaisquer obrigações financeiras da Emissora, da Fiadora e/ou de quaisquer de suas Controladas decorrente de quaisquer operações de captação de recursos realizadas no mercado financeiro ou de capitais, no mercado local ou internacional, cujo valor, individual ou agregado, seja igual ou superior (i) no caso da Emissora, ao Valor de Corte da Emissora; e (ii) no caso da Fiadora, ao Valor de Corte da Fiadora;

(viii) não cumprimento de qualquer decisão ou sentença judicial, cujos efeitos não tenham sido revertidos ou suspensos, contra a Emissora ou contra a Fiadora, em valor unitário ou agregado igual ou superior (i) no caso da Emissora, ao Valor de Corte da Emissora; e (ii) no caso da Fiadora, ao Valor de Corte da Fiadora;

(ix) caso a Fiadora deixe de ser uma companhia aberta registrada perante a CVM, descumprindo os requisitos do artigo 4º, parágrafo único, inciso II, do Anexo Normativo I da Resolução CVM 60;

(x) transformação do tipo societário da Emissora, inclusive transformação em sociedade limitada, nos termos dos artigos 220 a 222 da Lei das Sociedades por Ações;

(xi) não observância da destinação dos recursos obtidos por meio da presente Emissão, pela Emissora e/ou pelas SPE Investidas, conforme descrito na Cláusula Quinta acima; e

(xii) vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures Direcional, nos termos da Escritura de Emissão Direcional.

7.36.2. Constitui Evento de Inadimplemento não automático ("**Eventos de Inadimplemento Não Automático**") que pode acarretar o vencimento das obrigações decorrentes das

Docusign Envelope ID: DA353099-A00C-4ECE-8C80-BD2E8A557FFE

Debêntures, aplicando-se o disposto na Cláusula 7.36.5 abaixo, a ocorrência de qualquer um dos eventos previstos em lei e/ou de qualquer um dos eventos descritos abaixo:

(i) descumprimento, pela Emissora ou pela Fiadora, no prazo e na forma devidos, de qualquer obrigação não pecuniária prevista em quaisquer documentos relacionados com a Oferta, incluindo, mas não se limitando às Debêntures, não sanada no prazo de 5 (cinco) dias contados da data de recebimento de comunicação, nesse sentido, pela Emissora;

(ii) inadimplemento de qualquer obrigação pecuniária da Emissora ou da Fiadora, não decorrente desta Escritura de Emissão, cujo valor, individual ou agregado seja igual ou superior (i) no caso da Emissora, ao Valor de Corte da Emissora; e (ii) no caso da Fiadora, ao Valor de Corte da Fiadora;

(iii) qualquer evento análogo à recuperação judicial ou evento falimentar da Emissora, da Fiadora ou de qualquer de suas Controladas Relevantes, incluindo acordo de credores, nos termos da legislação aplicável, não previsto na Cláusula 7.36.1(ii) acima;

(iv) existência de denúncia decorrente de inquérito, processo judicial e/ou administrativo ou decisão judicial e/ou administrativa referente à violação de qualquer dispositivo de qualquer lei ou normativo, nacional ou estrangeiro, conforme aplicável, contra prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública (conforme definido no artigo 5º da Lei 12.846), incluindo, sem limitação, a Lei 12.846, a Lei 9.613, o Decreto 11.129, e, conforme aplicável, o *U.S. Foreign Corrupt Practices Act (FCPA)*, e o *UK Bribery Act*: **(a)** pela Emissora, pela Fiadora e/ou por qualquer de seus respectivos administradores ou funcionários agindo comprovadamente, direta ou indiretamente, em nome da Emissora e/ou da Fiadora, conforme o caso; e/ou **(b)** por quaisquer das SPE Investidas e/ou por qualquer de seus respectivos administradores ou funcionários agindo, direta ou indiretamente, em nome da SPE Investida;

(v) redução de capital da Emissora, da Fiadora e/ou das suas respectivas Controladas Relevantes, exceto: **(a)** se tal redução for para absorção de prejuízos acumulados, observado o previsto na Lei das Sociedades por Ações; ou **(b)** exclusivamente no caso de redução de capital das Controladas Relevantes, se tal redução de capital venha a ser revertida para a Emissora e/ou para a Fiadora na proporção da participação societária destas nas referidas Controladas Relevantes;

(vi) mudança ou alteração do objeto social da Emissora ou da Fiadora, de forma a alterar as atuais atividades principais ou a agregar a essas atividades novos

Docusign Envelope ID: DA353099-A00C-4ECE-8C80-BD2E8A557FFE

negócios que tenham prevalência ou possam representar desvios em relação às atividades atualmente desenvolvidas pela Emissora ou pela Fiadora;

(vii) não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações, concessões, subvenções, alvarás ou licenças, inclusive as ambientais, exigidas para o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Emissora, pela Fiadora e/ou pelas suas respectivas Controladas Relevantes, exceto **(a)** por aquelas cuja ausência não possa causar Efeito Adverso Relevante ou **(b)** que dentro do prazo de 15 (quinze) dias a contar da data de tal não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão, a Emissora, a Fiadora e/ou as suas respectivas Controladas Relevantes comprovem a existência de provimento jurisdicional autorizando a regular continuidade das atividades da Emissora, da Fiadora e/ou das suas respectivas Controladas Relevantes até a renovação ou obtenção da referida licença ou autorização;

(viii) questionamento judicial por qualquer coligada da Emissora ou da Fiadora, de qualquer disposição desta Escritura de Emissão e/ou dos demais Documentos da Operação;

(ix) cisão da Emissora ou da Fiadora, exceto **(a)** se atendidos os requisitos do artigo 231, e respectivos §§ 1º e 2º, da Lei das Sociedades por Ações, observada a possibilidade de Resgate Antecipado Obrigatório, nos termos da Cláusula 7.27 acima; e **(b)** se a referida cisão não impactar negativamente a classificação de risco da Emissora ou da Fiadora existente no momento anterior à cisão;

(x) fusão ou incorporação da Emissora ou da Fiadora, incluindo incorporação de ações, exceto se atendidos os requisitos do artigo 231, e respectivos §§ 1º e 2º, da Lei das Sociedades por Ações, observada a possibilidade de Resgate Antecipado Obrigatório, nos termos da Cláusula 7.27 acima;

(xi) qualquer mudança no Controle societário da Fiadora e/ou das SPE Investidas sem o consentimento prévio por escrito da Debenturista, conforme orientação dos Titulares de CRI, reunidos em Assembleia Especial de Titulares de CRI especialmente convocada para este fim;

(xii) alteração, alienação e/ou qualquer tipo de transferência do Controle da Emissora, exceto **(a)** se previamente autorizado pelos Titulares de CRI, reunidos em assembleia geral especialmente convocada para este fim; ou **(b)** se a alteração, alienação ou transferência do controle direto ocorrer dentro do mesmo grupo econômico da Emissora, desde que mantido o atual Controle indireto da Emissora;

Docusign Envelope ID: DA353099-A00C-4ECE-8C80-BD2E8A557FFE

(xiii) revelarem-se inverídicas quaisquer declarações prestadas pela Emissora ou pela Fiadora no âmbito da Emissão;

(xiv) revelarem-se insuficientes, imprecisas, inconsistentes ou desatualizadas, quaisquer declarações prestadas pela Emissora ou pela Fiadora no âmbito da Emissão que causem um Efeito Adverso Relevante à Emissora, à Fiadora, às Debêntures e/ou aos CRI;

(xv) não pagamento, pela Emissora ou pela Fiadora, das despesas da Emissão e da Operação de Securitização, não sanado no prazo de 15 (quinze) dias contados da data em que a Emissora receber notificação neste sentido; e

(xvi) não manutenção do seguinte índice financeiro, apurado pela Fiadora e acompanhado pelo Agente Fiduciário com base nas demonstrações financeiras ou informações contábeis intermediárias consolidadas da Fiadora auditadas ou revisadas pelos seus auditores, referentes ao encerramento dos trimestres de março, junho, setembro e dezembro de cada ano, com base nos últimos 12 (doze) meses contados da data-base das respectivas demonstrações financeiras ("**Índice Financeiro**"), observado que a primeira verificação do Índice Financeiro será realizada com base informações contábeis intermediárias consolidadas da Fiadora do período de 6 (seis) meses findo em 30 de junho de 2025:

$$\left(\frac{\text{Dívida Líquida Corporativa}}{\text{Patrimônio Líquido}}\right) < 0{,}50$$

onde:

Dívida Líquida Corporativa: corresponde ao endividamento bancário de curto e longo prazo total, menos os financiamentos tomados no âmbito do Sistema Financeiro Habitacional ou os financiamentos obtidos junto ao Fundo de Investimento Imobiliário do Fundo de Garantia por Tempo de Serviços – FI-FGTS e menos as disponibilidades em caixa, bancos e aplicações financeiras.

Patrimônio Líquido: corresponde ao patrimônio líquido apresentado no balanço patrimonial da Fiadora excluídos os valores da conta reservas de reavaliação, se houver.

Observadas as seguintes regras:

Docusign Envelope ID: DA353099-A00C-4ECE-8C80-BD2E8A557FFE

(1) o primeiro cálculo do Índice Financeiro será realizado com base no encerramento do primeiro trimestre subsequente ao da primeira Data de Integralização;

(2) o Índice Financeiro deverá ser calculado e disponibilizado pela Devedora ao Agente Fiduciário, para fins de acompanhamento, em até 10 (dez) Dias Úteis contados após as datas máximas previstas na Resolução CVM 80, para a divulgação das demonstrações financeiras de encerramento de exercício e formulários de Informações Trimestrais – ITR, ou em até 10 (dez) Dias Úteis a contar da data de divulgação das demonstrações financeiras de encerramento de exercício e formulários de informações trimestrais – ITR, o que ocorrer primeiro, por meio de relatório consolidado, preparado pela Fiadora, bem como memória de cálculo compreendendo todas as rubricas necessárias para a obtenção de tal Índice Financeiro ("**Relatório do Índice Financeiro**");

(3) o Índice Financeiro deverá ser disponibilizado juntamente com declaração do Diretor Financeiro atestando o cumprimento das disposições constantes nesta Escritura de Emissão;

(4) o Agente Fiduciário poderá solicitar à Fiadora todos os eventuais esclarecimentos adicionais que se façam necessários; e

(5) a não manutenção pela Fiadora do Índice Financeiro apenas em um dado trimestre não acarretará uma hipótese de vencimento antecipado das Debêntures, tampouco a necessidade de convocação de Assembleia Especial de Titulares de CRI, desde que ocorra o reenquadramento em todos os 3 (três) trimestres imediatamente seguintes.

7.36.3. Ocorrendo qualquer dos Eventos de Inadimplemento Automático (observados os respectivos prazos de cura, se houver) previstos na Cláusula 7.36.1 acima, as obrigações decorrentes das Debêntures tornar-se-ão automaticamente vencidas, independentemente de aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial.

7.36.4. Sem prejuízo do disposto na Cláusula 7.36.6 abaixo, para fins de declaração do vencimento antecipado de forma não automática prevista na Cláusula 7.36.2 acima, a Debenturista deverá seguir o que vier a ser decidido pelos Titulares de CRI, reunidos em Assembleia Especial de Titulares de CRI, na forma estabelecida no Termo de Securitização.

7.36.5. Ocorrendo qualquer dos Eventos de Inadimplemento Não Automático previstos na Cláusula 7.36.2 acima, a Securitizadora ou o Agente Fiduciário, caso esteja administrando o Patrimônio Separado, deverá convocar, conforme o caso, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis

Docusign Envelope ID: DA353099-A00C-4ECE-8C80-BD2E8A557FFE

contados da data em que tomar conhecimento da sua ocorrência, Assembleia Especial de Titulares de CRI, a se realizar no prazo previsto no Termo de Securitização.

7.36.5.1. Ocorridas as hipóteses previstas nos itens na Cláusula 7.36.2 acima, será convocada Assembleia Especial de Titulares de CRI a que se refere a Cláusula 7.36.5 acima, sendo que, caso em Assembleia Especial de Titulares de CRI, os Titulares de CRI representando, no mínimo **(i)** 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação, em primeira convocação; ou **(ii)** 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação presentes na assembleia, em qualquer convocação subsequente, desde que estejam presentes na Assembleia Especial de Titulares de CRI ao menos 30% (trinta por cento) dos CRI em Circulação, votem por orientar a Debenturista a manifestar-se pelo não vencimento antecipado das Debêntures, a Debenturista deverá deliberar pelo **não** vencimento antecipado das Debêntures e, consequentemente, pelo não Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI. Ocorrendo a deliberação pela não declaração do vencimento antecipado das Debêntures, e, consequentemente, pelo não Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI, a Debenturista deverá formalizar uma ata de Assembleia Especial de Titulares de Debêntures aprovando a não declaração do vencimento antecipado de todas as obrigações da Emissora constantes desta Escritura de Emissão. Caso a Assembleia Especial de Titulares de CRI mencionada na Cláusula 7.36.5 acima: (1) não seja instalada em segunda convocação; ou (2) a referida Assembleia Especial de Titulares de CRI seja instalada mas não haja deliberação dos Titulares de CRI (observados os quóruns previstos no Termo de Securitização) sobre o não vencimento antecipado das Debêntures, e, consequentemente, o não Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI, a Debenturista deverá formalizar uma ata de Assembleia Especial de Titulares de Debêntures consignando a declaração de vencimento antecipado de todas as obrigações da Emissora constantes desta Escritura de Emissão.

7.36.6. A Emissora poderá, a qualquer momento, anteriormente à ocorrência de qualquer das hipóteses mencionadas nas Cláusulas 7.36.1 e 7.36.2 acima, solicitar à Securitizadora que convoque Assembleia Especial de Titulares de CRI, observados os procedimentos de convocação e instalação de Assembleia Especial de Titulares de CRI previstos no Termo de Securitização, a fim de solicitar uma autorização de não vencimento antecipado das Debêntures, de forma que a ocorrência de um desses eventos não acarrete o vencimento antecipado das Debêntures e, consequentemente, o Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI ("**Pedido de *Waiver***" e "**Assembleia de Pedido de *Waiver***", respectivamente).

7.36.7. As deliberações nas Assembleias de Pedido de *Waiver* serão tomadas pelos votos favoráveis de Titulares de CRI que representem, no mínimo, **(i)** 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação, em primeira convocação; ou (ii) 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação presentes na assembleia, em qualquer convocação subsequente, desde que estejam presentes na assembleia ao menos 25% (vinte e cinco por cento) dos CRI em Circulação.

Docusign Envelope ID: DA353099-A00C-4ECE-8C80-BD2E8A557FFE

7.36.8. Na ocorrência do vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, a Debenturista deverá comunicar o referido vencimento antecipado à Emissora, na data em que tomar ciência do vencimento antecipado, devendo a Emissora efetuar o pagamento do Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série, do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 2ª Série, do Valor Nominal Unitário das Debêntures 3ª Série e do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 4ª Série, conforme o caso, acrescido da respectiva Remuneração das Debêntures, calculada pro rata *temporis* desde a primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, sem prejuízo do pagamento dos Encargos Moratórios, quando for o caso, e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Emissora nos termos desta Escritura de Emissão, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da data em que a Emissora receber o comunicado por escrito da Debenturista nesse sentido, sob pena de, em não o fazendo, ficarem obrigadas, ainda, ao pagamento dos Encargos Moratórios. Os pagamentos mencionados nesta Cláusula 7.36.8 serão devidos pela Emissora no prazo acima previsto, podendo a Debenturista adotar todas as medidas necessárias para a satisfação do seu crédito, independentemente de qualquer prazo operacional necessário para o resgate das Debêntures.

7.37. Publicidade. Todos os atos e decisões relativos às Debêntures deverão ser comunicados, na forma de aviso, no Jornal de Publicação da Emissora, bem como comunicados à Debenturista, sempre imediatamente após a realização ou ocorrência do ato a ser divulgado. A Emissora poderá alterar o jornal acima por outro jornal de grande circulação e de edição nacional que seja adotado para suas publicações societárias, mediante comunicação por escrito à Debenturista e a publicação, na forma de aviso, no jornal a ser substituído.

7.38. Desmembramento. Não será admitido o desmembramento do Valor Nominal Unitário, da Remuneração das Debêntures e dos demais direitos conferidos aos Debenturistas, nos termos do inciso IX do artigo 59 da Lei das Sociedades por Ações.

7.39. Garantia Fidejussória. A Fiadora aceita a presente Escritura de Emissão e obriga-se, na qualidade de Fiadora e principal pagador, pelo fiel e exato cumprimento de todas as obrigações principais e/ou acessórias, presentes ou futuras, no seu vencimento original ou antecipado, assumidas ou que venham a ser assumidas relativas às Debêntures e demais obrigações pecuniárias ou não assumidas pela Emissora nos termos desta Escritura e seus eventuais aditamentos, o que inclui, mas não se limita, o pagamento integral das Debêntures, parte dos CRI, conforme estabelecido nesta Escritura de Emissão e, assim como o Valor Nominal Unitário ou Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso, das Debêntures, a remuneração das Debêntures, o Fundo de Despesas, bem como todos e quaisquer outros pagamentos devidos pela Devedora, incluindo o pagamento dos custos, comissões, encargos e a totalidade das obrigações acessórias, tais como, mas não se limitando, encargos moratórios, multas, penalidades moratórias, seguros, prêmios, despesas, custas e emolumentos devidos pela cobrança da dívida, despesas, despesas com a excussão de garantias, honorários advocatícios, e qualquer obrigação pecuniária incorrida para a plena satisfação e recebimento, pela Securitizadora, pelo Agente Fiduciário e pelos Titulares dos

Docusign Envelope ID: DA353099-A00C-4ECE-8C80-BD2E8A557FFE

CRI, dos valores a eles devidos nas condições constantes desta Escritura de Emissão e do Termo de Securitização ("**Obrigações Garantidas**"), de forma irrevogável e irretratável, renunciando, neste ato, expressamente aos benefícios de ordem, novação, direitos e faculdades de exoneração de qualquer natureza previstos nos artigos 277, 333, parágrafo único, 364, 366, 368, 821, 824, 827, 829, parágrafo único, 830, 834, 835, 836, 837, 838 e 839 do Código Civil, e nos artigos 130, 131 e 794 do Código de Processo Civil, responsabilizando-se, solidariamente com a Emissora, pelo fiel e exato cumprimento de todas as Obrigações Garantidas ("**Fiança**").

7.39.1. A Fiadora se obriga a, independentemente de qualquer pretensão, ação, disputa ou reclamação que a Emissora venha a ter ou exercer em relação às suas obrigações, pagar a totalidade do valor das Obrigações Garantidas, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados do recebimento de comunicação por escrito enviada pela Securitizadora informando a falta de pagamento de qualquer das obrigações pecuniárias assumidas pela Emissora nesta Escritura de Emissão, exceto se a obrigação for suspensa por decisão judicial.

7.39.2. Todos e quaisquer pagamentos realizados pela Fiadora em relação à Fiança serão efetuados fora do âmbito da B3, livres e líquidos, sem a dedução de quaisquer tributos, impostos, taxas, contribuições de qualquer natureza, encargos ou retenções, presentes ou futuros, bem como de quaisquer juros, multas ou demais exigibilidades fiscais, devendo a Fiadora pagar as quantias adicionais que sejam necessárias para que a Securitizadora receba, após tais deduções, recolhimentos ou pagamentos, uma quantia equivalente à que teria sido recebida se tais deduções, recolhimentos ou pagamentos não fossem aplicáveis.

7.39.3. A Fiança é prestada pela Fiadora em caráter irrevogável e irretratável e permanecerá em vigor até a quitação integral das Obrigações Garantidas.

7.39.4. Caso a Fiadora receba qualquer valor da Emissora em decorrência de qualquer valor que tiverem honrado nos termos desta Escritura de Emissão antes da integral quitação das Obrigações Garantidas, a Fiadora obriga-se a comunicar à Securitizadora a esse respeito e repassar, no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contados da data de seu recebimento, tal valor para pagamento à Securitizadora.

7.39.5. A Fiadora renuncia à sub-rogação nos direitos de crédito correspondentes às obrigações assumidas nesta Cláusula até a liquidação integral das Obrigações Garantidas. Assim, na hipótese de excussão da Fiança, a Fiadora não terá qualquer direito de reaver da Emissora qualquer valor decorrente da execução da Fiança até a liquidação integral das Obrigações Garantidas. Após a liquidação integral das Debêntures, a Fiadora fará jus ao recebimento dos valores desembolsados em favor da Emissora em decorrência da Fiança, se for o caso.

7.39.6. A Fiança poderá ser excutida e exigida pela Securitizadora e pelo Agente Fiduciário quantas vezes forem necessárias até a integral e efetiva liquidação das Obrigações Garantidas.

Docusign Envelope ID: DA353099-A00C-4ECE-8C80-BD2E8A557FFE

7.39.7. A Fiança permanecerá válida e plenamente eficaz, em caso de aditamentos, alterações e quaisquer outras modificações das condições fixadas nesta Escritura de Emissão e no Termo de Securitização, incluindo, sem limitar, em razão de: (i) qualquer extensão de prazo ou acordo entre a Emissora e a Securitizadora; (ii) qualquer novação ou não exercício de qualquer direito da Securitizadora contra a Emissora; e (iii) bem como em caso de qualquer limitação ou incapacidade da Emissora, inclusive seu pedido de recuperação extrajudicial, pedido de recuperação judicial ou falência.

7.39.8. A Fiança foi devidamente consentida de boa-fé pela Fiadora, nos termos das disposições legais aplicáveis, sendo que nenhuma objeção ou oposição da Emissora poderá ser admitida ou invocada pela Fiadora com o objetivo de escusar-se do cumprimento de suas obrigações assumidas nesta Escritura de Emissão.

7.39.9. A Fiança poderá ser excutida e exigida pela Securitizadora e pelo Agente Fiduciário quantas vezes forem necessárias até a integral e efetiva liquidação das Obrigações Garantidas.

7.39.10. Fica desde já certo e ajustado que a inobservância, pela Securitizadora, dos prazos para execução de quaisquer garantias constituídas em favor da Securitizadora não ensejará, sob hipótese alguma, perda de qualquer direito ou faculdade aqui prevista.

7.39.11. A Fiança ora prestada considera-se prestada a título oneroso, uma vez que a Fiadora pertence ao mesmo grupo econômico da Emissora, de forma que possuem interesse econômico no resultado da operação, beneficiando-se indiretamente da mesma.

7.39.12. A Fiança prestada nos termos desta Cláusula vincula não só a Fiadora, mas também os seus sucessores a qualquer título, devendo seus sucessores assumirem prontamente a Fiança prestada nos termos desta Escritura de Emissão, sob pena de não incidir um Evento de Vencimento Antecipado.

CLÁUSULA OITAVA – OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA EMISSORA

8.1. A Emissora e a Fiadora estão, adicionalmente, obrigadas a, conforme o caso:

(i) fornecer à Debenturista, com cópia ao Agente Fiduciário, via correio eletrônico, ou disponibilizar em seu *website* e no *website* da CVM, conforme o caso:

(a) dentro de, no máximo, 45 (quarenta e cinco) dias após o término dos 3 (três) primeiros trimestres de cada exercício social ou em até 15 (quinze) Dias Úteis após a data de sua divulgação, o que ocorrer primeiro, (1) cópia das informações trimestrais (ITR) completas da Fiadora relativas ao respectivo trimestre, acompanhadas das notas explicativas, do relatório da administração e do relatório de revisão dos auditores independentes; bem como; (2) declaração assinada pelo Diretor Financeiro, na forma do seu

Docusign Envelope ID: DA353099-A00C-4ECE-8C80-BD2E8A557FFE

estatuto social, atestando: **(i)** que permanecem válidas as disposições contidas nesta Escritura de Emissão; **(ii)** não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora no âmbito desta Escritura de Emissão; e **(iii)** que não foram praticados atos em desacordo com o seu estatuto social; e (3) cópia de relatórios, preparados pela Fiadora, demonstrando o cumprimento ou descumprimento do Índice Financeiro pela Fiadora, acompanhados de memória de cálculo contendo todas as rubricas necessárias que demonstre o cumprimento desse Índice Financeiro, sob pena de impossibilidade de acompanhamento do referido Índice Financeiro pelo Agente Fiduciário, podendo este solicitar à Fiadora todos os eventuais esclarecimentos adicionais que se façam necessários;

(b) dentro de, no máximo, 90 (noventa) dias após o término de cada exercício social ou em até 15 (quinze) Dias Úteis após a sua divulgação, o que ocorrer primeiro, (1) cópia de suas demonstrações financeiras completas e auditadas relativas ao respectivo exercício social encerrado preparadas de acordo com a Lei das Sociedades por Ações e com os princípios contábeis determinados pela legislação e regulamentação em vigor relativas ao respectivo exercício social acompanhadas das notas explicativas, do relatório da administração e do relatório dos auditores independentes; bem como (2) declaração assinada pelo Diretor Financeiro, na forma do seu estatuto social, atestando: **(i)** que permanecem válidas as disposições contidas nesta Escritura de Emissão; **(ii)** não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora nos termos desta Escritura de Emissão; e **(iii)** que não foram praticados atos em desacordo com o seu estatuto social; (3) cópia de qualquer comunicação feita pelos auditores independentes à Emissora, ou à sua administração e respectivas respostas, com referência ao sistema de contabilidade, gestão ou contas da Emissora, sendo que esta obrigação não será aplicável a comunicações **(i)** que não tenham implicação direta relevante sobre as Debêntures; ou **(ii**) nas quais haja dever de sigilo por parte da Emissora; e (4) cópia de relatórios preparados pela Fiadora demonstrando o cumprimento ou descumprimento do Índice Financeiro pela Fiadora, acompanhados de memória de cálculo contendo todas as rubricas necessárias que demonstre o cumprimento desse Índice Financeiro do qual deverão constar os dados que serviram de suporte para a respectiva apuração, sob pena de impossibilidade de acompanhamento do referido Índice Financeiro pelo Agente Fiduciário, podendo este solicitar à Fiadora todos os eventuais esclarecimentos adicionais que se façam necessários;

Docusign Envelope ID: DA353099-A00C-4ECE-8C80-BD2E8A557FFE

(c) uma cópia eletrônica (PDF) com a devida chancela digital da JUCEMG dos atos e reuniões dos Debenturistas que integrem a Emissão, acompanhada da lista de presenças;

(d) as informações periódicas e eventuais da Fiadora previstas nos artigos 22 a 33 da Resolução CVM 80, nos prazos ali previstos ou, se não houver, prazo determinado neste normativo, em até 5 (cinco) Dias Úteis da data em que forem realizados, sendo que a Fiadora ficará dispensada de entregar as cópias das respectivas informações à Debenturista e ao Agente Fiduciário quando as disponibilizar à CVM, exceto se de outra forma prevista nos Documentos da Operação;

(e) em até 30 (trinta) dias, qualquer informação relevante para a presente Emissão que lhe venha a ser razoavelmente solicitada pela Debenturista e/ou pelo Agente Fiduciário, ou no prazo exigido por norma vigente ou estipulado pela autoridade competente, para as informações que venham a ser exigidas pelas normas vigentes ou em razão de determinação ou orientação de autoridades competentes; e

(f) caso solicitados, os comprovantes de cumprimento de suas obrigações pecuniárias no prazo de até 4 (quatro) Dias Úteis contados da Data de Vencimento.

(ii) proceder à adequada publicidade dos dados econômico-financeiros, nos termos exigidos pela Lei das Sociedades por Ações, conforme aplicável;

(iii) manter a Fiança válida e existente até o integral cumprimento das Obrigações Garantidas;

(iv) manter os documentos mencionados no item **(i)** acima, conforme aplicáveis, em sua página na rede mundial de computadores, por um prazo de, no mínimo, 3 (três) anos contados da disponibilização;

(v) manter a sua contabilidade atualizada e efetuar os respectivos registros de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, em observância, no que for aplicável, às disposições contidas na Lei das Sociedades por Ações, as definições dos novos pronunciamentos, interpretações e orientações do Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC, aprovados por Resoluções do Conselho Federal de Contabilidade (CFC) e deliberações da CVM;

(vi) observar, cumprir e zelar para que suas Controladas e seus administradores e empregados agindo em nome da Emissora cumpram, e envidar melhores esforços para que suas coligadas e subcontroladas cumpram, qualquer dispositivo de qualquer lei ou normativo, nacional ou estrangeiro, conforme aplicável, contra prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública (conforme definido no artigo 5º da Lei 12.846), crimes contra a ordem

Docusign Envelope ID: DA353099-A00C-4ECE-8C80-BD2E8A557FFE

econômica ou tributária, de "lavagem" ou ocultação de bens, direitos e valores, ou contra o sistema financeiro nacional, o mercado de capitais, incluindo, sem limitação, a Lei 12.529, a Lei 12.846, a Lei 9.613, o Decreto 11.129, o *U.S. Foreign Corrupt Practices Act (FCPA)*, e o *UK Bribery Act* ("**Leis Anticorrupção**"), devendo **(a)** zelar para que suas Controladas e seus respectivos diretores, membros do conselho de administração e empregados, agindo em nome da Emissora observem os dispositivos das Leis Anticorrupção e envidar os melhores esforços para que suas coligadas e subcontroladas observem os dispositivos das Leis Anticorrupção; **(b)** abster-se de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional e estrangeira, no seu interesse ou para seu benefício, exclusivo ou não; **(c)** manter políticas e procedimentos internos que visam assegurar o integral cumprimento de tais normas e dá conhecimento de tais normas aos profissionais que venham a se relacionar com a Emissora, previamente ao início de sua atuação, conforme os limites estabelecidos em referida política; **(d)** caso tenha conhecimento de qualquer ato ou fato que viole aludidas normas, comunicar imediatamente a Securitizadora e o Agente Fiduciário que poderá tomar todas as providências que a Debenturista entender necessárias; **(e)** realizar eventuais pagamentos devidos na forma prevista nesta Escritura de Emissão; **(f)** adotar e manter políticas e procedimentos internos que assegurem integral cumprimento das Leis Anticorrupção, nos termos do Decreto 11.129, assim como das melhores práticas mundiais relativas ao tema; e **(g)** quando assim aplicáveis, cumprir todas as leis, regulamentos e políticas anticorrupção a que estão submetidas, bem como as determinações e regras emanadas por qualquer órgão ou entidade governamental a que estejam sujeitas, que tenham por finalidade o combate ou a mitigação dos riscos relacionados a práticas corruptas, atos lesivos, infrações ou crimes contra a ordem econômica ou tributária, de "lavagem" ou ocultação de bens, direitos e valores, ou contra o sistema financeiro nacional, o mercado de capitais ou a administração pública, nacional ou estrangeira, incluindo, sem limitação, atos ilícitos que possam ensejar responsabilidade administrativa, civil ou criminal nos termos das Leis Anticorrupção;

(vii) cumprir todas as determinações da CVM, com o envio de documentos e prestando, ainda, as informações que lhe forem solicitadas pela CVM;

(viii) no caso da Fiadora, submeter, na forma da lei, suas contas e balanços a exame por empresa de auditoria independente registrada na CVM;

(ix) no caso da Fiadora, manter atualizado o seu registro de companhia aberta na CVM;

(x) não realizar operações fora de seu objeto social, observadas as disposições estatutárias, legais e regulamentares em vigor;

(xi) notificar em até 5 (cinco) Dias Úteis a Debenturista sobre qualquer ato ou fato que possa causar interrupção ou suspensão das atividades da Emissora;

Docusign Envelope ID: DA353099-A00C-4ECE-8C80-BD2E8A557FFE

(xii) cumprir, em todos os aspectos, todas as leis, regras, regulamentos e ordens aplicáveis em qualquer jurisdição na qual realize negócios ou possua ativos, exceto por aqueles cujo descumprimento não possa causar um Efeito Adverso Relevante;

(xiii) obter e manter válidas e regulares as licenças, concessões ou aprovações necessárias, inclusive as ambientais, necessárias ao seu regular funcionamento, exceto no que se referir a licenças, concessões ou aprovações cuja perda, revogação ou cancelamento não resultem em Efeito Adverso Relevante;

(xiv) no caso da Emissora, aplicar, e fazer com que as SPE Investidas apliquem, conforme o caso, os recursos obtidos por meio da presente Emissão estritamente conforme descrito nesta Escritura de Emissão;

(xv) observar as disposições da Resolução CVM 44, no tocante a dever de sigilo e normas de conduta;

(xvi) divulgar em sua página na rede mundial de computadores os seus fatos relevantes, conforme definidos pelo artigo 2º da Resolução CVM 44;

(xvii) proceder à adequada publicidade dos dados econômico-financeiros, resultantes de atos de sua gestão, promovendo a publicação das demonstrações financeiras previstas no artigo 176 da Lei das Sociedades por Ações e, pelo menos 1 (uma) vez ao ano, em jornais de grande circulação, dos seguintes documentos, que devem ser complementados com notas explicativas e outros quadros analíticos ou demonstrações contábeis necessárias para o esclarecimento da situação patrimonial e dos resultados do exercício da Emissora:

(a) balanço patrimonial;
(b) demonstração das mutações do patrimônio líquido;
(c) demonstração do resultado do exercício;
(d) demonstração de fluxo de caixa;
(e) relatório dos auditores independentes; e
(f) demais documentos que venham a ser exigidos pela legislação pertinente à matéria;

(xviii) cumprir todas as obrigações descritas na Lei das Sociedades por Ações, e, no caso da Fiadora, na Resolução CVM 80 (inclusive, mas não limitado à atualização do Formulário de Referência) e demais regulamentações aplicáveis;

(xix) cumprir todas as normas editadas pela CVM, pela B3, pela ANBIMA e pelo CMN, necessárias para que a Oferta e a Operação de Securitização possam se concretizar, em especial a Resolução CVM 160, a Resolução CVM 60 e a Resolução CMN 5.118;

Docusign Envelope ID: DA353099-A00C-4ECE-8C80-BD2E8A557FFE

(xx) cumprir e fazer com que as suas Controladas, diretores, administradores, funcionários e membros do conselho, que atuem a mando ou em favor da Emissora, sob qualquer forma, cumpram, durante o prazo de vigência das Debêntures a legislação ambiental e a legislação e regulamentação trabalhista, especialmente aquelas relativas a saúde e segurança ocupacional, e o disposto na Política Nacional do Meio Ambiente, nas Resoluções do CONAMA – Conselho Nacional do Meio Ambiente e nas demais legislações e regulamentações ambientais supletivas, adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias, destinadas a evitar e corrigir eventuais danos ambientais, bem como proceder a todas as diligências exigidas para a atividade da espécie, preservando o meio ambiente e atendendo às determinações dos órgãos municipais, estaduais e federais que subsidiariamente venham a legislar ou regulamentar as normas ambientais em vigor ("**Legislação Socioambiental**"), exceto por aquelas questionadas de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial, cujos efeitos estejam suspensos, ou que tal descumprimento não cause um Efeito Adverso Relevante;

(xxi) cumprir e fazer com que as suas Controladas, diretores, administradores, funcionários e membros do conselho, quando atuando a mando ou em favor da Emissora, sob qualquer forma, cumpram, a legislação e regulamentação no que diz respeito a não incentivar a prostituição, tampouco utilizar, direta ou indiretamente, ou incentivar mão-de-obra infantil e/ou em condição análoga à de escravo ou de qualquer forma infringir direitos relacionados à direitos dos silvícolas, em especial, mas não se limitando, ao direito sobre as áreas de ocupação indígena, assim declaradas pela autoridade competente, e adotar as medidas e ações preventivas destinadas a evitar eventuais danos relacionados à raça e gênero ("**Legislação de Proteção Social**");

(xxii) caso ocorra questionamento judicial desta Escritura de Emissão e/ou dos demais Documentos da Operação, por qualquer terceiro, promover a adequada defesa no devido prazo legal, de modo a preservar os interesses da Debenturista e dos Titulares de CRI e a validade e exequibilidade da presente Escritura de Emissão, das Debêntures, dos demais Documentos da Operação e dos CRI, conforme o caso;

(xxiii) contratar e manter contratados, às suas expensas, os prestadores de serviços inerentes às obrigações previstas nesta Escritura de Emissão e nos demais Documentos da Operação, incluindo o Agente Fiduciário, o Escriturador dos CRI e o Agente de Liquidação dos CRI (conforme definidos no Termo de Securitização);

(xxiv) realizar o recolhimento de todos os tributos que incidam ou venham a incidir sobre as Debêntures e os CRI que sejam de responsabilidade da Emissora, conforme previsto nesta Escritura de Emissão e nos Documentos da Operação;

(xxv) apresentar todos os documentos e informações exigidos pela CVM, pela B3 e/ou pela ANBIMA no prazo estabelecido por essas entidades, caso e conforme aplicável;

Docusign Envelope ID: DA353099-A00C-4ECE-8C80-BD2E8A557FFE

(xxvi) guardar, pelo prazo de 5 (cinco) anos contados da presente data, ou por prazo superior por determinação expressa da CVM, em caso de processo administrativo, toda a documentação relativa à Emissão e à Oferta, bem como disponibilizá-la aos Coordenadores no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis, após solicitação por escrito, neste sentido, ou no menor prazo possível, conforme exigência legal;

(xxvii) contratar, para o início da oferta dos CRI, às suas expensas, a Standard & Poor's, a Fitch Ratings ou a Moody's para atuar como agência de classificação de risco dos CRI, devendo, ainda, com relação a pelo menos uma de tais agências: **(i)** atualizar anualmente, ou em periodicidade mínima definida pela CVM, a partir da data de emissão dos CRI, até a data de vencimento dos CRI ou data do resgate antecipado da totalidade dos CRI o relatório da classificação de risco elaborado; **(ii)** divulgar amplamente ao mercado, em seu website, e permitir que agência de classificação de risco divulgue, os relatórios com as súmulas das classificações de risco; **(iii)** entregar ao Agente Fiduciário e à Securitizadora, conforme aplicável, os relatórios de classificação de risco preparados pela agência de classificação de risco no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de seu recebimento pela Emissora; e **(iv)** comunicar em até 5 (cinco) Dias Úteis ao Agente Fiduciário e à Securitizadora qualquer alteração e o início de qualquer processo de revisão da classificação de risco, observado que, caso a agência de classificação de risco contratada cesse suas atividades no Brasil ou, por qualquer motivo, esteja ou seja impedida de emitir a classificação de risco dos CRI, a Emissora deverá, a seu exclusivo critério: (1) contratar outra agência de classificação de risco sem necessidade de aprovação dos Titulares de CRI ou da Securitizadora, bastando notificar a Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, em até 2 (dois) Dias Úteis, contados da referida contratação, desde que tal agência de classificação de risco seja a Standard & Poor's, a Fitch Ratings ou a Moody's; ou (2) notificar em até 5 (cinco) Dias Úteis o Agente Fiduciário e convocar Assembleia Especial de Titulares de CRI para que estes definam a agência de classificação de risco substituta;

(xxviii) informar à Debenturista e ao Agente Fiduciário, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da data de sua ocorrência, sobre qualquer Efeito Adverso Relevante; e

(xxix) notificar, na mesma data, o Agente Fiduciário e a Debenturista sobre a convocação, pela Emissora, de qualquer Assembleia Geral de Debenturistas;

(xxx) comparecer, por meio de seus representantes, às Assembleias Gerais de Debenturistas, sempre que solicitado; e

(xxxi) constituir o Fundo de Despesas, sendo certo que o Fundo de Despesas poderá ser composto por meio de recursos descontados pela Securitizadora do preço a ser pago pela aquisição das Debêntures, nos termos do Termo de Securitização. Caso os recursos do Fundo de Despesas venham a somar valor inferior ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas, a Emissora deverá, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis a contar do recebimento de notificação nesse sentido da Securitizadora, acompanhada da comprovação do valor existente no Fundo de

Docusign Envelope ID: DA353099-A00C-4ECE-8C80-BD2E8A557FFE

Despesas, recompor o Fundo de Despesas com o montante necessário para que os recursos existentes no Fundo de Despesas, após a recomposição, sejam, no mínimo, iguais ao Valor Inicial do Fundo de Despesas, mediante transferência dos valores necessários à sua recomposição diretamente para a Conta Centralizadora Operacional 1.

CLÁUSULA NONA – ASSEMBLEIA GERAL DE DEBENTURISTAS

9.1. A Debenturista poderá, a qualquer tempo, reunir-se em assembleia geral, de acordo com o disposto no artigo 71 da Lei das Sociedades por Ações, a fim de deliberar sobre matéria de interesse da Debenturista. Haverá uma única assembleia de Debenturista com a convocação dos titulares de todas as Debêntures ("**Assembleia Geral de Debenturistas**").

9.2. Após a Emissão dos CRI, somente após orientação da Assembleia Especial de Titulares de CRI, a Securitizadora, na qualidade de Debenturista, poderá exercer seu direito e deverá se manifestar conforme lhe for orientado. Caso **(i)** a respectiva Assembleia Especial de Titulares de CRI não seja instalada; ou **(ii)** ainda que instalada a Assembleia Especial de Titulares de CRI, não haja quórum para deliberação da matéria em questão, a Securitizadora, na qualidade de Debenturista, deverá permanecer silente quanto ao exercício do direito em questão, sendo certo que o seu silêncio não será interpretado como negligência em relação aos direitos dos Titulares de CRI, não podendo ser imputada à Securitizadora, na qualidade de Debenturista, qualquer responsabilização decorrente da ausência de manifestação, salvo na ocorrência do disposto na Cláusula 7.36.5.1 acima.

9.3. As Assembleias Gerais de Debenturistas poderão ser convocadas pela Emissora ou pela própria Debenturista.

9.4. A convocação da Assembleia Geral de Debenturistas deverá ser realizada nos termos da Cláusula 9.3 acima, respeitadas as regras relacionadas à publicação de edital de convocação de assembleias gerais constante da Lei das Sociedades por Ações, qual seja, no prazo de 21 (vinte e um) dias a contar da referida publicação, em primeira convocação, e no prazo de 8 (oito) dias, em segunda convocação, da regulamentação aplicável e desta Escritura de Emissão. Fica dispensada a convocação no caso da presença da Debenturista.

9.5. As Assembleias Gerais de Debenturistas instalar-se-ão com a presença da Debenturista.

9.6. A presidência das Assembleias Gerais de Debenturistas caberá à Debenturista.

9.7. Nas deliberações das Assembleias Gerais de Debenturistas, a cada uma das Debêntures caberá um voto, admitida a constituição de mandatário, Debenturista ou não. Todas as deliberações a serem tomadas em Assembleia Geral de Debenturistas dependerão de aprovação da Debenturista, observado o disposto na Cláusula 9.2 acima.

Docusign Envelope ID: DA353099-A00C-4ECE-8C80-BD2E8A557FFE

9.8. As deliberações tomadas pela Debenturista, no âmbito de sua competência legal, serão válidas e eficazes perante a Emissora.

9.9. Aplica-se às Assembleias Gerais de Debenturistas, no que couber, o disposto na Lei das Sociedades por Ações sobre a assembleia geral de acionistas.

9.10. As deliberações da Debenturista nos termos desta Cláusula deverão ser tomadas, conforme aplicável, em conformidade com as deliberações dos Titulares de CRI, tomadas em Assembleias Gerais de Titulares dos CRI realizadas em conformidade com o Termo de Securitização.

9.11. Observado o previsto no Termo de Securitização, as Assembleias Gerais de Debenturistas que tiverem por objeto deliberar sobre matérias de interesse exclusivo de cada Série, assim entendidas aquelas que não afetam ou prejudicam os direitos da outra Série, somente serão convocadas e tais matérias somente serão deliberadas pelos Debenturistas da respectiva Série, conforme os quóruns e demais disposições desta Cláusula 9 e do Termo de Securitização.

9.12. As Assembleias Gerais de Debenturistas poderão ser realizadas presencialmente ou por meio virtual, nos termos da Resolução CVM 81.

CLÁUSULA DÉCIMA – DECLARAÇÕES DA EMISSORA

10.1. Sem prejuízo das demais declarações prestadas nesta Escritura de Emissão e nos demais Documentos da Operação de que seja parte (conforme aplicável), a Emissora e a Fiadora, nesta data, declaram que:

(i) no caso da Emissora, está devidamente autorizada a emitir as Debêntures, celebrar a presente Escritura de Emissão e a cumprir com todas as obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto, não sendo exigidas, da Emissora, quaisquer aprovações ambiental, governamental e/ou regulamentar para tanto e tendo sido plenamente satisfeitos todos os requisitos legais, societários, regulatórios e de terceiros necessários para tanto;

(ii) no caso da Fiadora, está devidamente autorizada a outorgar a Fiança, celebrar a presente Escritura de Emissão e a cumprir com todas as obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto, não sendo exigidas, da Fiadora, quaisquer aprovações ambiental, governamental e/ou regulamentar para tanto e tendo sido plenamente satisfeitos todos os requisitos legais, societários, regulatórios e de terceiros necessários para tanto;

(iii) é companhia atuante no ramo de construção civil e imobiliário, especialmente na construção de empreendimentos habitacionais;

Docusign Envelope ID: DA353099-A00C-4ECE-8C80-BD2E8A557FFE

(iv) a celebração desta Escritura de Emissão, bem como o cumprimento das obrigações aqui previstas, não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pela Emissora;

(v) a celebração desta Escritura de Emissão, a outorga da Fiança, bem como o cumprimento das obrigações aqui previstas, não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pela Fiadora;

(vi) é sociedade por ações devidamente organizada e constituída, de acordo com as leis brasileiras, estando devidamente autorizada a desempenhar as atividades descritas em seu objeto social;

(vii) as pessoas que representam a Emissora na assinatura desta Escritura de Emissão têm poderes bastantes para tanto, estando estes vigentes;

(viii) todas as informações da Emissora, prestadas no âmbito desta Escritura de Emissão e dos demais Documentos da Operação são suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais e a Emissora se responsabiliza por tais informações prestadas;

(ix) cumpre, e fará com que seus administradores e, no caso da Emissora, as SPE Investidas cumpram, com as regras de destinação dos recursos objeto da captação decorrente da emissão das Debêntures, nos termos da legislação aplicável e desta Escritura de Emissão;

(x) cumpre, e fará com que seus administradores cumpram, com as normas de conduta previstas na Resolução CVM 60 e na Resolução CVM 160, conforme aplicável, em especial as normas referentes à divulgação de informações e período de silêncio;

(xi) esta Escritura de Emissão, os demais Documentos da Operação e as cláusulas neles contidas constituem obrigações legais, válidas e vinculantes da Emissora, exequíveis de acordo com os seus termos e condições;

(xii) a emissão das Debêntures, a celebração desta Escritura de Emissão, o cumprimento das obrigações aqui previstas e a realização da Operação de Securitização: **(a)** não infringem o Estatuto Social da Emissora, ou qualquer (1) norma aplicável à Emissora, contrato ou instrumento do qual a Emissora e/ou qualquer de suas Afiliadas, seja parte ou interveniente, ou pelos quais qualquer de seus ativos esteja sujeito; (2) ordem ou decisão judicial, administrativa ou arbitral em face da Emissora e/ou qualquer de suas Afiliadas; **(b)** nem resultará em: (1) vencimento antecipado e/ou rescisão de qualquer obrigação estabelecida em qualquer contratos ou instrumentos do qual a Emissora e/ou qualquer de suas Afiliadas seja parte e/ou pelo qual qualquer de seus respectivos ativos esteja sujeito; ou (2) criação de qualquer ônus ou gravame sobre qualquer ativo ou bem da Emissora e/ou qualquer de suas Afiliadas, que não os previstos nas Debêntures e nos demais Documentos da Operação;

Docusign Envelope ID: DA353099-A00C-4ECE-8C80-BD2E8A557FFE

(xiii) está cumprindo todas as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou instâncias judiciais aplicáveis ao exercício de suas atividades, exceto por aqueles cujo descumprimento não possa causar um Efeito Adverso Relevante;

(xiv) possui todas as licenças, concessões, autorizações, permissões e alvarás, inclusive ambientais, necessárias ao exercício de suas atividades válidas, eficazes, em perfeita ordem e em pleno vigor, ou, eventualmente, em fase de renovação, exceto por hipóteses em que a ausência de tais instrumentos não possa causar qualquer Efeito Adverso Relevante na Emissora;

(xv) cumpre e faz com que as suas Controladas, diretores, administradores, funcionários e membros do conselho, no exercício de suas funções perante a Emissora e/ou suas Controladas, cumpram a Legislação Socioambiental, incluindo, sem se limitar, **(a)** o disposto na legislação em vigor pertinente à Política Nacional do Meio Ambiente, inclusive às Resoluções do CONAMA – Conselho Nacional do Meio Ambiente e às demais legislações e regulamentações ambientais supletivas, exceto por aquelas questionadas de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial, cujos efeitos estejam suspensos, e desde que tal questionamento não cause um Efeito Adverso Relevante; **(b)** adota as medidas e ações preventivas ou reparatórias, destinadas a evitar e corrigir eventuais danos ambientais eventualmente apurados, decorrentes da atividade descrita em seu objeto social, exceto por hipóteses em que o descumprimento não possa causar um Efeito Adverso Relevante; **(c)** cumpre as determinações dos órgãos Municipais, Estaduais e Federais, exceto aqueles questionados de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial, cujos efeitos estejam suspensos, e que o descumprimento não possa causar qualquer Efeito Adverso Relevante; e **(d)** é a única e exclusiva responsável por qualquer dano ambiental e/ou descumprimento da legislação ambiental, resultante da aplicação dos recursos financeiros obtidos por meio das Debêntures, isentando desde já a Debenturista de quaisquer responsabilidades, ressalvada a possibilidade de regresso contra os proprietários anteriores quanto a fatos pregressos que tenham sido identificados pela Emissora após a aquisição dos imóveis aos quais serão destinados aos recursos das Debêntures;

(xvi) cumpre e faz com que as suas Controladas, diretores, administradores, funcionários e membros do conselho, no exercício de suas funções perante a Emissora e/ou suas Controladas, cumpram a Legislação de Proteção Social, bem como adotam as medidas e ações preventivas destinadas a evitar eventuais danos relacionados à discriminação de raça e gênero;

(xvii) inexiste, para fins de emissão das Debêntures e formalização desta Escritura de Emissão: **(a)** descumprimento de qualquer disposição contratual relevante, legal ou de qualquer ordem judicial, administrativa ou arbitral com relação à qual tenha havido citação, notificação ou outra forma de ciência formal da ordem; ou **(b)** qualquer processo, judicial, administrativo ou arbitral, procedimento, inquérito ou qualquer outro tipo de investigação governamental, com relação à qual tenha havido citação, notificação ou outra forma de

Docusign Envelope ID: DA353099-A00C-4ECE-8C80-BD2E8A557FFE

ciência formal da ordem, em qualquer dos casos desta Cláusula visando anular, revisar, invalidar, repudiar ou de qualquer forma afetar as Debêntures e/ou esta Escritura de Emissão e/ou os CRI;

(xviii) não tomou e não tomará quaisquer outras fontes ou modalidades de financiamentos sobre a mesma parcela do custo total dos Empreendimentos Imobiliários que tenham sido ou venham a ser financiados com recursos oriundos das Debêntures. Ressalva-se, contudo, o direito da Emissora de contratar o financiamento dos recursos complementares da parte correspondente às despesas a incorrer que não forem supridas por meio das Debêntures, para o desenvolvimento dos Empreendimentos Imobiliários descritos nesta Escritura de Emissão;

(xix) tem integral ciência da forma e condições de negociação das Debêntures, dos CRI, do Termo de Securitização, desta Escritura de Emissão e dos demais Documentos da Operação, inclusive com a forma de cálculo do valor devido no âmbito das Debêntures e desta Escritura de Emissão;

(xx) está adimplente com o cumprimento das obrigações constantes desta Escritura de Emissão, e não ocorreu e não existe, na presente data, qualquer hipótese de vencimento antecipado prevista nesta Escritura de Emissão;

(xxi) recebeu, possui ciência, conhece, não tem dúvidas e está de acordo com todas as regras estabelecidas no Termo de Securitização;

(xxii) não exercerá quaisquer direitos de compensação de forma a extinguir, reduzir ou mudar as obrigações de pagamento da Emissora previstas nas Debêntures;

(xxiii) as demonstrações financeiras, consolidadas e auditadas, datadas de 31 dezembro de 2022, 2023 e 2024, da Emissora e da Fiadora, bem como as informações contábeis intermediárias revisadas e consolidadas referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2025 e de 2024, da Fiadora, representam corretamente a posição patrimonial e financeira da Emissora e da Fiadora, conforme o caso, naquela data e para aquele período e foram devidamente elaboradas em conformidade com os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil e refletem corretamente os seus ativos, passivos e contingências, e desde a data das demonstrações financeiras acima mencionadas não houve nenhuma alteração adversa relevante e nem aumento substancial do endividamento da Emissora, incluindo por obrigações *off-balance*;

(xxiv) no caso da Fiadora, as opiniões e análises expressas no Formulário de Referência da Fiadora são dadas de boa-fé e consideram todas as circunstâncias materiais relevantes, são suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais;

Docusign Envelope ID: DA353099-A00C-4ECE-8C80-BD2E8A557FFE

(xxv) no caso da Fiadora, as informações constantes do Formulário de Referência da Fiadora nos termos da Resolução CVM 80, e eventualmente complementadas por comunicados ao mercado, fatos relevantes e disponíveis na página da CVM na internet são suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada no âmbito da Oferta com relação à Fiadora;

(xxvi) a Emissora não tem conhecimento da existência de qualquer ação judicial, procedimento administrativo ou arbitral, inquérito ou outro tipo de investigação governamental que possa vir a afetar a capacidade da Emissora de cumprir suas obrigações previstas no âmbito das Debêntures e desta Escritura de Emissão e/ou que possa causar um Efeito Adverso Relevante;

(xxvii) as informações a respeito da Emissora prestadas nesta Escritura de Emissão e nos demais Documentos da Operação são suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada no âmbito da Oferta com relação à Emissora;

(xxviii) a utilização dos valores objeto das Debêntures não implicará na violação da Legislação Socioambiental e/ou da Legislação de Proteção Social;

(xxix) possui experiência na celebração de contratos financeiros da natureza daqueles envolvidos nesta Operação de Securitização e entendem os riscos inerentes a tal operação;

(xxx) não há ocorrência de qualquer alteração na composição societária da Emissora, ou qualquer alienação, cessão ou transferência, direta de ações do capital social da Emissora, em qualquer operação isolada ou série de operações, que resultem na perda, pelos atuais acionistas controladores, do poder de controle da Emissora;

(xxxi) inexiste violação ou alegação de violação, pela Emissora ou por parte de qualquer de suas Controladas, seus administradores e empregados, de dispositivo legal ou regulatório relativo à prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública, sob qualquer jurisdição, incluindo, sem limitação, as Leis Anticorrupção;

(xxxii) cumpre, e faz com que suas Controladas, seus administradores e empregados cumpram as Leis Anticorrupção, sendo que inexiste violação ou indício de violação de qualquer dispositivo de qualquer lei ou regulamento, nacional ou estrangeiro, contra prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, as Leis Anticorrupção, conforme aplicável, pela Emissora e suas respectivas Controladas e seus administradores;

(xxxiii) **(a)** envida os melhores esforços para que seus diretores e membros do conselho de administração, no estrito exercício das respectivas funções de administradores da Emissora, observem os dispositivos de qualquer lei ou regulamento, nacional ou estrangeiro, contra

Docusign Envelope ID: DA353099-A00C-4ECE-8C80-BD2E8A557FFE

prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, as Leis Anticorrupção, conforme aplicável; **(b)** absteve-se de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional e estrangeira, no seu interesse ou para seu benefício, exclusivo ou não; **(c)** caso tenha conhecimento de qualquer ato ou fato que viole aludidas normas, comunicará imediatamente à Debenturista, que poderá tomar todas as providências que entender necessárias; e **(d)** realizará eventuais pagamentos devidos à Debenturista exclusivamente por meio de transferência bancária;

(xxxiv) possui política própria para estabelecer procedimentos rigorosos de verificação de conformidade com as leis, incluindo, mas não se limitando a, as Leis Anticorrupção, realizados sempre de forma prévia à contratação de terceiros ou prestadores de serviços durante a vigência dos serviços prestados por estes;

(xxxv) até a presente data, não tem conhecimento da ocorrência das seguintes hipóteses: **(a)** ter utilizado ou utilizar recursos para o pagamento de contribuições, presentes ou atividades de entretenimento ilegais ou qualquer outra despesa ilegal relativa a atividade política; **(b)** fazer ou ter feito qualquer pagamento ilegal, direto ou indireto, a empregados ou funcionários públicos, partidos políticos, políticos ou candidatos políticos (incluindo seus familiares), nacionais ou estrangeiros; **(c)** realizar ou ter realizado ação destinada a facilitar uma oferta, pagamento ou promessa ilegal de pagar, bem como ter aprovado ou aprovar o pagamento, a doação de dinheiro, propriedade, presente ou qualquer outro bem de valor, direta ou indiretamente, para qualquer "oficial do governo" (incluindo qualquer oficial ou funcionário de um governo ou de entidade de propriedade ou controlada por um governo ou organização pública internacional ou qualquer pessoa agindo na função de representante do governo ou candidato de partido político) a fim de influenciar qualquer ação política ou obter uma vantagem indevida com violação da lei aplicável; **(d)** praticar ou ter praticado quaisquer atos para obter ou manter qualquer negócio, transação ou vantagem comercial indevida; **(e)** ter realizado ou realizar qualquer pagamento ou tomar qualquer ação que viole qualquer Lei Anticorrupção; ou **(f)** realizar ou ter realizado um ato de corrupção, pagado propina ou qualquer outro valor ilegal, bem como influenciado o pagamento de qualquer valor indevido;

(xxxvi) tem plena ciência e concorda integralmente com as condições de negociação desta Escritura, inclusive com a forma de cálculo do Valor Nominal Unitário ou do Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso, das Debêntures, da Atualização Monetária, da Remuneração e da forma de apuração do IPCA e da Taxa DI, sendo certo que a forma de cálculo foi acordada por sua livre vontade, em observância ao princípio da boa-fé;

(xxxvii) não foi condenada na esfera administrativa ou judicial por: (a) questões trabalhistas envolvendo trabalho em condição análoga a de escravo e/ou mão de obra infantil, incentivo à prostituição e/ou discriminação de raça e gênero; ou (b) descumprimento das Leis Anticorrupção;

Docusign Envelope ID: DA353099-A00C-4ECE-8C80-BD2E8A557FFE

(xxxviii) não foi condenada definitivamente na esfera administrativa ou judicial por crime contra a Legislação Socioambiental e/ou contra a Legislação de Proteção Social;

(xxxix) não consta no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas – CEIS ou no Cadastro Nacional de Empresas Punidas – CNEP;

(xl) a Emissora é proprietária ou possuidora, ou as Controladas são proprietárias ou possuidoras, conforme o caso, a qualquer título, dos Empreendimentos Imobiliários e não tem conhecimento de qualquer impedimento para a destinação de recursos para tais empreendimentos; e

(xli) a Emissora está apta a figurar como devedora dos CRI, nos termos da Resolução CMN 5.118, cumprindo com todos os requisitos estabelecidos na referida resolução, incluindo: (a) ter como setor principal de atividade da Emissora o imobiliário, sendo tal setor responsável por mais de 2/3 (dois terços) de sua receita consolidada, apurada com base nas demonstrações contábeis individuais e consolidadas para o exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024, as quais correspondem às últimas demonstrações contábeis individuais e consolidadas anuais publicadas pela Emissora; e (b) não ser instituição financeira ou entidade autorizada a funcionar pelo BACEN, entidade integrante de conglomerado prudencial de instituição financeira ou entidade autorizada a funcionar pelo BACEN, ou, ainda, Controlada de quaisquer dessas entidades.

10.2. Sem prejuízo do disposto na Cláusula 10.1 acima, a Emissora obriga-se a notificar, no prazo de até 1 (um) Dia Útil contado da data em que tomar conhecimento, a Debenturista (por meio de comunicação individual) caso qualquer das declarações prestadas nos termos da Cláusula 10.1 acima seja falsa, enganosa, incompleta e/ou incorreta, em qualquer das datas em que foi prestada.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DESPESAS

11.1. Correrão por conta da Emissora (diretamente ou por meio da composição e recomposição do Fundo de Despesas, conforme o caso) todos os custos razoáveis incorridos e devidamente comprovados com a Emissão das Debêntures e com a estruturação, registro e execução das Debêntures e da operação de securitização dos CRI, conforme o caso, incluindo, sem limitação, publicações, inscrições, registros, contratação do Agente Fiduciário, da Securitizadora, do escriturador dos CRI, do Auditor Independente, da(s) agência(s) de classificação de risco e dos demais prestadores de serviços, bem como custos com contratação de terceiros pela Debenturista e/ou pelo Agente Fiduciário a fim de defender os interesses dos Titulares de CRI e quaisquer outros custos relacionados às Debêntures e à operação de securitização dos CRI, sendo certo que qualquer custo que ultrapasse o valor de R$5.000,00 (cinco mil reais), dependerá, sempre que possível, de aprovação prévia pela Emissora, com exceção aos custos elencados na tabela do Anexo VI à esta Escritura de Emissão e/ou custos com assembleias e/ou quaisquer outros custos informados nos Documentos da Operação.

Docusign Envelope ID: DA353099-A00C-4ECE-8C80-BD2E8A557FFE

11.2. As despesas listadas no Anexo VI a esta Escritura de Emissão, sem prejuízo do disposto na Cláusula 11.1 acima (em conjunto, "**Despesas**"), serão arcadas por meio do Fundo de Despesas ou, em caso de insuficiência do Fundo de Despesas, serão suportadas pela Emissora, mediante depósito dos valores diretamente na Conta Centralizadora Operacional 1.

11.2.1. Caso os recursos do Fundo de Despesas venham a somar valor inferior ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas, a Emissora deverá, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis a contar do recebimento de notificação nesse sentido enviada pela Securitizadora, acompanhada da comprovação do valor existente no Fundo de Despesas, recompor o Fundo de Despesas com o montante necessário para que os recursos existentes no Fundo de Despesas, após a recomposição, sejam, no mínimo, iguais ao Valor Inicial do Fundo de Despesas, mediante transferência dos valores necessários à sua recomposição diretamente para a Conta Centralizadora Operacional 1.

11.3. Caso os recursos existentes no Fundo de Despesas não sejam suficientes para arcar com as Despesas, e a Emissora não efetue diretamente tais pagamentos, após ter sido notificada, pela Securitizadora, em tempo hábil para fazê-lo, ou não realize a recomposição pontualmente nos termos da Cláusula 11.2.1 acima, o pagamento destas será realizado pela Securitizadora, exclusivamente mediante utilização de recursos do Patrimônio Separado dos CRI e reembolsados pela Emissora dentro de até 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento de solicitação neste sentido, acompanhada dos recibos/notas fiscais correspondentes. Caso os recursos do Patrimônio Separado dos CRI não sejam suficientes, a Securitizadora poderá solicitar aos Titulares de CRI que arquem com o referido pagamento mediante aporte de recursos no Patrimônio Separado, sendo certo que os Titulares de CRI decidirão sobre tal pagamento conforme deliberação na respectiva assembleia especial convocada para este fim. Nesta hipótese, os Titulares de CRI deverão deliberar sobre o aporte de recursos, de forma proporcional à quantidade de CRI detida por cada Titular de CRI, observado que, caso concordem com tal aporte, possuirão o direito de regresso contra a Emissora e preferência em caso de recebimento de créditos futuros pelo Patrimônio Separado dos CRI, objeto ou não de litígio. Em última instância, as Despesas, em conjunto com os encargos abaixo previstos na Cláusula 11.4 abaixo, que eventualmente não tenham sido saldadas na forma deste item serão acrescidas à dívida da Emissora no âmbito dos Créditos Imobiliários, e deverão ser pagas na ordem de prioridade estabelecida no Termo de Securitização. Ainda, conforme previsto no Termo de Securitização, caso qualquer um dos Titulares de CRI não cumpra com eventual obrigação de realização de aportes de recursos no Patrimônio Separado, para custear eventuais despesas necessárias a salvaguardar seus interesses, a Securitizadora estará autorizada a realizar a compensação de eventual remuneração a que este Titular de CRI inadimplente tenha direito na qualidade de Titular de CRI da Emissão com os valores gastos pela Securitizadora com estas despesas. Em nenhuma hipótese a Securitizadora incorrerá em antecipação de Despesas e/ou suportará Despesas a que não tenha dado causa com recursos próprios.

11.4. No caso de inadimplemento no pagamento de qualquer das Despesas pela Emissora (em razão da não recomposição do Fundo de Despesas) não sanado no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento da notificação, sobre todos e quaisquer valores em atraso, incidirão

Docusign Envelope ID: DA353099-A00C-4ECE-8C80-BD2E8A557FFE

(i) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; e **(ii**) multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor em atraso.

11.5. Os recursos do Fundo de Despesas estarão abrangidos pelo regime fiduciário a ser instituído pela Securitizadora e integrarão o Patrimônio Separado dos CRI, sendo certo que serão aplicados pela Debenturista, sem necessidade de autorização prévia da Emissora, na qualidade de titular das Contas Centralizadoras, nas Aplicações Financeiras Permitidas, não sendo a Securitizadora responsabilizada por quaisquer eventuais prejuízos, reivindicações, demandas, danos, tributos, ou despesas resultantes das aplicações em tais investimentos, bem como por qualquer garantia mínima de rentabilidade. Os resultados decorrentes desse investimento integrarão automaticamente o Fundo de Despesas.

11.6. Caso, após o cumprimento integral das obrigações assumidas pela Emissora nos Documentos da Operação, ainda existam recursos no Fundo de Despesas, tais recursos deverão ser liberados, líquido de tributos, pela Debenturista à Emissora, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da data de quitação integral das obrigações assumidas pela Emissora nos Documentos da Operação, ressalvados à Debenturista os benefícios fiscais dos rendimentos.

11.7. A Debenturista deverá enviar mensalmente à Emissora relatório demonstrando os custos arcados com os recursos do Fundo de Despesas, acompanhados de comprovantes de pagamento.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – INDENIZAÇÃO

12.1. A Emissora, por si e por suas Afiliadas, obriga-se a indenizar e a isentar a Securitizadora, na qualidade de titular do Patrimônio Separado dos CRI, administrado em regime fiduciário, em benefício dos Titulares de CRI, de qualquer prejuízo, perdas e/ou danos diretos que venha a sofrer em decorrência: **(i)** do descumprimento, com dolo ou culpa grave, pela Emissora e/ou por qualquer de suas Controladas, de qualquer obrigação oriunda desta Escritura de Emissão e dos demais Documentos da Operação; **(ii)** declaração insuficiente, imprecisa, inconsistente ou desatualizada prestada pela Emissora nos Documentos da Operação; ou **(iii)** demandas, ações ou processos judiciais promovidos pelo Ministério Público ou terceiros com o fim de discutir os Créditos Imobiliários, danos ambientais e/ou fiscais, desde que decorrentes de atos praticados por dolo ou culpa grave da Emissora.

12.1.1. Se qualquer ação, reclamação, investigação ou outro processo for instituído contra a Securitizadora e/ou qualquer de suas Controladas em relação a ato, omissão ou fato atribuível, por dolo ou culpa grave, direta e comprovadamente à Emissora ou suas Afiliadas, a Emissora reembolsará ou pagará o montante total pago ou devido pela Securitizadora, como resultado de qualquer perda, ação, dano direto e responsabilidade relacionada, desde que devidamente comprovados, devendo a Emissora contratar advogado específico para defesa da Securitizadora a ser escolhido de comum acordo entre as Partes e pagar inclusive

Docusign Envelope ID: DA353099-A00C-4ECE-8C80-BD2E8A557FFE

os custos e honorários advocatícios sucumbenciais, conforme arbitrado judicialmente, conforme venha a ser solicitada.

12.1.2. A obrigação de indenização prevista na Cláusula 12.1 acima abrange o reembolso de custas processuais e honorários advocatícios que venham a ser razoavelmente incorridos pela Securitizadora, seus sucessores na representação do Patrimônio Separado dos CRI, bem como por suas Controladas, na defesa ou exercício dos direitos decorrentes desta Escritura de Emissão. As Partes desde já concordam que a Emissora não será responsável por qualquer indenização decorrente ou de qualquer forma relacionada a qualquer custo de oportunidade, negócios ou clientela, ou por danos indiretos ou lucros cessantes alegados pela Securitizadora ou qualquer de suas Controladas.

12.1.3. A Emissora deverá pagar quaisquer valores devidos em decorrência das estipulações desta Cláusula no prazo de 10 (dez) dias a contar do recebimento da respectiva comunicação enviada pela Securitizadora e/ou parte indenizável, conforme o caso, desde que acompanhados com a efetiva comprovação dos valores devidos, nos termos previstos nesta Cláusula 12.

12.2. Em nenhuma circunstância, a Securitizadora ou quaisquer de seus respectivos profissionais, serão responsáveis por indenizar a Emissora, quaisquer respectivos contratados, executivos, empregados, prepostos, ou terceiros direta ou indiretamente envolvidos com os serviços a serem prestados pela Securitizadora, exceto na hipótese comprovada de dolo da Securitizadora, conforme decisão transitada em julgado proferida por juízo ou tribunal competente. Tal indenização ficará limitada aos danos diretos comprovados efetivamente causados por dolo da Securitizadora, conforme o caso, e é limitada ao montante correspondente à somatória das remunerações devidas à Securitizadora nos 2 (dois) meses imediatamente anteriores à ocorrência do dano.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – COMUNICAÇÕES

13.1. Todas as comunicações realizadas nos termos desta Escritura de Emissão devem ser sempre realizadas por escrito, para os endereços abaixo, e serão consideradas recebidas **(i)** para as comunicações realizadas em meio físico, quando entregues, sob protocolo ou mediante "aviso de recebimento" expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos e **(ii)** para as comunicações realizadas por correio eletrônico, na data de seu envio, desde que seu recebimento seja confirmado por meio de indicativo (recibo emitido pela máquina ou servidor utilizados pelo remetente). A alteração de qualquer dos endereços abaixo deverá ser comunicada às demais Partes pela Parte que tiver seu endereço alterado.

(i) para a Emissora:

RIVA INCORPORADORA S.A.
Rua dos Otoni, nº 177, Santa Efigênia
CEP: 30150-270 – Belo Horizonte, MG

Docusign Envelope ID: DA353099-A00C-4ECE-8C80-BD2E8A557FFE

At.: Sr. Paulo Henrique Martins de Sousa
Telefone: (31) 3431-5600
E-mail: ri@direcional.com.br / societario.estrategico@direcional.com.br

(ii) para a Fiadora:

DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.
Rua dos Otoni, nº 177, Santa Efigênia
CEP: 30150-270 – Belo Horizonte, MG
At.: Sr. Paulo Henrique Martins de Sousa / Sra. Laura Ribeiro Henriques
Telefone: (31) 3431-5600
E-mail: ri@direcional.com.br / societario.estrategico@direcional.com.br

(iii) para a Debenturista:

OPEA SECURITIZADORA S.A.
Rua Hungria, nº 1.240, 1º Andar, Conjunto 12, Jardim Europa
CEP 01.455-000, São Paulo, SP
At: Sra. Flavia Palacios
Telefone: +55 (11) 4270-0130
E-mail:Securitizadora@opea.com.br/creditservices@opea.com.br/
monitoramento.credito@opea.com.br

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DISPOSIÇÕES GERAIS

14.1. As obrigações assumidas nesta Escritura de Emissão têm caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes e seus sucessores, a qualquer título, ao seu integral cumprimento.

14.2. Qualquer alteração a esta Escritura de Emissão somente será considerada válida se formalizada por escrito, em instrumento próprio assinado por todas as Partes, observado o disposto na Cláusula 14.3.1 abaixo.

14.3. É vedado a qualquer das Partes, a que título for, compensar valores, presentes ou futuros, independentemente de sua liquidez e certeza, decorrentes de qualquer obrigação devida por tal Parte, nos termos de qualquer dos Documentos da Operação e/ou de qualquer outro instrumento jurídico, com valores, presentes ou futuros, independentemente de sua liquidez e certeza, decorrentes de qualquer obrigação devida por qualquer das demais Partes, nos termos de qualquer dos Documentos da Operação e/ou de qualquer outro instrumento jurídico.

14.3.1. Qualquer alteração a esta Escritura de Emissão, após a integralização dos CRI, dependerá de prévia aprovação dos Titulares de CRI, reunidos em Assembleia Especial de Titulares de CRI, nos termos e condições do Termo de Securitização, observado o disposto na Cláusula 5.1.3 acima. Fica desde já dispensada Assembleia Especial de Titulares de CRI para deliberar

Docusign Envelope ID: DA353099-A00C-4ECE-8C80-BD2E8A557FFE

a alteração desta Escritura de Emissão, sempre que tal alteração: **(i)** decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências expressas da CVM, de adequação a normas legais ou regulamentares, bem como de demandas das entidades administradoras de mercados organizados ou de entidades autorreguladoras, incluindo, mas não se limitando, a B3 e a ANBIMA; **(ii)** for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais de qualquer das Partes ou dos prestadores de serviços; **(iii)** envolver redução da remuneração dos prestadores de serviço descritos neste instrumento; **(iv)** decorrer de correção de erro formal; e **(v)** modificações já permitidas expressamente nesta Escritura de Emissão e nos demais Documentos da Operação, desde que as alterações ou correções referidas nos itens **(i), (ii), (iii), (iv)** e **(v)** acima, não possam acarretar qualquer prejuízo aos Titulares de CRI ou qualquer alteração no fluxo dos CRI, e desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os Titulares de CRI.

14.4. A invalidade ou nulidade, no todo ou em parte, de quaisquer das Cláusulas desta Escritura de Emissão não afetará as demais, que permanecerão válidas e eficazes até o cumprimento, pelas Partes, de todas as suas obrigações aqui previstas.

14.5. Qualquer tolerância, exercício parcial ou concessão entre as Partes será sempre considerado mera liberalidade, e não configurará renúncia ou perda de qualquer direito, faculdade, privilégio, prerrogativa ou poderes conferidos (inclusive de mandato), nem implicará novação, alteração, transigência, remissão, modificação ou redução dos direitos e obrigações daqui decorrentes.

14.6. As Partes reconhecem esta Escritura de Emissão e as Debêntures como títulos executivos extrajudiciais nos termos do artigo 784, incisos I e III, observado o §4º do mesmo artigo do Código de Processo Civil.

14.7. Para os fins desta Escritura de Emissão, as Partes poderão, a seu critério exclusivo, requerer a execução específica das obrigações aqui assumidas, nos termos dos artigos 497 e seguintes, 538, 806 e seguintes do Código de Processo Civil, sem prejuízo do direito de declarar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão.

14.8. Quaisquer transferências de recursos da Debenturista à Devedora, determinada nos Documentos da Operação, serão realizadas pela Debenturista líquidas de tributos (incluindo seus rendimentos líquidos de tributos) em conta corrente de titularidade da Devedora, conforme o caso, ressalvados à Debenturista os benefícios fiscais de eventuais rendimentos.

14.9. As Partes reconhecem a forma de contratação por meios eletrônicos, digitais e informáticos com certificação nos padrões disponibilizados pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP-Brasil e a intermediação de entidade certificadora devidamente credenciada e autorizada a funcionar no país como válida e plenamente eficaz, constituindo título executivo extrajudicial para

Docusign Envelope ID: DA353099-A00C-4ECE-8C80-BD2E8A557FFE

todos os fins de direito, reconhecendo, portanto, a validade da formalização da presente Escritura de Emissão pelos referidos meios.

14.10. Esta Escritura de Emissão produz efeitos para todas as Partes a partir da data nela indicada, ainda que uma ou mais Partes realizem a assinatura eletrônica em data posterior.

14.11. Esta Escritura de Emissão é regida pelas leis da República Federativa do Brasil.

14.12. Fica eleito o foro da Comarca da cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir as questões porventura oriundas desta Escritura de Emissão. Nos termos do artigo 63, §1º, do Código de Processo Civil, a eleição do foro aqui prevista é justificada por ser o local de sede da Securitizadora.

14.13. Esta Escritura constitui o único e integral acordo entre as Partes, com relação ao objeto nela previsto.

14.14. As palavras e os termos constantes desta Escritura, aqui não expressamente definidos, grafados em português ou em qualquer língua estrangeira, bem como quaisquer outros de linguagem técnica e/ou financeira, que, eventualmente, durante a vigência da presente Escritura, no cumprimento de direitos e obrigações assumidos por ambas as Partes, sejam utilizados para identificar a prática de quaisquer atos ou fatos, deverão ser compreendidos e interpretados em consonância com os usos, costumes e práticas do mercado de capitais brasileiro.

14.15. As Partes declaram, mútua e expressamente, que a presente Escritura foi celebrada respeitando-se os princípios de probidade e de boa-fé, por livre, consciente e firme manifestação de vontade das Partes e em perfeita relação de equidade.

***

Docusign Envelope ID: DA353099-A00C-4ECE-8C80-BD2E8A557FFE

ANEXO I

Tabela 1 - Descrição dos Empreendimentos Imobiliários

Empreendimento Imobiliário	Desenvolvedora (Emissora ou SPE Investida)	Endereço	Matrículas e RGI competente	Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários	Possui habite-se?	Está sob o regime de incorporação?
GEMOVE	Mesquita Empreendimentos Imobiliarios Ltda	área remanescente 01, situada na Fazenda Confisco e Cabral, Pastos ou Retiros denominados Taquaril e Salta Pau no Município de Contagem/MG, CEP 32183-840	141.063, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Contagem/MG	Não	Não	Não
CARREFOUR INTERLAGOS	Violeta Empreendimentos Imobiliarios Ltda	Avenida Interlagos, n 5.800, Estrada do Rio Bonito e Avenida H, no 32º Subdistrito - Capela do Socorro, situado em São Paulo/SP, CEP 04786-037	251.414, 11º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo	Não	Não	Não

Docusign Envelope ID: DA353099-A00C-4ECE-8C80-BD2E8A557FFE

Tabela 2 - Forma de Utilização dos Recursos nos Empreendimentos Imobiliários

Empreendimento Imobiliário	Uso dos Recursos da presente Emissão	Orçamento Total previsto (R$) por Empreendimento Imobiliário	Gastos já realizados em cada Empreendimento Imobiliário até a Data de Emissão (R$)	Valores a serem gastos em cada Empreendimento Imobiliário (R$)	Valores a serem destinados em cada Empreendimento Imobiliário em função de outras emissões de certificados de recebíveis imobiliários (R$)	Capacidade de Alocação dos recursos da presente Emissão a serem alocados em cada Empreendimento Imobiliário (R$)	Valor estimado de recursos das Debêntures a serem alocados em cada Empreendimento Imobiliário conforme cronograma semestral constante do Anexo II à Escritura (Destinação)(R$)	Percentual do valor estimado de recursos das Debêntures da presente Emissão dividido por Empreendimento Imobiliário (*)
GEMOVE	Construção e Compra	301.417.560,00	-	301.417.560,00	-	155.669.999,32	155.669.999,32	62,3%
CARREFOUR INTERLAGOS	Construção e Compra	182.647.387,20	-	182.647.387,20	-	94.330.000,68	94.330.000,68	37,7%

(*) Os percentuais acima indicados dos Empreendimento Imobiliário foram calculados com base no valor total da emissão, qual seja, até R$250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais).

Docusign Envelope ID: DA353099-A00C-4ECE-8C80-BD2E8A557FFE

ANEXO II

CRONOGRAMA INDICATIVO DA DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

Empreendimento Imobiliário	Valor estimado de recursos da Emissão a serem alocados no Empreendimento Imobiliário (R$)	CRONOGRAMA INDICATIVO DA APLICAÇÃO DOS RECURSOS (em milhares)																															
		2°	1º	2º	1º	2º	1º	2º	1º	2º	1º	2º	1º	2º	1º	2º	1º	2º	1º	2º	1º	2º	1º	2º	1º	2º	1º	2º	1º	2º	1º	2º	1º	2º
		S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S
		2025	2026	2026	2027	2027	2028	2028	2029	2029	2030	2030	2031	2031	2032	2032	2033	2033	2034	2034	2035	2035	2036	2036	2037	2037	2038	2039	2039	2040				
		R$	R$	R$	R$	R$	R$	R$	R$	R$	R$	R$	R$	R$	R$	R$	R$	R$	R$	R$	R$	R$	R$	R$	R$	R$	R$	R$	R$	R$	R$	R$	R$	R$	R$
GEMOVE	R$ 155.669.999	R$ 0	R$ 0	R$ 0	R$ 0	R$ 10.378.000	R$ 15.567.000	R$ 15.567.000	R$ 15.567.000	R$ 15.567.000	R$ 15.567.000	R$ 15.567.000	R$ 15.567.000	R$ 15.567.000	R$ 15.567.000	R$ 5.189.000	R$ 0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0				
CARREFOUR INTERLAGOS	R$ 94.330.001	R$ 0	R$ 0	R$ 0	R$ 0	R$ 9.150.010	R$ 20.658.270	R$ 27.072.710	R$ 24.525.800	R$ 11.036.610	R$ 1.886.600	R$ 0	R$ 0	R$ 0	R$ 0	R$ 0	R$ 0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0				
TOTAL	250.000.000	0	0	0	0	19.528.010	36.225.270	42.639.710	40.092.800	26.603.610	17.453.600	15.567.000	15.567.000	15.567.000	15.567.000	5.189.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0				

(*) Os percentuais acima indicados dos Empreendimento Imobiliários foram calculados com base no valor total da emissão, qual seja, R$ 250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais), observado o disposto nas Cláusulas 7.3 e seguintes da Escritura de Emissão de Debêntures.

O cronograma acima é meramente tentativo, indicativo e não vinculante, sendo que, caso necessário, considerando a dinâmica comercial do setor no qual atua, a Emissora poderá destinar os recursos provenientes da integralização das Debêntures em datas diversas das previstas neste Cronograma Indicativo, observada a obrigação desta de realizar a integral Destinação de Recursos até a Data de Vencimento dos CRI da 4ª Série ou até que a Emissora comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a Emissão, o que ocorrer primeiro.

Ademais se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do cronograma tentativo, **(i)** não será necessário aditar qualquer Documento da Operação; e **(ii)** não implica em qualquer hipótese de vencimento antecipado das Debêntures ou resgate antecipado dos CRI.

O CRONOGRAMA APRESENTADO NA TABELA ACIMA É INDICATIVO E NÃO CONSTITUI OBRIGAÇÃO DA COMPANHIA DE UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS NAS PROPORÇÕES, VALORES OU DATAS INDICADOS.

Docusign Envelope ID: DA353099-A00C-4ECE-8C80-BD2E8A557FFE

Docusign Envelope ID: DA353099-A00C-4ECE-8C80-BD2E8A557FFE

ANEXO III
MODELO DE RELATÓRIO SEMESTRAL

TERMO DE DECLARAÇÃO DE RECURSOS DESTINADOS DAS DEBÊNTURES

Belo Horizonte, [**DATA**]

À

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

c/c

OPEA SECURITIZADORA S.A.

Ref.: Notificação sobre uso dos recursos da 2ª (segunda) Emissão de Debêntures Simples, em até 4 (quatro) Séries, para Colocação Privada, não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, Com Garantia Fidejussória, da Riva Incorporadora S.A. ("Debêntures"), lastro da 470ª (Quadringentésima Septuagésima) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A.

A **Riva Incorporadora S.A.**, sociedade por ações sem registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários ,com sede na cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, na Rua dos Otoni, nº 177, inscrita no CNPJ sob o nº 13.457.942/0001-45, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, nos termos da Cláusula 5.1.2.1 da Escritura de Emissão das Debêntures vem, pelo presente termo, atestar que o volume total de recursos obtidos mediante a emissão das Debêntures utilizados até a data do presente termo, corresponde a R$ [•] ([•] reais), e referente ao período semestral de [•] a [•], sendo:

Denominação do Empreendimento Imobiliário	**Proprietário**	**Matrícula / Cartório**	**Endereço com CEP**	**Status da Obra (%)**	**Destinação dos recursos /etapa do projeto: aquisição de terrenos e a construção**	**Documento (Nº da Nota Fiscal (NF-e) / recibo [x] / TED [x] / DOC [x] / boleto (autenticação) / outros**	**Comprovante de pagamento**	**Percentual do recurso utilizado no semestre**	**Valor gasto no semestre**
[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]

Docusign Envelope ID: DA353099-A00C-4ECE-8C80-BD2E8A557FFE

Total destinado no semestre	[•] %	R$ [•]
Total acumulado destinado desde a data da emissão até a presente data	R$ [•]	
Valor líquido da Oferta descontadas retenções previstas na oferta	R$ [•]	
Saldo a destinar	R$ [•]	
Valor Total da Oferta	R$ [•]	

Declara, ainda, que é titular do controle societário das SPE Investidas acima, conforme definição constante do artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações, e assume a obrigação de manter o controle societário sobre as sociedades investidas acima até que seja comprovada, pela Emissora, a integral destinação dos recursos. Acompanha a presente declaração os Documentos Comprobatórios necessários à comprovação do controle acima previsto.

Atenciosamente,

RIVA INCORPORADORA S.A.

_____ _____

Docusign Envelope ID: DA353099-A00C-4ECE-8C80-BD2E8A557FFE

ANEXO IV

FLUXO DE PAGAMENTO DA REMUNERAÇÃO DAS DEBÊNTURES 1ª SÉRIE, DAS DEBÊNTURES 2ª SÉRIE E DAS DEBÊNTURES 3ª SÉRIE

Parcela	Datas de Pagamento	Pagamento de Remuneração	Amortização	Percentual do Valor Nominal Unitário ou do Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso, das Debêntures
01	14/01/2026	Sim	Não	0,0000%
02	14/07/2026	Sim	Não	0,0000%
03	14/01/2027	Sim	Não	0,0000%
04	14/07/2027	Sim	Não	0,0000%
05	14/01/2028	Sim	Não	0,0000%
06	14/07/2028	Sim	Não	0,0000%
07	12/01/2029	Sim	Não	0,0000%
08	13/07/2029	Sim	Não	0,0000%
09	14/01/2030	Sim	Não	0,0000%
10	12/07/2030	Sim	Não	0,0000%
11	14/01/2031	Sim	Não	0,0000%
12	14/07/2031	Sim	Não	0,0000%
13	14/01/2032	Sim	Não	0,0000%
14	14/07/2032	Sim	Não	0,0000%
15	14/01/2033	Sim	Não	0,0000%
16	14/07/2033	Sim	Sim	33,3333%
17	13/01/2034	Sim	Não	0,0000%
18	14/07/2034	Sim	Sim	50,0000%
19	12/01/2035	Sim	Não	0,0000%
20	Data de Vencimento das Debêntures 1ª Série, 2ª Série e 3ª Série	Sim	Sim	100,0000%

Docusign Envelope ID: DA353099-A00C-4ECE-8C80-BD2E8A557FFE

FLUXO DE PAGAMENTO DA REMUNERAÇÃO DAS DEBÊNTURES 4ª SÉRIE

Parcela	Datas de Pagamento	Pagamento de Remuneração	Amortização	Percentual do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures
1	14/01/2026	Sim	Não	0,0000%
2	14/07/2026	Sim	Não	0,0000%
3	14/01/2027	Sim	Não	0,0000%
4	14/07/2027	Sim	Não	0,0000%
5	14/01/2028	Sim	Não	0,0000%
6	14/07/2028	Sim	Não	0,0000%
7	12/01/2029	Sim	Não	0,0000%
8	13/07/2029	Sim	Não	0,0000%
9	14/01/2030	Sim	Não	0,0000%
10	12/07/2030	Sim	Não	0,0000%
11	14/01/2031	Sim	Não	0,0000%
12	14/07/2031	Sim	Não	0,0000%
13	14/01/2032	Sim	Não	0,0000%
14	14/07/2032	Sim	Não	0,0000%
15	14/01/2033	Sim	Não	0,0000%
16	14/07/2033	Sim	Não	0,0000%
17	13/01/2034	Sim	Não	0,0000%
18	14/07/2034	Sim	Não	0,0000%
19	12/01/2035	Sim	Não	0,0000%
20	13/07/2035	Sim	Não	0,0000%
21	14/01/2036	Sim	Não	0,0000%
22	14/07/2036	Sim	Não	0,0000%
23	14/01/2037	Sim	Não	0,0000%
24	14/07/2037	Sim	Não	0,0000%
25	14/01/2038	Sim	Não	0,0000%
26	14/07/2038	Sim	Sim	33,3333%
27	14/01/2039	Sim	Não	0,0000%
28	14/07/2039	Sim	Sim	50,0000%
29	13/01/2040	Sim	Não	0,0000%
30	Data de Vencimento das Debêntures 4ª Série	Sim	Sim	100,0000%

Docusign Envelope ID: DA353099-A00C-4ECE-8C80-BD2E8A557FFE

ANEXO V

MODELO DO BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO DAS DEBÊNTURES

BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO DAS DEBÊNTURES DA 2ª (SEGUNDA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, COM GARANTIA FIDEJUSSÓRIA, EM 4 (QUATRO) SÉRIES, DA RIVA INCORPORADORA S.A. ("BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO")

EMISSORA	**CNPJ**
Riva Incorporadora S.A.	13.457.942/0001-45

LOGRADOURO	**BAIRRO**
Rua dos Otoni, nº 177	Bairro de Fátima

CEP	**CIDADE**	**U.F.**
30150-270	Belo Horizonte	MG

CARACTERÍSTICAS

Emissão de [•] ([•]) debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, com garantia fidejussória, em [•] ([•]) séries, para colocação privada, da Riva Incorporadora S.A. ("Debêntures", "Emissão" e "Emissora", respectivamente), cujas características estão definidas no "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, Com Garantia Fidejussória*, *para Colocação Privada, em até 4 (quatro) Séries, da 2ª (segunda) Emissão da Riva Incorporadora S.A.*", celebrado em 18 de junho de 2025, conforme aditado em 30 de junho de 2025 e em 10 de julho de 2025 ("Escritura de Emissão"). A Emissão foi (i) aprovada pela Reunião do Conselho de Administração da Emissora realizada em 17 de junho de 2025, a qual foi arquivada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais e publicada, em versão física e digital, no jornal "Hoje em Dia"; e (ii) rerratificada pelas Reuniões do Conselho de Administração da Emissora realizadas em 30 de junho de 2025 em 10 de julho de 2025, as quais serão arquivadas na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais e publicadas, em versão física e digital, no jornal "Hoje em Dia".

DEBÊNTURES DA 1ª SÉRIE SUBSCRITAS

QTDE. SUBSCRITA DEBÊNTURES 1ª SÉRIE	**VALOR NOMINAL UNITÁRIO (R$)**	**VALOR TOTAL SUBSCRITO DE DEBÊNTURES (R$)**
[•]	1.000,00	R$[•]

DEBÊNTURES DA 2ª SÉRIE SUBSCRITAS

Docusign Envelope ID: DA353099-A00C-4ECE-8C80-BD2E8A557FFE

QTDE. SUBSCRITA DEBÊNTURES 2ª SÉRIE	VALOR NOMINAL UNITÁRIO (R$)	VALOR TOTAL SUBSCRITO DE DEBÊNTURES (R$)
[•]	1.000,00	R$[•]

DEBÊNTURES DA 3ª SÉRIE SUBSCRITAS

QTDE. SUBSCRITA DEBÊNTURES 3ª SÉRIE	VALOR NOMINAL UNITÁRIO (R$)	VALOR TOTAL SUBSCRITO DE DEBÊNTURES (R$)
[•]	1.000,00	R$[•]

DEBÊNTURES DA 4ª SÉRIE SUBSCRITAS

QTDE. SUBSCRITA DEBÊNTURES 4ª SÉRIE	VALOR NOMINAL UNITÁRIO (R$)	VALOR TOTAL SUBSCRITO DE DEBÊNTURES (R$)
[•]	1.000,00	R$[•]

FORMA DE PAGAMENTO, SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO

☐ **Em conta corrente Banco nº_____ Agência nº_____**
☐ **Moeda corrente nacional.**

As Debêntures serão integralizadas em moeda corrente nacional, na forma prevista na Cláusula 7.12 da Escritura de Emissão de Debêntures.

Exceto se expressamente indicado, palavras e expressões iniciadas em letras maiúsculas, não definidas neste Boletim de Subscrição, terão o significado previsto na Escritura de Emissão.

CONDIÇÕES PRECEDENTES

A integralização das Debêntures encontra-se condicionada ao atendimento das seguintes condições precedentes ("Condições Precedentes"):

(i) verificação de que a Instituição Custodiante efetuou o depósito das CCI na conta da B3 da Securitizadora, conforme registros da B3;

(ii) perfeita formalização de todos os Documentos da Operação para concretização da emissão dos CRI, das Debêntures e das CCI, bem como da Oferta, entendendo-se como tal a assinatura pelas respectivas partes envolvidas, bem como a verificação dos poderes dos representantes legais dessas partes e obtenção de aprovações e publicações necessárias para tanto, bem como à realização, efetivação, formalização, liquidação, boa ordem e transparência da Escritura de Emissão e dos demais Documentos da Operação;

Docusign Envelope ID: DA353099-A00C-4ECE-8C80-BD2E8A557FFE

(iii) recebimento da RCA Emissora devidamente formalizada e arquivada na JUCEMG;

(iv) depósito dos CRI para distribuição no mercado primário da B3 e negociação no mercado secundário da B3;

(v) efetiva emissão, subscrição e integralização de CRI, na quantidade de Debêntures a serem integralizadas e na forma disciplinada no Contrato de Distribuição e no Termo de Securitização;

(vi) não imposição de exigências pela CVM, B3 ou ANBIMA que torne a emissão dos CRI impossível;

(vii) manutenção da plena existência, validade, eficácia e exequibilidade desta Escritura e das Debêntures até a respectiva Data de Integralização, inclusive;

(viii) não seja verificado qualquer Evento de Inadimplemento nos termos da Escritura de Emissão;

(ix) seja obtido o registo da oferta de certificado de recebíveis imobiliários da 470ª (Quadringentésima Septuagésima) emissão, em 4 (quatro) séries, da Opea Securitizadora S.A., lastreada nos créditos imobiliários decorrentes das Debêntures junto à CVM;

(x) recebimento, pela Securitizadora, da conclusão da diligência jurídica da Operação de Securitização realizada pelos assessores legais contratados no âmbito da Operação de Securitização, em padrão de mercado, incluindo o recebimento da lista de auditoria final, realizada pelos assessores legais da Operação de Securitização;

xi) recebimento, pela Securitizadora, do parecer legal (*legal opinion*) preparado pelos assessores legais contratados no âmbito da Operação de Securitização, atestando, em termos satisfatórios à Securitizadora, a seu exclusivo critério, a legalidade, validade, exequibilidade e adequação dos Documentos da Operação em relação às normas aplicáveis, a confirmação dos poderes de representação dos signatários da Emissora nos Documentos da Operação e obtenção de todas as autorizações societárias necessárias para sua celebração e assunção das obrigações neles previstas, e a inexistência de quaisquer ressalvas para a realização da Operação de Securitização;

(xiii) recebimento, exclusivamente pelos Coordenadores, no primeiro horário comercial da data da liquidação da Oferta, das versões assinadas do parecer legal dos assessores contratados no âmbito da Oferta, nos termos previstos no Contrato de Distribuição; e

(xiii) sejam atendidas todas as condições precedentes do Contrato de Distribuição.

Docusign Envelope ID: DA353099-A00C-4ECE-8C80-BD2E8A557FFE

Declaro, para todos os fins, que conheço, estou de acordo e por isso consinto com os termos e condições expressas no presente Boletim de Subscrição de Debêntures, bem como declaro ter obtido exemplar da Escritura de Emissão.

São Paulo, [•] de [•] de 2025.

SUBSCRITOR

OPEA SECURITIZADORA S.A.

_____

Nome: Nome:
Cargo: Cargo:

RECIBO

Recebemos do subscritor a importância ou créditos no valor de R$[•] ([•])	_____ **RIVA INCORPORADORA S.A.**

1ª via – Emissora 2ª via – Subscritor

Docusign Envelope ID: DA353099-A00C-4ECE-8C80-BD2E8A557FFE

ANEXO VI

DESPESAS INICIAIS, RECORRENTES E EXTRAORDINÁRIAS

Despesas Flat

Despesas Flat	Premissa	Valor Líquido	Gross-Up	Valor Bruto	Prestador
Coordenadores da Oferta	Flat	Conforme o Contrato de Distribuição			Coordenadores
Taxa de Emissão	Flat	R$ 15.000,00	11,15%	R$ 16.882,39	Opea
Taxa de Administração - Primeira Parcela	Mensal	R$ 2.500,00	11,15%	R$ 2.813,73	Opea
Pesquisa Reputacional	Flat	R$ 300,00	0,00%	R$ 300,00	Opea
Agente Fiduciário - Primeira Parcela	Anual	R$ 19.000,00	16,33%	R$ 22.708,26	Vórtx
Instituição Custodiante - Primeira Parcela	Anual	R$ 8.000,00	16,33%	R$ 9.561,37	Vórtx
Registro do Lastro	Flat	R$ 8.000,00	16,33%	R$ 9.561,37	Vórtx
Escriturador Debêntures	Flat	R$ 12.000,00	16,33%	R$ 14.342,06	Vórtx
Liquidante e Escriturador CRI - Primeira Parcela	Mensal	R$ 600,00	14,25%	R$ 699,71	Opea SCD
B3: Registro, Distribuição e Análise do CRI	Flat	R$ 148.000,00	0,00%	R$ 148.000,00	B3
B3: Taxa de Registro do Lastro	Flat	R$ 7.500,00	0,00%	R$ 7.500,00	B3
B3: Liquidação Financeira	Flat	R$ 1.000,00	0,00%	R$ 1.000,00	B3
Taxa de Registro - Base de Dados CRI - ANBIMA	Flat	R$ 2.830,00	0,00%	R$ 2.830,00	ANBIMA
Taxa de Registro - Oferta Pública - ANBIMA	Flat	R$ 29.760,00	0,00%	R$ 29.760,00	ANBIMA
Total				**R$ 265.958,89**	

**a depender do número de notas a serem verificadas*

***taxa paga anterior a liquidação da operação. Não entra no somatório das retenções.*

Docusign Envelope ID: DA353099-A00C-4ECE-8C80-BD2E8A557FFE

****caso a integralização ocorra em mais de uma data, será devida remuneração adicional à Opea de R$ 2.000,00 em cada nova data de integralização.*

Despesas Recorrentes

Despesas Recorrentes	Premissa	Valor Líquido	Gross-Up	Valor Bruto	Prestador
Taxa de Administração	Mensal	R$ 2.500,00	11,15%	R$ 2.813,73	Opea
Agente Fiduciário	Anual	R$ 19.000,00	9,65%	R$ 21.029,33	Vórtx
Instituição Custodiante	Anual	R$ 8.000,00	9,65%	R$ 8.854,45	Vórtx
Escriturador Debêntures	Anual	R$ 6.000,00	11,15%	R$ 6.752,95	Vórtx
Liquidante e Escriturador CRI	Mensal	R$ 600,00	14,25%	R$ 699,71	Opea SCD
Auditoria do Patrimônio Separado	Anual	R$ 3.200,00	0,00%	R$ 3.200,00	Grant Thorton
Contabilidade	Mensal	R$ 120,00	0,00%	R$ 120,00	Link
B3: Custódia do Lastro	Mensal	R$ 5.400,00	0,00%	R$ 5.400,00	B3
Total				**R$ 48.870,18**	

ANEXO VI

Escritura de Emissão de CCI e seus aditamentos

(esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Docusign Envelope ID: F5B3167A-C339-4481-BC39-EA834E87CB30

INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DE EMISSÃO DE CÉDULAS DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAIS, SEM GARANTIA REAL IMOBILIÁRIA, EM ATÉ 6 (SEIS) SÉRIES, SOB A FORMA ESCRITURAL E OUTRAS AVENÇAS

Celebram este "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, Sem Garantia Real Imobiliária, em até 6 (seis) Séries, sob a Forma Escritural e Outras Avenças*" ("**Escritura de Emissão de CCI**"), firmado nos termos da Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme em vigor ("**Lei 14.430**") e da Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme em vigor ("**Lei 10.931**"):

(1) como emissora das CCI (conforme abaixo definido):

OPEA SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações, com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**"), sob o nº 477, na categoria "S1", com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Hungria n°1.240, 1º andar, conjunto 12, Jardim Europa, CEP 01455-000, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica ("**CNPJ**") sob o nº 02.773.542/0001-22, neste ato representada nos termos de seu estatuto social ("**Emitente**" ou "**Securitizadora**"); e

(2) como instituição custodiante desta Escritura de Emissão de CCI:

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, neste ato representada nos termos de seu estatuto social ("**Vórtx**", "**Instituição Custodiante**" ou "**Agente Fiduciário dos CRI**", em conjunto com a Emitente, "**Partes**" quando referidas coletivamente, e "**Parte**" quando referidas individualmente);

Termos iniciados por letra maiúscula utilizados nesta Escritura de Emissão de CCI que não estiverem aqui definidos têm o significado que lhes foi atribuído no "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada, em até 3 (séries) Séries, da 13ª (décima terceira) Emissão da Direcional Engenharia S.A.*" ("**Escritura de Emissão Direcional**") celebrado em 18 de junho de 2025, entre a Direcional (conforme definido abaixo), na qualidade de emissora das Debêntures Direcional (conforme definido abaixo), e a Emitente, na qualidade de debenturista, conforme eventualmente aditado de tempos em tempos, e no "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, com Garantia Fidejussória, para Colocação Privada, em até 3 (séries) Séries, da 2ª (segunda) Emissão da Riva Incorporadora S.A.*" celebrado em 18 de junho de 2025, entre a Riva (conforme definido abaixo), na qualidade de emissora das Debêntures Riva (conforme definido abaixo), a Emitente, na qualidade de debenturista e a Direcional, na qualidade de fiadora, conforme eventualmente aditado de tempos em tempos

Docusign Envelope ID: F5B3167A-C339-4481-BC39-EA834E87CB30

("**Escritura de Emissão Riva**", e quando em conjunto com a Escritura de Emissão Direcional, as "**Escrituras de Emissão de Debêntures**"), que são partes integrantes, complementares e inseparáveis desta Escritura de Emissão de CCI.

CONSIDERANDO QUE:

(A) a **DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.**, sociedade por ações com registro de companhia aberta categoria "A" perante a CVM, em fase operacional, com sede na Rua dos Otoni, nº 177, Santa Efigênia, cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, CEP 30.150-270, inscrita no CNPJ sob o nº 16.614.075/0001-00 ("**Direcional**"), emitirá, até 500.000 (quinhentas mil) debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, para colocação privada, em até 3 (três) séries ("**Debêntures Direcional**"), com valor nominal unitário de R$ 1.000,00 (mil reais), perfazendo o montante total de, inicialmente, R$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais) ("**Valor Total da Emissão das Debêntures Direcional**"), na sua data de emissão, qual seja, em 15 de julho de 2025 ("**Data de Emissão das Debêntures Direcional**"), nos termos da Escritura de Emissão Direcional, sendo que **(i)** as debêntures objeto da Emissão emitidas no âmbito da 1ª (primeira) série são as "**Debêntures 1ª Série Direcional**", **(ii)** as Debêntures Direcional emitidas no âmbito da 2ª (segunda) série são as "**Debêntures 2ª Série Direcional**", e **(iii)** as Debêntures Direcional emitidas no âmbito da 3ª (terceira) série são as "**Debêntures 3ª Série Direcional**", cujos recursos líquidos terão a destinação prevista na Cláusula 5 da Escritura de Emissão Direcional;

(B) a **RIVA INCORPORADORA S.A.**, sociedade por ações sem registro de companhia aberta perante a CVM, em fase operacional, com sede na Rua dos Otoni, nº 177, Santa Efigênia, cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, CEP 30150-270, inscrita no CNPJ sob o nº 13.457.942/0001-45 ("**Riva**" e quando em conjunto com a Direcional, as "**Devedoras**"), emitirá, até 250.000 (duzentas e cinquenta mil) debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, com garantia fidejussória, para colocação privada, em até 3 (três) séries ("**Debêntures Riva**", e quando em conjunto com as Debêntures Direcional, as "**Debêntures**"), com valor nominal unitário de R$ 1.000,00 (mil reais), perfazendo o montante total de, inicialmente, R$ 250.000.000,00 (duzentos e cinco milhões de reais) ("**Valor Total da Emissão das Debêntures Riva**" e, quando em conjunto com Valor Total da Emissão das Debêntures Direcional, o "**Valor Total da Emissão das Debêntures**"), na sua data de emissão, qual seja, em 15 de julho de 2025 ("**Data de Emissão das Debêntures Riva**" e, em conjunto com a Data de Emissão das Debêntures Direcional, "**Data de Emissão das Debêntures**"), nos termos da Escritura de Emissão Riva, sendo que **(i)** as Debêntures Riva emitidas no âmbito da 1ª (primeira) série são as "**Debêntures 1ª Série Riva**" (e, quando em conjunto com as Debêntures 1ª Série Direcional, as "**Debêntures 1ª Série**"), **(ii)** as Debêntures Riva emitidas no âmbito da 2ª (segunda) série são as "**Debêntures 2ª Série Riva**" (e quando em conjunto com as Debêntures 2ª Série Direcional, as "**Debêntures 2ª Série**"), e **(iii)** as Debêntures Riva emitidas no âmbito da 3ª (terceira) série são as "**Debêntures 3ª**

Docusign Envelope ID: F5B3167A-C339-4481-BC39-EA834E87CB30

Série Riva", (e quando em conjunto com as Debêntures 3ª Série Direcional, as "**Debêntures 3ª Série**"), cujos recursos líquidos terão a destinação prevista na Cláusula 5 da Escritura de Emissão Riva;

(C) as respectivas emissões das Debêntures Direcional e das Debêntures Riva serão realizadas, em até 3 (três) séries para cada uma das respectivas emissões, em sistema de vasos comunicantes ("**Sistema de Vasos Comunicantes**"), de modo que a quantidade de séries das Debêntures emitidas e, consequentemente, a quantidade de Debêntures alocadas no âmbito da 1ª Série, da 2ª Série e/ou da 3ª Série serão definidas após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding* (conforme definido abaixo), observado que a quantidade de Debêntures Direcional poderá ser diminuída, observada a quantidade mínima de 400.000 (quatrocentas mil) Debêntures Direcional, correspondente a R$ 400.000.000,00 (quatrocentos milhões de reais), bem como a quantidade de Debêntures Riva poderá ser diminuída, observada a quantidade mínima de 200.000 (duzentas mil) Debêntures Riva, correspondente a R$200.000.000,00 (duzentos milhões de reais) ("**Montante Mínimo**");

(D) a Emitente subscreverá a totalidade das **(i)** Debêntures Direcional, mediante assinatura do boletim de subscrição das Debêntures Direcional, tornando-se titular dos direitos creditórios decorrentes das Debêntures 1ª Série Direcional ("**Créditos Imobiliários 1ª Série Direcional**"), dos direitos creditórios decorrentes das Debêntures 2ª Série Direcional ("**Créditos Imobiliários 2ª Série Direcional**") e dos direitos creditórios decorrentes das Debêntures 3ª Série Direcional ("**Créditos Imobiliários 3ª Série Direcional**" e, quando em conjunto com os Créditos Imobiliários 1ª Série Direcional e Créditos Imobiliários da 2ª Série Direcional, os "**Créditos Imobiliários Direcional**"); e **(ii)** Debêntures Riva, mediante assinatura do boletim de subscrição das Debêntures Riva, tornando-se titular dos direitos creditórios decorrentes das Debêntures 1ª Série Riva ("**Créditos Imobiliários 1ª Série Riva**"), dos direitos creditórios decorrentes das Debêntures 2ª série Riva ("**Créditos Imobiliários 2ª Série Riva**") e dos direitos creditórios decorrentes das Debêntures 3ª Série Riva ("**Créditos Imobiliários 3ª Série Riva**" e, quando em conjunto com os Créditos Imobiliários 1ª Série Riva e Créditos Imobiliários da 2ª Série Riva, os "**Créditos Imobiliários Riva**" e, quando em conjunto com os Créditos Imobiliários Direcional, "**Créditos Imobiliários**");

(E) a Emitente, na qualidade de única titular dos Créditos Imobiliários, deseja emitir 6 (seis) cédulas de crédito imobiliário, por meio da presente Escritura de Emissão de CCI, para representar a totalidade dos referidos Créditos Imobiliários, sendo certo que **(i)** na qualidade de titular dos Créditos Imobiliários 1ª Série Direcional, emitirá 1 (uma) cédula de crédito imobiliário integral, sem garantia real imobiliária, sob a forma escritural para representá-los ("**CCI 1ª Série Direcional**"); **(ii)** na qualidade de titular dos Créditos Imobiliários 2ª Série Direcional, emitirá 1 (uma) cédula de crédito imobiliário integral, sem garantia real imobiliária, sob a forma escritural para representá-los ("**CCI 2ª Série Direcional**"); **(iii)** na qualidade de titular dos Créditos Imobiliários 3ª Série Direcional, emitirá

Docusign Envelope ID: F5B3167A-C339-4481-BC39-EA834E87CB30

1 (uma) cédula de crédito imobiliário integral, sem garantia real imobiliária, sob a forma escritural para representá-los ("**CCI 3ª Série Direcional**" e, em conjunto com a CCI 1ª Série Direcional e a CCI 2ª Série Direcional, "**CCI Direcional**"); **(iv)** na qualidade de titular dos Créditos Imobiliários 1ª Série Riva, emitirá 1 (uma) cédula de crédito imobiliário integral, sem garantia real imobiliária, sob a forma escritural para representá-los ("**CCI 1ª Série Riva**"); **(v)** na qualidade de titular dos Créditos Imobiliários 2ª Série Riva, emitirá 1 (uma) cédula de crédito imobiliário integral, sem garantia real imobiliária, sob a forma escritural para representá-los ("**CCI 2ª Série Riva**"); e **(vi)** na qualidade de titular dos Créditos Imobiliários 3ª Série Riva, emitirá 1 (uma) cédula de crédito imobiliário integral, sem garantia real imobiliária, sob a forma escritural para representá-los ("**CCI 3ª Série Riva**" e, em conjunto com a CCI 1ª Série Riva e a CCI da 2ª Série Riva, "**CCI Riva,**" e, quando em conjunto com a CCI Direcional, serão consideradas as "**CCI**"); e

(F) a Emitente é uma companhia securitizadora de créditos imobiliários devidamente registrada perante a CVM, nos termos da Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor ("**Resolução CVM 60**"), e tem como principal objetivo a securitização de créditos imobiliários, sendo que os Créditos Imobiliários, decorrentes das Debêntures, representados integralmente pelas CCI, serão vinculados aos certificados de recebíveis imobiliários da 470ª (quadringentésima septuagésima) emissão, em classe única, em até 3 (três) séries, da Emitente (sendo os CRI da 1ª série "**CRI 1ª Série**", os CRI da 2ª série "**CRI 2ª Série**", os CRI da 3ª Série "**CRI 3ª Série**" e, quando em conjunto, "**CRI**" e "**Emissão**", respectivamente), os quais serão ofertados por meio de distribuição pública sob o rito de registro automático, nos termos da Resolução CVM 60, da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor ("**Resolução CVM 160**"), da Resolução do Conselho Monetário Nacional ("**CMN**") n.º 5.118, de 1º de fevereiro de 2024, conforme alterada ("**Resolução CMN 5.118**"), da Lei n.º 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme em vigor ("**Lei 6.385**") e demais leis e regulamentações aplicáveis ("**Oferta**" e "**Operação de Securitização**", respectivamente) conforme condições estabelecidas no "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 470ª (Quadringentésima Septuagésima) Emissão, em Classe Única, em até 3 (três) Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A., lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Direcional Engenharia S.A. e pela Riva Incorporadora S.A.*", celebrado em 18 de junho de 2025 entre a Emitente e o Agente Fiduciário dos CRI ("**Termo de Securitização**").

Resolvem as Partes celebrar esta Escritura de Emissão de CCI, de acordo com os seguintes termos e condições:

1 DEFINIÇÕES

1.1 São considerados termos definidos, para os fins desta Escritura de Emissão de CCI, no singular ou no plural, os termos a seguir, sendo que termos iniciados por letra maiúscula

Docusign Envelope ID: F5B3167A-C339-4481-BC39-EA834E87CB30

utilizados nesta Escritura de Emissão de CCI que não estiverem aqui definidos têm o significado que lhes foi atribuído nas Escrituras de Emissão de Debêntures.

"**ANBIMA**": significa a Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais;

"**Aviso ao Mercado**": significa o *"Aviso ao Mercado da Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em Classe Única, em até 3 (três) Séries, da 470ª (Quadringentésima Septuagésima) Emissão da Opea Securitizadora S.A., lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Direcional Engenharia S.A. e pela Riva Incorporadora S.A."*;

"Agente Fiduciário": significa a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, acima qualificada

"**B3**": significa a B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão - Balcão B3, entidade administradora de mercados organizados de valores mobiliários, autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil e pela CVM;

"**CCI 1ª Série Direcional**": tem o significado previsto no item (E) do Considerando;

"**CCI 1ª Série Riva**": tem o significado previsto no item (E) do Considerando;

"**CCI 2ª Série Direcional**": tem o significado previsto no item (E) do Considerando;

"**CCI 2ª Série Riva**": tem o significado previsto no item (E) do Considerando;

"**CCI 3ª Série Direcional**": tem o significado previsto no item (E) do Considerando;

"**CCI 3ª Série Riva**": tem o significado previsto no item (E) do Considerando;

"**CCI**": tem o significado previsto no item (E) do Considerando;

"**CMN**": tem o significado previsto no Considerando (F) acima;

"**CNPJ**": tem o significado previsto no preâmbulo;

"**Código de Processo Civil**": significa a Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme em vigor;

Docusign Envelope ID: F5B3167A-C339-4481-BC39-EA834E87CB30

"**Conta Centralizadora Operacional 1":** significa a conta corrente de nº 7337-6, na agência 0001 da Opea Sociedade de Crédito Direto S.A. (nº 535), de titularidade da Securitizadora, aberta exclusivamente para a Emissão;

"Conta Centralizadora Operacional 2": significa a conta corrente de nº 99308-8, na agência 0910 do Itaú Unibanco S.A. (nº 341) de titularidade da Securitizadora, aberta exclusivamente para a Emissão;

"Contas Centralizadoras": significa a Conta Centralizadora Operacional 1 e a Conta Centralizadora Operacional 2, quando mencionadas em conjunto, ambas submetidas ao Regime Fiduciário e atreladas ao Patrimônio Separado, nas quais serão realizados, conforme instrução e indicação da Securitizadora nas Escrituras de Emissão de Debêntures, todos os pagamentos referentes aos Créditos Imobiliários devidos à Securitizadora pelas Devedoras em decorrência das Escrituras de Emissão;

"**Contrato de Distribuição**": significa o "*Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários, sob o Regime de Garantia Firme de Colocação, da 470ª (Quadringentésima Septuagésima) Emissão, em Classe Única, em até 3 (três) Séries, da Opea Securitizadora S.A., lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Direcional Engenharia S.A. e pela Riva Incorporadora S.A*", celebrado em 18 de junho de 2025, entre a Securitizadora, as Devedoras e os Coordenadores;

"**Coordenadores**" instituições integrantes do sistema de distribuição de títulos e valores mobiliários, na qualidade de instituições intermediárias da Oferta;

"**Créditos Imobiliários 1ª Série Direcional**": tem o significado previsto no item (D) do Considerando;

"Créditos Imobiliários 1ª Série Riva": tem o significado previsto no item (D) do Considerando;

"**Créditos Imobiliários 2ª Série Direcional**": tem o significado previsto no item (D) do Considerando;

"Créditos Imobiliários 2ª Série Riva": tem o significado previsto no item (D) do Considerando;

"Créditos Imobiliários 3ª Série Direcional": tem o significado previsto no item (D) do Considerando;

"Créditos Imobiliários 3ª Série Riva": tem o significado previsto no item (D) do

Docusign Envelope ID: F5B3167A-C339-4481-BC39-EA834E87CB30

Considerando;

"**Créditos Imobiliários**": tem o significado previsto no item (D) do Considerando;

"**CRI 1ª Série**": tem o significado previsto no item (F) do Considerando;

"**CRI 2ª Série**": tem o significado previsto no item (F) do Considerando;

"**CRI 3ª Série**": tem o significado previsto no item (F) do Considerando;

"**CRI**": tem o significado previsto no item (F) do Considerando;

"**CVM**": tem o significado previsto no preâmbulo;

"**Data de Emissão das Debêntures Direcional**" tem o significado previsto no item (A) do Considerando;

"**Data de Emissão das Debêntures Riva**" tem o significado previsto no item (B) do Considerando;

"**Data de Emissão das Debêntures**": tem o significado previsto no item (B) do Considerando;

"**Debêntures 1ª Série Direcional**": tem o significado previsto no item (A) do Considerando;

"**Debêntures 1ª Série Riva**": tem o significado previsto no item (B) do Considerando;

"**Debêntures 1ª Série**": tem o significado previsto no item (B) do Considerando;

"**Debêntures 2ª Série Direcional**": tem o significado previsto no item (A) do Considerando;

"**Debêntures 2ª Série Riva**": tem o significado previsto no item (B) do Considerando;

"**Debêntures 2ª Série**": tem o significado previsto no item (B) do Considerando;

"**Debêntures 3ª Série Direcional**": tem o significado previsto no item (A) do Considerando;

"**Debêntures 3ª Série Riva**": tem o significado previsto no item (B) do Considerando;

"**Debêntures 3ª Série**": tem o significado previsto no item (B) do Considerando;

"**Debêntures**": tem o significado previsto no item (B) do Considerando;

Docusign Envelope ID: F5B3167A-C339-4481-BC39-EA834E87CB30

"**Decreto 11.129**": significa o Decreto nº 11.129, de 11 de julho de 2022, conforme em vigor;

"**Despesas Recorrentes**": tem o significado previsto nas Escrituras de Emissão de Debêntures;

"**Devedoras**": tem o significado previsto no item (B) do Considerando;

"**Dia(s) Útil(eis)**": significa qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil;

"**Documentos da Operação**": significa, em conjunto, **(i)** as Escrituras de Emissão de Debêntures; **(ii)** esta Escritura de Emissão de CCI; **(iii)** o Termo de Securitização; **(iv)** o Contrato de Distribuição; **(v)** o Aviso ao Mercado; **(vi)** o Anúncio de Início; **(vii)** o Anúncio de Encerramento; **(viii)** o prospecto preliminar da Oferta e o prospecto definitivo da Oferta; **(ix)** a lâmina de divulgação da Oferta, elaborada nos termos do artigo 23 da Resolução CVM 160; **(x)** os boletins de subscrição das Debêntures; **(xi)** as intenções de investimento da Oferta; **(xii)** os demais instrumentos celebrados com prestadores de serviços contratados no âmbito da Oferta; e **(xiii)** quaisquer aditamentos ou suplementos aos documentos mencionados acima;

"**Documentos da Operação**": tem o significado previsto no item (F) do Considerando;

"**Emitente**": tem o significado previsto no preâmbulo;

"**Escritura de Emissão de CCI**": tem o significado previsto no preâmbulo;

"**Escritura de Emissão Direcional**": tem o significado previsto no preâmbulo;

"**Escritura de Emissão Riva**": tem o significado previsto no preâmbulo;

"**Escrituras de Emissão de Debêntures**": tem o significado previsto no preâmbulo;

"**Fundo de Despesas**": tem o significado previsto na Cláusula 5.10 abaixo;

"**Instituição Custodiante**": tem o significado previsto no preâmbulo;

"**IPCA**": significa o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, publicado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE;

"**Lei 12.529**": significa a Lei nº 12.529, de 30 de novembro de 2011, conforme em vigor;

Docusign Envelope ID: F5B3167A-C339-4481-BC39-EA834E87CB30

"**Lei 12.846**" significa a Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme em vigor;

"**Lei 14.430**": tem o significado previsto no preâmbulo;

"**Lei 9.514**": significa a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme em vigor;

"**Lei 9.613**" significa a Lei nº 9.613, de 3 março de 1998, conforme em vigor;

"**Lei 10.931**": tem o significado previsto no preâmbulo;

"**Leis Anticorrupção**": significa qualquer dispositivo de qualquer lei ou normativo, nacional ou estrangeiro, conforme aplicável, contra prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública (conforme definido no artigo 5º da Lei 12.846), crimes contra a ordem econômica ou tributária, de "lavagem" ou ocultação de bens, direitos e valores, ou contra o sistema financeiro nacional, o mercado de capitais, incluindo, sem limitação, a Lei 12.529, a Lei 12.846, a Lei 9.613, o Decreto 11.129, o *U.S. Foreign Corrupt Practices Act (FCPA)*, e o *UK Bribery Act*;

"**Montante Mínimo**": tem o significado previsto no item (C) do Considerando;

"**Oferta**": tem o significado previsto no item (E) do Considerando;

"**Opção de Lote Adicional**": significa a opção da Emitente, após consulta e concordância prévia das Devedoras e do Coordenadores, de aumentar a quantidade dos CRI inicialmente ofertados, em até 25% (vinte e cinco por cento), ou seja, em até 150.000 (cento e cinquenta mil) CRI, totalizando até 750.000 (setecentos e cinquenta mil) CRI, nos termos do artigo 50 da Resolução CVM 160;

"**Parte(s)**": tem o significado previsto no preâmbulo;

"**Patrimônio Separado**": significa o patrimônio separado único e indivisível em relação aos CRI, constituído em decorrência da instituição do Regime Fiduciário dos CRI, o qual não se confunde com o patrimônio comum da Emitente e destina-se exclusivamente à liquidação dos CRI aos quais está afetado, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração, despesas e obrigações fiscais da Emissão dos CRI;

"**Procedimento de *Bookbuilding***": significa o procedimento de coleta de intenções de investimento junto aos Investidores dos CRI, a ser organizado pelos Coordenadores, nos termos do artigo 61, parágrafo 1º e 3º da Resolução CVM 160, a ser realizado a partir da data de divulgação do Aviso ao Mercado, nos termos do artigo 62 da Resolução CVM 160 e

Docusign Envelope ID: F5B3167A-C339-4481-BC39-EA834E87CB30

do artigo 5º, parágrafos 1º e 2º, do Capítulo III, Seção I, do Anexo Complementar IV, das Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas da ANBIMA, com recebimento de reservas, sem lotes mínimos ou máximos, para definição **(i)** da taxa da remuneração aplicável a cada série dos CRI e, consequentemente, da taxa da remuneração aplicável a cada Série das Debêntures, observada a Taxa Teto Debêntures (conforme definido nas Escrituras de Emissão de Debêntures) de cada Série; **(ii)** do número de séries de CRI, e, consequentemente, do número de Séries que serão emitidas, sendo certo que qualquer uma das Séries poderá ser cancelada; **(iii)** da quantidade de CRI alocada em cada série dos CRI, e, consequentemente, da quantidade de Debêntures alocada em cada Série, por meio do Sistema de Vasos Comunicantes; e **(iv)** do volume final total da emissão dos CRI e, consequentemente, do volume final total da Emissão, observado o Montante Mínimo;

"**Resolução CMN 5.118**": tem o significado previsto no item (F) do Considerando;

"**Resolução CVM 160**": tem o significado previsto no item (F) do Considerando;

"**Resolução CVM 60**": tem o significado previsto no item (F) do Considerando;

"**Securitizadora**": tem o significado previsto no preâmbulo;

"**Sistema de Negociação**": tem o significado previsto na Cláusula 3.6 abaixo;

"**Sistema de Vasos Comunicantes**": tem o significado previsto no item (C) do Considerando;

"**Termo de Securitização**": tem o significado previsto no item (F) do Considerando;

"**Titular da CCI**": tem o significado previsto na Cláusula 3.4.2 abaixo;

"**Titulares de CRI**": significam os investidores que efetivamente subscreverem e integralizarem os CRI no âmbito da Oferta ou no mercado secundário;

"**Valor Mínimo do Fundo de Despesas**": significa o valor equivalente ao valor das próximas 6 (seis) parcelas das Despesas Recorrentes para o Fundo de Despesas;

"**Valor Total da Emissão das CCI**": tem o significado previsto na Cláusula 3.2 abaixo;

"**Valor Total da Emissão das Debêntures Direcional**": tem o significado previsto no item (A) do Considerando;

"Valor Total da Emissão das Debêntures Riva": tem o significado previsto no item (B) do Considerando; e

Docusign Envelope ID: F5B3167A-C339-4481-BC39-EA834E87CB30

"Valor Total da Emissão das Debêntures": tem o significado previsto no item (B) do Considerando.

2 OBJETO

2.1 Por esta Escritura de Emissão de CCI, a Emitente, condicionada à efetiva subscrição das Debêntures pela Emitente, na qualidade de futura titular dos Créditos Imobiliários oriundos das Debêntures, emitirá 6 (seis) cédulas de crédito imobiliário integrais sem garantia real imobiliária, sob a forma escritural, conforme descritas do Anexo I ao Anexo VI desta Escritura de Emissão de CCI, sendo, a **(i)** CCI 1ª Série Direcional, representativa da totalidade dos Créditos Imobiliários 1ª Série Direcional oriundos das Debêntures 1ª Série Direcional, a **(ii)** CCI 2ª Série Direcional, representativa da totalidade dos Créditos Imobiliários 2ª Série Direcional, oriundos das Debêntures 2ª Série Direcional, a **(iii)** CCI 3ª Série Direcional, representativa da totalidade dos Créditos Imobiliários 3ª Série Direcional, oriundos das Debêntures 3ª Série Direcional, a **(iv)** CCI 1ª Série Riva, representativa da totalidade dos Créditos Imobiliários 1ª Série Riva, oriundos das Debêntures 1ª Série Riva, a **(v)** CCI 2ª Série Riva, representativa da totalidade dos Créditos Imobiliários 2ª Série Riva, oriundos das Debêntures 2ª Série Riva, e a **(vi)** CCI 3ª Série Riva, representativa da totalidade dos Créditos Imobiliários 3ª Série Riva, oriundos das Debêntures 3ª Série Riva.

3 CARACTERÍSTICAS DAS CCI

3.1 *Série e Número.* A presente emissão será realizada em até 6 (seis) séries, sendo a **(i)** CCI 1ª Série Direcional de número 001, conforme previsto no Anexo I a esta Escritura de Emissão de CCI, a **(ii)** CCI 2ª Série Direcional de número 002, conforme previsto no Anexo II a esta Escritura de Emissão de CCI, **(iii)** CCI 3ª Série Direcional de número 003, conforme previsto no Anexo III a esta Escritura de Emissão de CCI, **(iv)** CCI 1ª Série Riva de número 004, conforme previsto no Anexo IV a esta Escritura de Emissão de CCI, **(v)** CCI 2ª Série Riva de número 005, conforme previsto no Anexo V a esta Escritura de Emissão de CCI, e **(vi)** CCI 3ª Série Riva de número 006, conforme previsto no Anexo VI a esta Escritura de Emissão de CCI.

3.1.1 Nos termos da Cláusula 7.2 das Escrituras de Emissão de Debêntures, a emissão das Debêntures será realizada em até 3 (três) séries no Sistema de Vasos Comunicantes, de modo que a quantidade de séries das Debêntures e, consequentemente, a quantidade de CCI a ser emitida, bem como a quantidade de Debêntures a ser alocada em cada Série, será definida após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding,* observado que a quantidade de Debêntures poderá ser diminuída em caso de não exercício ou exercício parcial da Opção de Lote Adicional, observado o Montante Mínimo, ressalvado que qualquer uma das séries das Debêntures e,

Docusign Envelope ID: F5B3167A-C339-4481-BC39-EA834E87CB30

consequentemente, qualquer CCI, poderá ser cancelada, conforme resultado do Procedimento de *Bookbuilding*, observado o disposto nas Cláusulas 3.2.1 e 3.3.1 abaixo.

3.2 *Valor Total da Emissão*. O valor total da emissão das CCI será de, inicialmente, R$ 750.000.000,00 (setecentos e cinquenta milhões de reais), que corresponderá a 100% (cem por cento) dos Créditos Imobiliários, na Data de Emissão das Debêntures ("**Valor Total da Emissão das CCI**"), observado o disposto nas Cláusulas 3.2.1 e 3.3.1 abaixo.

3.2.1 O Valor Total da Emissão das Debêntures e, consequentemente, o Valor Total da Emissão da CCI, poderão ser diminuídos, observado o Montante Mínimo correspondente a R$ 600.000.000,00 (seiscentos milhões de reais), sendo certo que, na hipótese de a demanda apurada perante os investidores para subscrição e integralização dos CRI ser inferior a 750.000 (setecentos e cinquenta mil) CRI (considerando o não exercício ou o exercício parcial da Opção de Lote Adicional, no âmbito da emissão dos CRI), com valor nominal unitário de R$ 1.000,00 (um mil reais) por CRI, na data de emissão dos CRI, o Valor Total da Emissão das Debêntures e, consequentemente, o Valor Total da Emissão das CCI, previsto na Cláusula 3.2 acima, após o Procedimento de *Bookbuilding*, serão reduzidos proporcionalmente ao valor total da emissão dos CRI, com o consequente cancelamento das Debêntures não subscritas e integralizadas, observado que tal diminuição será formalizada por meio de aditamento às Escrituras de Emissão de Debêntures e, consequentemente, à presente Escritura de Emissão de CCI.

3.3 *Quantidade e Valor Nominal*. A Emitente, por esta Escritura de Emissão de CCI, emitirá 6 (seis) CCI integrais, para representar 100% (cem por cento) dos Créditos Imobiliários, correspondentes às Debêntures, sendo **(i)** 1 (uma) CCI 1ª Série Direcional para representar 100% (cem por cento) dos Créditos Imobiliários 1ª Série Direcional decorrentes das Debêntures 1ª Série Direcional; **(ii)** 1 (uma) CCI 2ª Série Direcional para representar 100% (cem por cento) dos Créditos Imobiliários 2ª Série Direcional decorrentes das Debêntures 2ª Série Direcional, **(iii)** 1 (uma) CCI 3ª Série Direcional para representar 100% (cem por cento) dos Créditos Imobiliários 3ª Série Direcional decorrentes das Debêntures 3ª Série Direcional, **(iv)** 1 (uma) CCI 1ª Série Riva para representar 100% (cem por cento) dos Créditos Imobiliários 1ª Série Riva decorrentes das Debêntures 1ª Série Riva, **(v)** 1 (uma) CCI 2ª Série Riva para representar 100% (cem por cento) dos Créditos Imobiliários 2ª Série Riva decorrentes das Debêntures 2ª Série Riva, e **(vi)** 1 (uma) CCI 3ª Série Riva para representar 100% (cem por cento) dos Créditos Imobiliários 3ª Série Riva decorrentes das Debêntures 3ª Série Riva, observado o disposto nas Cláusula 3.2.1 acima e Cláusula 3.3.1 abaixo.

3.3.1 A quantidade de Debêntures, bem como sua alocação entre as séries, ou até a inexistência de alocação em uma determinada série, bem como o valor final da

Docusign Envelope ID: F5B3167A-C339-4481-BC39-EA834E87CB30

emissão das CCI será formalizado por meio de aditamento a esta Escritura de Emissão de CCI, ficando desde já as Partes autorizadas e obrigadas a celebrar tal aditamento, sem a necessidade de **(a)** aprovação da Emitente e das demais Partes desta Escritura de Emissão de CCI, **(b)** deliberação societária adicional das Devedoras ou **(c)** aprovação em assembleia especial de titulares de CRI.

3.4 *Condições da Emissão e Custódia*. As CCI serão integrais, emitidas sem garantia real imobiliária, sob a forma escritural, sendo esta Escritura de Emissão de CCI custodiada pela Instituição Custodiante.

3.4.1 A Instituição Custodiante será responsável pelo lançamento dos dados e informações das CCI no Sistema de Negociação (conforme definido abaixo), considerando as informações encaminhadas pela Securitizadora, em planilha no formato "*microsoft excel*", no *layout* informado pela Instituição Custodiante, contendo todos os itens e informações necessários para o registro no Sistema de Negociação, bem como pela custódia digital desta Escritura de Emissão de CCI, que será entregue pela Securitizadora à Instituição Custodiante no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da data de celebração desta Escritura de Emissão de CCI.

3.4.2 A Instituição Custodiante não será responsável pela realização dos pagamentos devidos ao titular, pleno ou fiduciário, das CCI ("**Titular da CCI**"), assumindo apenas a obrigação de acompanhar a titularidade das CCI, mediante recebimento de declaração de titularidade, emitida pela B3, e enviada pelo credor à Instituição Custodiante. Qualquer imprecisão na informação ora mencionada em virtude de atrasos na disponibilização da informação pelo Sistema de Negociação não gerará qualquer ônus ou responsabilidade adicional para a Instituição Custodiante.

3.4.3 Não obstante as responsabilidades assumidas pela Emitente nesta Escritura de Emissão de CCI, a Instituição Custodiante, no exercício de suas funções, conforme estabelecido pela Lei 10.931 e pelos regulamentos do Sistema de Negociação, poderá solicitar a entrega da documentação sob a guarda da Emitente, que desde já se obriga a fornecer tal documentação em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da solicitação mencionada ou em prazo inferior, caso assim determinado por qualquer autoridade judicial ou administrativa.

3.4.4 Ocorrendo o disposto na Cláusula 3.18 abaixo, caberá à Instituição Custodiante, mediante o recebimento de via eletrônica, devidamente assinada pelas Partes, dos documentos formalizando as alterações, comunicar ao Sistema de Negociação as correspondentes modificações e solicitar, se for o caso, a alteração do registro da CCI alterada em seu sistema, sendo, neste último caso, de responsabilidade das

Docusign Envelope ID: F5B3167A-C339-4481-BC39-EA834E87CB30

Devedoras e o pagamento de eventuais custos do Sistema de Negociação para a realização das referidas alterações.

3.5 *Documentos Comprobatórios*. A Instituição Custodiante será responsável pela custódia (guarda física) de 1 (uma) via digital desta Escritura de Emissão de CCI e 1 (uma) via digital das Escrituras de Emissão de Debêntures, devidamente assinadas pelas Partes. A Emitente deverá disponibilizar à Instituição Custodiante futuros aditamentos desta Escritura de Emissão de CCI e das Escrituras de Emissão de Debêntures, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis da sua respectiva assinatura. A Emitente também permanecerá responsável pela guarda das Escrituras de Emissão de Debêntures e seus eventuais aditamentos.

3.6 *Negociação*. Para fins de negociação, as CCI serão registradas na B3 ("**Sistema de Negociação**"), nos termos do artigo 18, parágrafo 4º-A, da Lei 10.931.

3.6.1 Toda e qualquer transferência das CCI deverá, necessariamente, sob pena de nulidade do negócio, ser efetuada por meio do Sistema de Negociação, sendo certo que, uma vez vinculadas aos CRI, as CCI não poderão mais ser negociadas isoladamente, exceto nas hipóteses de liquidação do Patrimônio Separado, conforme o caso.

3.6.2 Sempre que houver troca de titularidade das CCI, o Titular da respectiva CCI deverá comunicar à Instituição Custodiante a negociação realizada, informando, inclusive, os dados cadastrais do novo Titular da respectiva CCI.

3.7 *Prazo e Data de Vencimento*. O prazo e a data de vencimento das CCI estão previstos do Anexo I ao Anexo VI desta Escritura de Emissão de CCI.

3.8 *Pagamento do Valor Nominal*. Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado das Debêntures ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos nas Escrituras de Emissão de Debêntures, o Valor Nominal Unitário das Debêntures das Debêntures 1ª Série e das Debêntures 3ª Série ou Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 2ª Série, conforme o caso, será pago em 3 (três) parcelas anuais, conforme cronograma previsto nas Escrituras de Emissão de Debêntures.

3.9 *Forma*. As CCI serão emitidas sob a forma escritural.

3.10 *Atualização Monetária, Remuneração e Pagamento*. Os Créditos Imobiliários oriundos das Debêntures 1ª Série e das Debêntures 3ª Série, e, por consequência, a CCI 1ª Série Direcional, a CCI 1ª Série Riva, a CCI 3ª Série Direcional e a CCI 3ª Série Riva, não serão objeto de atualização monetária. Os Créditos Imobiliários oriundos das Debêntures 2ª Série e, por consequência, a CCI 2ª Série Direcional e a CCI 2ª Série Riva, serão objeto de atualização

Docusign Envelope ID: F5B3167A-C339-4481-BC39-EA834E87CB30

monetária, na forma prevista nas Escrituras de Emissão de Debêntures e do Anexo II e Anexo V a esta Escritura de Emissão de CCI. A remuneração dos Créditos Imobiliários, e consequentemente, da CCI, será calculada e cobrada nos termos das Escrituras de Emissão de Debêntures, na forma prevista do Anexo I ao Anexo VI a esta Escritura de Emissão de CCI.

3.10.1 A remuneração final dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, das CCI, será definida no âmbito do Procedimento de *Bookbuilding* e ratificada por meio de aditamento a esta Escritura de Emissão de CCI, sem a necessidade de **(a)** aprovação da Emitente e das demais Partes desta Escritura de Emissão de CCI, **(b)** deliberação societária adicional das Devedoras ou **(c)** aprovação em assembleia especial de titulares de CRI.

3.11 *Resgate Antecipado Facultativo*. Poderá haver resgate antecipado das CCI, caso o Titular das CCI receba de forma antecipada qualquer recurso em decorrência das Escrituras de Emissão de Debêntures, seja em razão de vencimento antecipado e/ou resgate antecipado das Debêntures ou qualquer outro motivo, conforme previsto nas Escrituras de Emissão de Debêntures.

3.12 *Vencimento Antecipado*. As regras aplicáveis ao eventual vencimento antecipado dos Créditos Imobiliários são aquelas relativas às Debêntures, conforme discriminadas na Cláusula 7.33 das Escrituras de Emissão de Debêntures.

3.13 *Local e Forma de Pagamento*. Os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, deverão ser pagos pelas Devedoras, em favor do Titular das CCI, conforme previsto nas Escrituras de Emissão de Debêntures, na Conta Centralizadora Operacional 1, sem prejuízo da observância da Cláusula 6.8 das Escrituras de Emissão.

3.14 *Encargos Moratórios*. Os encargos moratórios dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, das CCI, serão aqueles relativos às Debêntures, conforme discriminados nas Escrituras de Emissão de Debêntures, conforme previsto do Anexo I ao Anexo VI a esta Escritura de Emissão de CCI.

3.15 *Dívida Líquida e Certa*. Os Créditos Imobiliários constituem dívida líquida, certa e exigível das Devedoras e o não pagamento destes no prazo acordado poderá ser cobrado pela Emitente, ou eventuais sucessores e cessionários pela via executiva, nos termos do disposto no artigo 784 do Código de Processo Civil.

3.15.1 *Compensação*. Os pagamentos referentes aos Créditos Imobiliários não são passíveis de compensação com eventuais créditos das Devedoras e o não pagamento dos Créditos Imobiliários no prazo acordado poderá ser cobrado pela

Docusign Envelope ID: F5B3167A-C339-4481-BC39-EA834E87CB30

Emitente, ou eventuais sucessores e cessionários pela via executiva, nos termos do artigo 784 do Código de Processo Civil.

3.16 *Prorrogação de Prazos*. Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação relativa a esta Escritura de Emissão de CCI, sem que haja qualquer acréscimo aos valores a serem pagos, até o primeiro Dia Útil imediatamente subsequente, caso a respectiva data de vencimento não seja Dia Útil.

3.17 *Emissão de CRI*. A totalidade dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI objeto desta Escritura de Emissão de CCI servirá de lastro e será destinada à viabilização da emissão dos CRI, nos termos da Lei 14.430 e da Lei 9.514, sendo certo que a Emitente utilizará a **(i)** CCI 1ª Série Direcional, representativa dos Créditos Imobiliários 1ª Série Direcional, como lastro na emissão da CCI 1ª Série Direcional; **(ii)** CCI 2ª Série Direcional, representativa dos Créditos Imobiliários 2ª Série Direcional, como lastro na emissão da CCI 2ª Série Direcional, **(iii)** CCI 3ª Série Direcional, representativa dos Créditos Imobiliários 3ª Série Direcional, como lastro na emissão da CCI 3ª Série Direcional, **(iv)** CCI 1ª Série Riva, representativa dos Créditos Imobiliários 1ª Série Riva, como lastro na emissão da CCI 1ª Série Riva, **(v)** CCI 2ª Série Riva, representativa dos Créditos Imobiliários 2ª Série Riva, como lastro na emissão da CCI 2ª Série Riva, e **(vi)** CCI 3ª Série Riva, representativa dos Créditos Imobiliários 3ª Série Riva, como lastro na emissão da CCI 3ª Série Riva.

3.18 *Aditamento*. Ocorrendo qualquer alteração nas Escrituras de Emissão de Debêntures que implique alteração das características dos termos e condições dos Créditos Imobiliários, bem como inclusão de novos Empreendimentos Imobiliários vinculados aos Créditos Imobiliários, nos termos da Cláusula 5.1.4 das Escrituras de Emissão de Debêntures, será celebrado um aditamento a esta Escritura de Emissão de CCI, de modo a refletir as referidas alterações, bem como a proceder à respectiva alteração no Sistema de Negociação, conforme o caso, sendo certo que o resultado do Procedimento de *Bookbuilding* será ratificado por meio de aditamento a esta Escritura de Emissão de CCI, sem a necessidade de **(a)** aprovação da Emitente e das demais Partes desta Escritura de Emissão de CCI, **(b)** deliberação societária adicional das Devedoras ou **(c)** aprovação em assembleia especial de titulares de CRI.

4 AUSÊNCIA DE GARANTIAS

4.1 *Emissão sem Garantia Real Imobiliária*. Tendo em vista que os Créditos Imobiliários, decorrentes das Escrituras de Emissão de Debêntures, não contam com garantia real imobiliária, as CCI serão emitidas sem garantia real imobiliária, nos termos do artigo 18, §3º, da Lei 10.931.

Docusign Envelope ID: F5B3167A-C339-4481-BC39-EA834E87CB30

4.2 *Emissão sem Garantia Fidejussória*. As CCI serão emitidas sem qualquer garantia fidejussória, de forma que a Emitente não se responsabiliza pela solvência das Devedoras. Não obstante, os Créditos Imobiliários Riva contarão com garantia fidejussória, na forma de fiança, outorgada pela Direcional.

5 DESPESAS

5.1 *Despesas relacionadas à Emissão das CCI*. São de responsabilidade das Devedoras todas as despesas relativas ao registro e à custódia desta Escritura de Emissão de CCI, inclusive nos Sistemas de Negociação, nos termos do Termo de Securitização.

5.2 *Remuneração da Instituição Custodiante*. (i) pelo registro e implantação das CCI no Sistema de Negociação será devida à Instituição Custodiante parcela única no valor de R$ 8.000,00 (oito mil reais), a ser arcada pelas Devedoras, por meio do Fundo de Despesas (conforme definido abaixo) referente ao registro das CCI na B3, valor este a ser pago até o 5º (quinto) Dia Útil a contar da Primeira Data de Integralização dos CRI (conforme definido no Termo de Securitização). Em caso de aditamento às CCI que altere as informações inseridas no registro do ativo na B3, será devida nova parcela única no valor supramencionado, devendo o pagamento ser realizado até o 5º (quinto) Dia Útil contado da data da efetiva alteração no sistema da B3; e (ii) pelos serviços relacionados à custódia, será devido o valor anual de R$ 8.000,00 (oito mil reais) com o primeiro pagamento a ser realizado até o 5º (quinto) Dia Útil a contar da Primeira Data de Integralização dos CRI (conforme definido no Termo de Securitização) e as demais parcelas na mesma data nos anos subsequentes.

5.3 Em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida à Instituição Custodiante, os débitos em atraso ficarão sujeitos à multa contratual de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, bem como a juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito a atualização monetária pelo IPCA, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado *pro rata die*.

5.4 Os valores do subitem (a) da Cláusula 5.2 acima, serão acrescidos dos seguintes tributos: ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social), CSLL (Contribuição Social sobre o Lucro Líquido), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração da Instituição Custodiante nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento.

5.5 As parcelas citadas na cláusula 5.2. acima poderão ser faturadas por qualquer empresa do grupo econômico, incluindo, mas não se limitando, a Vórtx Serviços Fiduciários Ltda., inscrita no CNPJ nº 17.595.680/0001-36.

Docusign Envelope ID: F5B3167A-C339-4481-BC39-EA834E87CB30

5.6 Exceto por previsão em contrário nesta Escritura de Emissão de CCI, as parcelas citadas no subitem (a) da Cláusula 5.3 acima serão reajustadas anualmente pela variação positiva acumulada do IPCA, a partir da data do primeiro pagamento até as datas de pagamento subsequentes, calculadas pro rata die, se necessário. Caso o IPCA venha a ser substituído ou extinto, as parcelas passarão a ser atualizadas de acordo com a variação do índice que venha a ser fixado por lei ou disposição regulamentar para substituí-lo. No caso de extinção e/ou falta de determinação legal ou regulamentar para sua substituição, utilizar-se-á o IGP-M e adotada a mesma regra acima em caso de sua substituição ou extinção.

5.7 A remuneração não inclui despesas consideradas necessárias ao exercício da função de agente registrador e instituição custodiante durante a implantação e vigência do serviço, as quais serão cobertas pela Emitente das CCI, mediante pagamento das respectivas cobranças acompanhadas dos respectivos comprovantes, emitidas diretamente em nome da Emitente das CCI ou mediante reembolso, após prévia aprovação, sempre que possível, quais sejam, custos com o Sistema de Negociação, publicações em geral, custos incorridos em contatos telefônicos relacionados à emissão, notificações, extração de certidões, despesas cartorárias, fotocópias, digitalizações, envio de documentos, viagens, alimentação e estadias, despesas com especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros, ou assessoria legal ao titulares de CRI.

5.8 *Tributos.* Sem prejuízo do disposto nos documentos relacionados à emissão e à oferta dos CRI, os tributos incidentes, bem como quaisquer outros encargos que incidam ou que venham a incidir sobre as CCI ou sobre o lastro dos Créditos Imobiliários, inclusive em decorrência de majoração de alíquota ou base de cálculo, com base em norma legal ou regulamentar, serão arcados pela parte que, de acordo com a legislação vigente à época, seja contribuinte ou responsável por tais tributos.

5.9 *Substituição da Instituição Custodiante.* A Emitente poderá substituir a Instituição Custodiante e apontar nova instituição financeira devidamente autorizada para exercer as suas funções, (i) na hipótese de a Instituição Custodiante estar, conforme aplicável, impossibilitada de exercer as suas funções, independentemente de assembleia especial de titulares de CRI; e (ii) por decisão da assembleia especial de titulares de CRI.

5.9.1 Ocorridas as hipóteses previstas na Cláusula 5.9 acima, a Instituição Custodiante obriga-se a celebrar aditamento à presente Escritura de Emissão de CCI junto à Emitente para prever a sua substituição por instituição financeira devidamente autorizada.

5.10 Será constituído, nos termos das Escrituras de Emissão de Debêntures, um fundo de despesas na Conta Centralizadora Operacional 1 com a finalidade de garantir o pagamento

Docusign Envelope ID: F5B3167A-C339-4481-BC39-EA834E87CB30

das despesas de responsabilidade das Devedoras no âmbito dos Documentos da Operação ("**Fundo de Despesas**"). O Fundo de Despesas deverá ser recomposto pelas Devedoras com recursos próprios sempre que for inferior ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas, mediante notificação da Securitizadora às Devedoras neste sentido, nos termos das Escrituras de Emissão de Debêntures.

5.11 Sempre que solicitado pelas Devedoras e/ou pela Instituição Custodiante, a Securitizadora, como administradora do Patrimônio Separado, deve apresentar os comprovantes de despesas incorridas pelo Fundo de Despesas em até 3 (três) Dias Úteis da solicitação. Adicionalmente, a Securitizadora deve prestar contas anualmente da utilização do Fundo de Despesas, no termo da regulamentação aplicável.

6 OBRIGAÇÕES DA EMITENTE E DA INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE

6.1 *Obrigações da Emitente*. Sem prejuízo das obrigações indicadas na Cláusula 5 acima, a Emitente obriga-se a entregar à Instituição Custodiante uma via eletrônica desta Escritura de Emissão de CCI assinada pelas partes.

6.2 *Obrigações da Instituição Custodiante*. Sem prejuízo dos demais deveres e obrigações específicos previstos nesta Escritura de Emissão de CCI, são deveres da Instituição Custodiante:

(a) efetuar o depósito e vinculação da CCI no Sistema de Negociação da B3, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da data em que todas as informações necessárias ao lançamento das CCI no Sistema de Negociação sejam disponibilizadas pela Securitizadora à Instituição Custodiante, nos termos do *layout* disponibilizado pela Instituição Custodiante, após o resultado do Procedimento de *Bookbuilding*;

(b) mediante o recebimento desta Escritura de Emissão de CCI, realizar a custódia (eletrônica) de uma via original da mesma, nos termos estabelecidos nesta Escritura de Emissão de CCI; e

(c) bloquear e retirar as CCI perante o Sistema de Negociação, mediante solicitação do Titular da CCI, de acordo com esta Escritura de Emissão de CCI e com as Escrituras de Emissão de Debêntures.

6.3 À Instituição Custodiante são conferidos poderes para depositar as CCI no Sistema de Negociação, na forma escritural.

6.4 Os serviços acima relacionados serão realizados sempre respeitando os procedimentos descritos nos regulamentos e normativos do Sistema de Negociação, bem como na

Docusign Envelope ID: F5B3167A-C339-4481-BC39-EA834E87CB30

legislação pertinente e aplicável para o depósito, custódia, intermediação e liquidação financeira das CCI.

6.5 A atuação da Instituição Custodiante limitar-se-á, tão somente, a verificar o preenchimento dos requisitos formais relacionados aos documentos recebidos, nos termos da legislação vigente. A Instituição Custodiante não será responsável por verificar a suficiência, validade, qualidade, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações técnicas e financeiras constantes de qualquer documento que lhe seja enviado, inclusive com o fim de informar, complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações desta Escritura de Emissão de CCI ou dos demais Documentos da Operação.

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

6.7 A Instituição Custodiante não será obrigada a efetuar nenhuma verificação de veracidade nas deliberações societárias e em atos da administração da Emitente ou ainda em qualquer documento ou registro que considere autêntico e que lhe tenha sido encaminhado pela Emitente, para se basear nas suas decisões. Não será, ainda, obrigação da Instituição Custodiante a verificação da regular constituição e formalização dos Créditos Imobiliários, nem, tampouco, qualquer responsabilidade pela sua adimplência. Não será ainda, sob qualquer hipótese, responsável pela elaboração destes documentos, que permanecerão sob obrigação legal e regulamentar da Emitente elaborá-los, nos termos da legislação aplicável.

7 COMUNICAÇÕES

7.1 Todas as comunicações realizadas nos termos desta Escritura de Emissão de CCI devem ser sempre realizadas por escrito, para os endereços abaixo, e serão consideradas recebidas (i) para as comunicações realizadas em meio físico, quando entregues, sob protocolo ou mediante "aviso de recebimento" expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos e (ii) para as comunicações realizadas por correio eletrônico, na data de seu envio, desde que seu recebimento seja confirmado por meio de indicativo (recibo emitido pela máquina ou servidor utilizados pelo remetente). A alteração de qualquer dos endereços abaixo deverá ser comunicada às demais Partes pela Parte que tiver seu endereço alterado.

(i) para a Emitente:

OPEA SECURITIZADORA S.A.
Rua Hungria, nº 1.240, 1º Andar, Conjunto 12, Jardim Europa
CEP 01.455-000, São Paulo, SP

Docusign Envelope ID: F5B3167A-C339-4481-BC39-EA834E87CB30

At: Sra. Flavia Palacios
Telefone: +55 (11) 4270-0130
E-mail: credit.services@opeacapital.com

para a Instituição Custodiante:
VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros
CEP 05425-020, São Paulo, SP
At.: Eugênia Souza
Telefone.: (11) 3030-7177
E-mail: custodiante@vortx.com.br

8 DISPOSIÇÕES GERAIS

8.1 As obrigações assumidas nesta Escritura de Emissão de CCI têm caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes e seus sucessores, a qualquer título, ao seu integral cumprimento.

8.2 Qualquer alteração a esta Escritura de Emissão de CCI somente será considerada válida se formalizada por escrito, em instrumento próprio assinado por todas as Partes.

8.3 A invalidade ou nulidade, no todo ou em parte, de quaisquer das cláusulas desta Escritura de Emissão de CCI não afetará as demais, que permanecerão válidas e eficazes até o cumprimento, pelas Partes, de todas as suas obrigações aqui previstas.

8.4 Qualquer tolerância, exercício parcial ou concessão entre as Partes será sempre considerado mera liberalidade, e não configurará renúncia ou perda de qualquer direito, faculdade, privilégio, prerrogativa ou poderes conferidos (inclusive de mandato), nem implicará novação, alteração, transigência, remissão, modificação ou redução dos direitos e obrigações daqui decorrentes.

8.5 Os direitos e recursos estabelecidos nesta Escritura de Emissão de CCI são cumulativos, podendo ser exercidos isolada ou simultaneamente, e não excluem quaisquer direitos ou recursos estabelecidos em lei ou nos demais Documentos da Operação.

8.6 As Partes reconhecem esta Escritura de Emissão de CCI e as CCI como títulos executivos extrajudiciais nos termos do Código de Processo Civil, e do artigo 20 da Lei 10.931.

8.7 Para os fins desta Escritura de Emissão de CCI, as Partes poderão, a seu critério exclusivo, requerer a execução específica das obrigações aqui assumidas, nos termos dos artigos 497 e seguintes, 538, 784, 806 e seguintes do Código de Processo Civil e artigo 20 da Lei 10.931.

Docusign Envelope ID: F5B3167A-C339-4481-BC39-EA834E87CB30

8.8 Qualquer alteração a esta Escritura de Emissão de CCI, após a integralização dos CRI, dependerá de prévia aprovação dos titulares dos CRI, reunidos em assembleia especial de titulares de CRI, nos termos e condições do Termo de Securitização. Fica desde já dispensada assembleia especial de titulares de CRI para deliberar a alteração desta Escritura de Emissão de CCI, sempre que tal alteração: (i) decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências expressas da CVM, de adequação a normas legais ou regulamentares, bem como de demandas das entidades administradoras de mercados organizados ou de entidades autorreguladoras, incluindo, mas não se limitando, a B3 e a ANBIMA; (ii) for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais da Emitente ou dos prestadores de serviços; (iii) envolver redução da remuneração dos prestadores de serviços descritos neste instrumento; (iv) decorrer de correção de erro formal; e (v) modificações já permitidas expressamente nesta Escritura de Emissão de CCI e nos demais Documentos da Operação, desde que as alterações ou correções referidas nos itens (i) a (v) acima, não possam acarretar qualquer prejuízo aos Titulares de CRI ou qualquer alteração no fluxo dos CRI, e desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os Titulares de CRI.

8.9 As Partes declaram que conhecem e estão em consonância com todas as disposições das Leis Anticorrupção, bem como declara e garante que atualmente e ao longo da vigência desta Escritura de Emissão de CCI: (a) não financia, custeia, patrocina ou de qualquer modo subvenciona a prática dos atos ilícitos previstos nas Leis Anticorrupção e/ou organizações antissociais e crime organizado; (b) não promete, oferece, dá, paga, autoriza, aceita, financia, custeia, patrocina, concorda em receber ou recebe qualquer suborno, propina ou outro pagamento ou benefício ilícito, ou de qualquer modo subvenciona, a prática de atos ilícitos, direta ou indiretamente, inclusive a agentes públicos ou a terceiros para obter ou manter negócios, em relação a qualquer licitação ou contrato ou para obter qualquer vantagem imprópria em geral e incluindo, sem limitação, conhece, está e permanecerá em consonância com as Leis Anticorrupção e quaisquer outras normas aplicáveis.

8.10 As Partes assinam a presente Escritura de Emissão de CCI por meio eletrônico, sendo consideradas válidas apenas as assinaturas eletrônicas realizadas por meio de certificado digital, validado conforme a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001. As Partes reconhecem, de forma irrevogável e irretratável, a autenticidade, validade e a plena eficácia da assinatura por certificado digital, para todos os fins de direito.

8.11 Esta Escritura de Emissão de CCI produz efeitos para todas as Partes a partir da data nela indicada, ainda que uma ou mais Partes realizem a assinatura eletrônica em data posterior. Ademais, ainda que alguma das Partes venha a assinar eletronicamente este instrumento

Docusign Envelope ID: F5B3167A-C339-4481-BC39-EA834E87CB30

em local diverso, o local de celebração deste instrumento é, para todos os fins, a cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, conforme abaixo indicado.

9 LEI DE REGÊNCIA

9.1 Esta Escritura de Emissão de CCI é regida pelas leis da República Federativa do Brasil.

10 FORO

10.1 Fica eleito o foro da cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir as questões porventura oriundas desta Escritura de Emissão de CCI.

Estando assim certas e ajustadas, as Partes, obrigando-se por si e sucessores, firmam esta Escritura de Emissão de CCI em 1 (uma) via digital, dispensada a assinatura de testemunhas, nos termos do artigo 784, §4º do Código de Processo Civil.

São Paulo, 18 de junho de 2025.
(As assinaturas seguem na página seguinte)

Docusign Envelope ID: F5B3167A-C339-4481-BC39-EA834E87CB30

(Página de Assinaturas do Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, Sem Garantia Real Imobiliária, em até 6 (seis) Séries, sob a Forma Escritural e Outras Avenças, celebrado entre Opea Securitizadora S.A. e Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

OPEA SECURITIZADORA S.A.

Nome:
Cargo:

Nome:
Cargo:

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Nome:
Cargo:

Nome:
Cargo:

Docusign Envelope ID: F5B3167A-C339-4481-BC39-EA834E87CB30

ANEXO I

CCI 001

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO	DATA DE EMISSÃO: 15 de julho de 2025.
LOCAL DE EMISSÃO: São Paulo, SP.	

SÉRIE	Única	NÚMERO	1	TIPO DE CCI	Integral

1. EMITENTE (“**Emitente**”)							
RAZÃO SOCIAL: Opea Securitizadora S.A.							
CNPJ: 02.773.542/0001-22							
ENDEREÇO: Rua Hungria, nº 1.240							
COMPLEMENTO	1º andar, conjunto 12, Jardim Europa	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	01455-000

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE							
RAZÃO SOCIAL: Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.							
CNPJ: 22.610.500/0001-88							
ENDEREÇO: Rua Gilberto Sabino, nº 215							
COMPLEMENTO	4º andar, Pinheiros	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	05425-020

3. DEVEDORA (“**Direcional**”)
RAZÃO SOCIAL: Direcional Engenharia S.A.
CNPJ: 16.614.075/0001-00

Docusign Envelope ID: F5B3167A-C339-4481-BC39-EA834E87CB30

ENDEREÇO: Rua dos Otoni, nº 177							
COMPLEMENTO	Santa Efigênia	CIDADE	Belo Horizonte	UF	MG	CEP	30.150-270

4. TÍTULO
"*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada, em até 3 (séries) Séries, da 13ª (décima terceira) Emissão da Direcional Engenharia S.A.*", celebrado em 18 de junho de 2025, entre a Direcional e a Emitente ("**Escritura de Emissão Direcional**"), conforme aditado de tempos em tempos, por meio do qual serão emitidas as debêntures simples, com valor nominal unitário de R$ 1.000,00 (mil reais), não conversíveis em ações, da espécie quirografária, da 1ª (primeira) série, da 13ª (décima terceira) emissão da Direcional, para colocação privada, objeto das Escrituras de Emissão Direcional ("**Debêntures 1ª Série Direcional**"), as quais são representadas por esta CCI 001.

5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: O valor dos Créditos Imobiliários 1ª Série Direcional será definido no Procedimento de *Bookbuilding*, nos termos das Cláusulas 3.2.1 e 3.3.1 do "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural e Outras Avenças*", observado o Montante Mínimo.

6. IDENTIFICAÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS

Empreendimento Imobiliário	Desenvolvedora (Emissora ou SPE Investida)	Endereço	Matrículas e RGI competente	Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários	Possui habite-se?	Está sob o regime de incorporação?

Docusign Envelope ID: F5B3167A-C339-4481-BC39-EA834E87CB30

Carrefour AM	Vargem Alta Empreendimentos Imobiliarios Ltda	Travessa 02 de Agosto, 159, Flores, Manaus/AM	57.628, 1º Ofício de Registro de Imóveis e Protesto de Letras de Manaus/AM	Não	Não	Não
Brisas Do Horizonte (Chácara Show)	Muriae Empreendimentos Imobiliarios Ltda	Margem esquerda de um pequeno igarapé no Km. 5 da Estrada do Aleixo, quarto distrito de Manaus/AM	693, 4º Cartório de Registro de Imóveis de Manaus	Não	Não	Não
Nature Arbo (Castelão 3)	Turfa Empreendimentos Imobiliarios Ltda	Lote 02 da quadra 03 do loteamento residencial Célio Gurgel, Fortaleza/CE	81.719, do 6° Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza	Não	Não	Não
Direcional Viva Vida Maracanáu	Garuva Empreendimentos Imobiliarios Ltda	Rua Campos Filho do loteamento Parque Tijuca em Maracanáu-CE constituido pelas quadras 162 e 179	25.544, do 2° Ofício de Registro de Imóveis 2° Zona de Maracanaú/CE	Não	Não	Sim
Maracanáu 2	Garuva Empreendimentos Imobiliarios Ltda	Terreno de Formato Irregular da Rua Campos Filho do Loteamento Parque Tijuca bairro Parque Tijuca em Maracanaú/CE	25543 do 2° Ofício de Registro de Imóveis 2° Zona de Maracanaú/CE	Não	Não	Não
Riacho Fundo	Araruama Empreendimentos Imobiliarios Ltda	Lote 01 do conjunto 01, da quadra QS-25, do Setor Habitacional Riacho Fundo II, do Distrito Fedaral/DF	113.620, do 4° Oficio de Registro de Imóveis do Distrito Federal/DF	Não	Não	Não
Mirante Ibirité	Nova Guarapari Empreendimentos Imobiliarios Ltda	Lotes 09,10,13.14.15 e 16 da quadra 01 do Bairro Mirante em Ibirité/MG	40.552,40.523,40.524,40.525,40.526,40.527, do Serviço de Registro de Imóveis de Ibirité	Não	Não	Não
Clemente Cahima Cond 01	Marselha Empreendimentos Imobiliarios Ltda	Lote de terreno 02 da quadra 01 da Rua Antônio Candido Filho, em Ribeiro Preto/SP	218.306, do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto/SP	Não	Não	Não
Conquista Clube Itaim Paulista	Aurora Empreendimentos Imobiliarios Ltda	Avenida Marechal Tito, n. 7.555, no Bairro Três Pontes, no Distrito de São Miguel Paulista	278.595, 12º Oficial de Registro de Imóveis do Estado de São Paulo	Não	Não	Sim
Jardim Das Esmeraldas	Tucuruvi Empreendimentos Imobiliarios Ltda	Avenida Diogo Gomes Carneiro, designadas Lote 01 e 02	282.022 e 282.023, 18º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo	Não	Não	Não

7. CONDIÇÕES DA EMISSÃO

Docusign Envelope ID: F5B3167A-C339-4481-BC39-EA834E87CB30

PRAZO E DATA DE VENCIMENTO	3.650 (três mil e seiscentos e cinquenta) dias contados da Data de Emissão das Debêntures Direcional, vencendo-se, portanto, em 13 de julho de 2035 ("**Data de Vencimento das Debêntures**").
ATUALIZAÇÃO	O Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série Direcional não será objeto de atualização monetária.
REMUNERAÇÃO	Sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série Direcional, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a um percentual da variação acumulada das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros - DI de um dia, *over extra-grupo,* calculadas e divulgadas diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página da Internet (*www.b3.com.br*) ("**Taxa DI**") a ser definido no Procedimento de *Bookbuilding*, limitado a 100% (cem por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("**Taxa Teto Debêntures 1ª Série Direcional**" e "**Remuneração das Debêntures 1ª Série Direcional**", respectivamente). A Remuneração das Debêntures 1ª Série Direcional será calculada de acordo com a fórmula prevista na Cláusula 7.16 da Escritura de Emissão Direcional.
PAGAMENTO DO PRINCIPAL:	Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado das Debêntures Direcional, ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures Direcional, nos termos previstos na Escritura de Emissão Direcional, o Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série será amortizado em 3 (três) parcelas anuais, conforme cronograma previsto no Anexo I desta CCI.
PAGAMENTO DOS JUROS	Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos na Escritura de Emissão Direcional, a Remuneração das Debêntures 1ª Série Direcional será paga

Docusign Envelope ID: F5B3167A-C339-4481-BC39-EA834E87CB30

	semestralmente, a partir da Data de Emissão das Debêntures Direcional, sem carência, sendo o primeiro pagamento devido em 14 de janeiro de 2026, e os demais pagamentos conforme cronograma previsto no Anexo I desta CCI.
ENCARGOS MORATÓRIOS:	2% (dois por cento), conforme definido na Escritura de Emissão Direcional.
JUROS DE MORA:	1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, conforme definido na Escritura de Emissão Direcional.
GARANTIAS	A CCI é emitida sem quaisquer garantias reais ou fidejussórias, nos termos do artigo 18, §3º, da Lei 10.931.

8. DEMAIS CARACTERÍSTICAS
O local, as datas de pagamento e as demais características das Debêntures 1ª Série Direcional estão definidas na própria Escritura de Emissão Direcional.

Docusign Envelope ID: F5B3167A-C339-4481-BC39-EA834E87CB30

Anexo I à CCI 001

Cronograma de pagamento da Remuneração

Parcela	Datas de Pagamento	Pagamento de Remuneração	Amortização	Percentual do saldo do Valor Nominal Unitário ou do Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso, das Debêntures
1	14/01/2026	Sim	Não	0,0000%
2	14/07/2026	Sim	Não	0,0000%
3	14/01/2027	Sim	Não	0,0000%
4	14/07/2027	Sim	Não	0,0000%
5	14/01/2028	Sim	Não	0,0000%
6	14/07/2028	Sim	Não	0,0000%
7	12/01/2029	Sim	Não	0,0000%
8	13/07/2029	Sim	Não	0,0000%
9	14/01/2030	Sim	Não	0,0000%
10	12/07/2030	Sim	Não	0,0000%
11	14/01/2031	Sim	Não	0,0000%
12	14/07/2031	Sim	Não	0,0000%
13	14/01/2032	Sim	Não	0,0000%
14	14/07/2032	Sim	Não	0,0000%
15	14/01/2033	Sim	Não	0,0000%
16	14/07/2033	Sim	Sim	33,3333%
17	13/01/2034	Sim	Não	0,0000%
18	14/07/2034	Sim	Sim	50,0000%

Docusign Envelope ID: F5B3167A-C339-4481-BC39-EA834E87CB30

19	12/01/2035	Sim	Não	0,0000%
20	13/07/2035	Sim	Sim	100,0000%

Docusign Envelope ID: F5B3167A-C339-4481-BC39-EA834E87CB30

ANEXO II

CCI 002

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO	DATA DE EMISSÃO: 15 de julho de 2025.
LOCAL DE EMISSÃO: São Paulo, SP.	

SÉRIE	Única	NÚMERO	2	TIPO DE CCI	Integral

1. EMITENTE (“**Emitente**”)							
RAZÃO SOCIAL: Opea Securitizadora S.A.							
CNPJ: 02.773.542/0001-22							
ENDEREÇO: Rua Hungria, nº 1.240							
COMPLEMENTO	1º andar, conjunto 12, Jardim Europa	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	01455-000

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE							
RAZÃO SOCIAL: Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.							
CNPJ: 22.610.500/0001-88							
ENDEREÇO: Rua Gilberto Sabino, nº 215							
COMPLEMENTO	4º andar, Pinheiros	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	05425-020

3. DEVEDORA (“**Direcional**”)
RAZÃO SOCIAL: Direcional Engenharia S.A.

Docusign Envelope ID: F5B3167A-C339-4481-BC39-EA834E87CB30

CNPJ: 16.614.075/0001-00							
ENDEREÇO: Rua dos Otoni, nº 177							
COMPLEMENTO	Santa Efigênia	CIDADE	Belo Horizonte	UF	MG	CEP	30.150-270

4. TÍTULO

"*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada, em até 3 (séries) Séries, da 13ª (décima terceira) Emissão da Direcional Engenharia S.A.*", celebrado em 18 de junho de 2025, entre a Direcional e a Emitente ("**Escritura de Emissão Direcional**"), conforme aditado de tempos em tempos, por meio do qual serão emitidas as debêntures simples, com valor nominal unitário de R$ 1.000,00 (mil reais), não conversíveis em ações, da espécie quirografária, da 2ª (segunda) série, da 13ª (décima terceira) emissão da Direcional, para colocação privada, objeto das Escrituras de Emissão Direcional ("**Debêntures 2ª Série Direcional**"), as quais são representadas por esta CCI 002.

5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: O valor dos Créditos Imobiliários 2ª Série Direcional será definido no Procedimento de *Bookbuilding*, nos termos das Cláusulas 3.2.1 e 3.3.1 do "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural e Outras Avenças*", observado o Montante Mínimo.

6. IDENTIFICAÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS

Docusign Envelope ID: F5B3167A-C339-4481-BC39-EA834E87CB30

Empreendimento Imobiliário	Desenvolvedora (Emissora ou SPE Investida)	Endereço	Matrículas e RGI competente	Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários	Possui habite-se?	Está sob o regime de incorporação?
Carrefour AM	Vargem Alta Empreendimentos Imobiliarios Ltda	Travessa 02 de Agosto, 159, Flores, Manaus/AM	57.628, 1º Ofício de Registro de Imóveis e Protesto de Letras de Manaus/AM	Não	Não	Não
Brisas Do Horizonte (Chácara Show)	Muriae Empreendimentos Imobiliarios Ltda	Margem esquerda de um pequeno igarapé no Km. 5 da Estrada do Aleixo, quarto distrito de Manaus/AM	693, 4º Cartório de Registro de Imóveis de Manaus	Não	Não	Não
Nature Arbo (Castelão 3)	Turfa Empreendimentos Imobiliarios Ltda	Lote 02 da quadra 03 do loteamento residencial Célio Gurgel, Fortaleza/CE	81.719, do 6° Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza	Não	Não	Não
Direcional Viva Vida Maracanáu	Garuva Empreendimentos Imobiliarios Ltda	Rua Campos Filho do loteamento Parque Tijuca em Maracanáu-CE constituido pelas quadras 162 e 179	25.544, do 2° Ofício de Registro de Imóveis 2° Zona de Maracanaú/CE	Não	Não	Sim
Maracanáu 2	Garuva Empreendimentos Imobiliarios Ltda	Terreno de Formato Irregular da Rua Campos Filho do Loteamento Parque Tijuca bairro Parque Tijuca em Maracanaú/CE	25543 do 2° Ofício de Registro de Imóveis 2° Zona de Maracanaú/CE	Não	Não	Não
Riacho Fundo	Araruama Empreendimentos Imobiliarios Ltda	Lote 01 do conjunto 01, da quadra QS-25, do Setor Habitacional Riacho Fundo II, do Distrito Fedaral/DF	113.620, do 4° Oficio de Registro de Imóveis do Distrito Federal/DF	Não	Não	Não
Mirante Ibirité	Nova Guarapari Empreendimentos Imobiliarios Ltda	Lotes 09,10,13.14.15 e 16 da quadra 01 do Bairro Mirante em Ibirité/MG	40.552,40.523,40.524,40.525,40.526,40.527, do Serviço de Registro de Imóveis de Ibirité	Não	Não	Não
Clemente Cahima Cond 01	Marselha Empreendimentos Imobiliarios Ltda	Lote de terreno 02 da quadra 01 da Rua Antônio Candido Filho, em Ribeiro Preto/SP	218.306, do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto/SP	Não	Não	Não
Conquista Clube Itaim Paulista	Aurora Empreendimentos Imobiliarios Ltda	Avenida Marechal Tito, n. 7.555, no Bairro Três Pontes, no Distrito de São Miguel Paulista	278.595, 12º Oficial de Registro de Imóveis do Estado de São Paulo	Não	Não	Sim

Docusign Envelope ID: F5B3167A-C339-4481-BC39-EA834E87CB30

Jardim Das Esmeraldas	Tucuruvi Empreendimentos Imobiliarios Ltda	Avenida Diogo Gomes Carneiro, designadas Lote 01 e 02	282.022 e 282.023, 18º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo	Não	Não	Não

7. CONDIÇÕES DA EMISSÃO	
PRAZO E DATA DE VENCIMENTO	3.650 (três mil e seiscentos e cinquenta) dias contados da Data de Emissão das Debêntures Direcional, vencendo-se, portanto, em 13 de julho de 2035 ("**Data de Vencimento das Debêntures**").
ATUALIZAÇÃO	O Valor Nominal Unitário das Debêntures 2ª Série Direcional ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 2ª Série Direcional, conforme o caso, será atualizado monetariamente pela variação acumulada do IPCA, calculada de forma exponencial e *pro rata temporis* por Dias Úteis, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures 2ª Série Direcional, até a data do seu efetivo pagamento, conforme a Cláusula 7.15 da Escritura de Emissão Direcional.
REMUNERAÇÃO	Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 2ª Série Direcional, incidirão juros remuneratórios a serem definidos no Procedimento de *Bookbuilding*, e em qualquer caso, limitados à maior taxa entre "(a)" e "(b)" a seguir ("**Taxa Teto Debêntures 2ª Série**"): (a) a taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ (nova denominação da Nota do Tesouro Nacional, Série B – NTN-B), com vencimento em 15 de maio de 2033, baseada na cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na internet (http://www.anbima.com.br), apurada no fechamento da data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*; ou (b) 7,35% (sete inteiros e trinta e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis. A Remuneração das Debêntures 2ª Série Direcional será calculada de

Docusign Envelope ID: F5B3167A-C339-4481-BC39-EA834E87CB30

	acordo com a fórmula prevista na Cláusula 7.17 da Escritura de Emissão Direcional.
PAGAMENTO DO PRINCIPAL:	Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado das Debêntures Direcional, ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures Direcional, nos termos previstos na Escritura de Emissão Direcional, o Valor Nominal Unitário das Debêntures 2ª Série Direcional será amortizado em 3 (três) parcelas anuais, conforme cronograma previsto no Anexo I desta CCI.
PAGAMENTO DOS JUROS	Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures Direcional ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures Direcional, nos termos previstos na Escritura de Emissão Direcional, a Remuneração das Debêntures 2ª Série Direcional será paga a semestralmente, a partir da Data de Emissão das Debêntures Direcional, sem carência, sendo o primeiro pagamento devido em 14 de janeiro de 2026, e os demais pagamentos devidos conforme cronograma previsto no Anexo I desta CCI.
ENCARGOS MORATÓRIOS:	2% (dois por cento), conforme definido na Escritura de Emissão Direcional.
JUROS DE MORA:	1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, conforme definido na Escritura de Emissão Direcional.
GARANTIAS	A CCI é emitida sem quaisquer garantias reais ou fidejussórias, nos termos do artigo 18, §3º, da Lei 10.931.

8. DEMAIS CARACTERÍSTICAS
O local, as datas de pagamento e as demais características das Debêntures 2ª Série Direcional estão definidas na própria Escritura de Emissão Direcional.

Docusign Envelope ID: F5B3167A-C339-4481-BC39-EA834E87CB30

Anexo I à CCI 002

Cronograma de pagamento da Remuneração

Parcela	Datas de Pagamento	Pagamento de Remuneração	Amortização	Percentual do saldo do Valor Nominal Unitário ou do Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso, das Debêntures
1	14/01/2026	Sim	Não	0,0000%
2	14/07/2026	Sim	Não	0,0000%
3	14/01/2027	Sim	Não	0,0000%
4	14/07/2027	Sim	Não	0,0000%
5	14/01/2028	Sim	Não	0,0000%
6	14/07/2028	Sim	Não	0,0000%
7	12/01/2029	Sim	Não	0,0000%
8	13/07/2029	Sim	Não	0,0000%
9	14/01/2030	Sim	Não	0,0000%
10	12/07/2030	Sim	Não	0,0000%
11	14/01/2031	Sim	Não	0,0000%
12	14/07/2031	Sim	Não	0,0000%
13	14/01/2032	Sim	Não	0,0000%
14	14/07/2032	Sim	Não	0,0000%

Docusign Envelope ID: F5B3167A-C339-4481-BC39-EA834E87CB30

15	14/01/2033	Sim	Não	0,0000%
16	14/07/2033	Sim	Sim	33,3333%
17	13/01/2034	Sim	Não	0,0000%
18	14/07/2034	Sim	Sim	50,0000%
19	12/01/2035	Sim	Não	0,0000%
20	13/07/2035	Sim	Sim	100,0000%

Docusign Envelope ID: F5B3167A-C339-4481-BC39-EA834E87CB30

ANEXO III

CCI 003

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO	DATA DE EMISSÃO: 15 de julho de 2025.
LOCAL DE EMISSÃO: São Paulo, SP.	

SÉRIE	Única	NÚMERO	3	TIPO DE CCI	Integral

1. EMITENTE (“**Emitente**”)							
RAZÃO SOCIAL: Opea Securitizadora S.A.							
CNPJ: 02.773.542/0001-22							
ENDEREÇO: Rua Hungria, nº 1.240							
COMPLEMENTO	1º andar, conjunto 12, Jardim Europa	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	01455-000

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE							
RAZÃO SOCIAL: Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.							
CNPJ: 22.610.500/0001-88							
ENDEREÇO: Rua Gilberto Sabino, nº 215							
COMPLEMENTO	4º andar, Pinheiros	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	05425-020

3. DEVEDORA (“**Direcional**”)
RAZÃO SOCIAL: Direcional Engenharia S.A.
CNPJ: 16.614.075/0001-00

Docusign Envelope ID: F5B3167A-C339-4481-BC39-EA834E87CB30

ENDEREÇO: Rua dos Otoni, nº 177							
COMPLEMENTO	Santa Efigênia	CIDADE	Belo Horizonte	UF	MG	CEP	30.150-270

4. TÍTULO

"*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada, em até 3 (séries) Séries, da 13ª (décima terceira) Emissão da Direcional Engenharia S.A.*", celebrado em 18 de junho de 2025, entre a Direcional e a Emitente ("**Escritura de Emissão Direcional**"), conforme aditado de tempos em tempos, por meio do qual serão emitidas as debêntures simples, com valor nominal unitário de R$ 1.000,00 (mil reais), não conversíveis em ações, da espécie quirografária, da 3ª (terceira) série, da 13ª (décima terceira) emissão da Direcional, para colocação privada, objeto das Escrituras de Emissão Direcional ("**Debêntures 3ª Série Direcional**"), as quais são representadas por meio desta CCI 003.

5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: O valor dos Créditos Imobiliários 3ª Série será definido no Procedimento de *Bookbuilding*, nos termos das Cláusulas 3.2.1 e 3.3.1 do "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural e Outras Avenças*", observado o Montante Mínimo.

6. IDENTIFICAÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS

Docusign Envelope ID: F5B3167A-C339-4481-BC39-EA834E87CB30

Empreendimento Imobiliário	Desenvolvedora (Emissora ou SPE Investida)	Endereço	Matrículas e RGI competente	Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários	Possui habite-se?	Está sob o regime de incorporação?
Carrefour AM	Vargem Alta Empreendimentos Imobiliarios Ltda	Travessa 02 de Agosto, 159, Flores, Manaus/AM	57.628, 1º Ofício de Registro de Imóveis e Protesto de Letras de Manaus/AM	Não	Não	Não
Brisas Do Horizonte (Chácara Show)	Muriae Empreendimentos Imobiliarios Ltda	Margem esquerda de um pequeno igarapé no Km. 5 da Estrada do Aleixo, quarto distrito de Manaus/AM	693, 4º Cartório de Registro de Imóveis de Manaus	Não	Não	Não
Nature Arbo (Castelão 3)	Turfa Empreendimentos Imobiliarios Ltda	Lote 02 da quadra 03 do loteamento residencial Célio Gurgel, Fortaleza/CE	81.719, do 6° Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza	Não	Não	Não
Direcional Viva Vida Maracanáu	Garuva Empreendimentos Imobiliarios Ltda	Rua Campos Filho do loteamento Parque Tijuca em Maracanáu-CE constituido pelas quadras 162 e 179	25.544, do 2° Ofício de Registro de Imóveis 2° Zona de Maracanaú/CE	Não	Não	Sim
Maracanáu 2	Garuva Empreendimentos Imobiliarios Ltda	Terreno de Formato Irregular da Rua Campos Filho do Loteamento Parque Tijuca bairro Parque Tijuca em Maracanaú/CE	25543 do 2° Ofício de Registro de Imóveis 2° Zona de Maracanaú/CE	Não	Não	Não
Riacho Fundo	Araruama Empreendimentos Imobiliarios Ltda	Lote 01 do conjunto 01, da quadra QS-25, do Setor Habitacional Riacho Fundo II, do Distrito Fedaral/DF	113.620, do 4° Oficio de Registro de Imóveis do Distrito Federal/DF	Não	Não	Não
Mirante Ibirité	Nova Guarapari Empreendimentos Imobiliarios Ltda	Lotes 09,10,13.14.15 e 16 da quadra 01 do Bairro Mirante em Ibirité/MG	40.552,40.523,40.524,40.525,40.526,40.527, do Serviço de Registro de Imóveis de Ibirité	Não	Não	Não
Clemente Cahima Cond 01	Marselha Empreendimentos Imobiliarios Ltda	Lote de terreno 02 da quadra 01 da Rua Antônio Candido Filho, em Ribeiro Preto/SP	218.306, do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto/SP	Não	Não	Não
Conquista Clube Itaim Paulista	Aurora Empreendimentos Imobiliarios Ltda	Avenida Marechal Tito, n. 7.555, no Bairro Três Pontes, no Distrito de São Miguel Paulista	278.595, 12º Oficial de Registro de Imóveis do Estado de São Paulo	Não	Não	Sim

Docusign Envelope ID: F5B3167A-C339-4481-BC39-EA834E87CB30

Jardim Das Esmeraldas	Tucuruvi Empreendimentos Imobiliarios Ltda	Avenida Diogo Gomes Carneiro, designadas Lote 01 e 02	282.022 e 282.023, 18º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo	Não	Não	Não

7. CONDIÇÕES DA EMISSÃO	
PRAZO E DATA DE VENCIMENTO	3.650 (três mil e seiscentos e cinquenta) dias contados da Data de Emissão das Debêntures Direcional, vencendo-se, portanto, em 13 de julho de 2035 ("**Data de Vencimento das Debêntures**").
ATUALIZAÇÃO	O Valor Nominal Unitário das Debêntures 3ª Série Direcional não será objeto de atualização monetária.
REMUNERAÇÃO	Sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 3ª Série Direcional, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios prefixados a serem definidos no Procedimento de *Bookbuilding*, e em qualquer caso, limitados à maior taxa entre "(a)" e "(b)" a seguir: (a) o percentual correspondente à respectiva Taxa DI, apurada conforme taxa referente ao preço de ajuste verificado na data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, divulgado pela B3 em sua página na internet, correspondente ao contrato futuro com vencimento em 02 janeiro de 2031 (DI1F31); ou (b) 13,70% (treze inteiros e setenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis. A Remuneração das Debêntures 3ª Série Direcional será calculada de acordo com a fórmula prevista na Cláusula 7.18 da Escritura de Emissão Direcional.
PAGAMENTO DO PRINCIPAL:	Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado das Debêntures Direcional, ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures Direcional, nos termos previstos na Escritura de

Docusign Envelope ID: F5B3167A-C339-4481-BC39-EA834E87CB30

	Emissão Direcional, o Valor Nominal Unitário das Debêntures 3ª Série Direcional será amortizado em 3 (três) parcelas anuais, conforme cronograma previsto no Anexo I desta CCI.
PAGAMENTO DOS JUROS	Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures Direcional ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures Direcional, nos termos previstos na Escritura de Emissão Direcional, a Remuneração das Debêntures 3ª Série Direcional será paga semestralmente, a partir da Data de Emissão das Debêntures Direcional, sem carência, sendo o primeiro pagamento devido em 14 de janeiro de 2026, e os demais pagamentos devidos conforme cronograma previsto no Anexo I desta CCI.
ENCARGOS MORATÓRIOS:	2% (dois por cento), conforme definido na Escritura de Emissão de Direcional.
JUROS DE MORA:	1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, conforme definido na Escritura de Emissão Direcional.
GARANTIAS	A CCI é emitida sem quaisquer garantias reais ou fidejussórias, nos termos do artigo 18, §3º, da Lei 10.931.

8. DEMAIS CARACTERÍSTICAS
O local, as datas de pagamento e as demais características das Debêntures 3ª Série Direcional estão definidas na própria Escritura de Emissão Direcional.

Docusign Envelope ID: F5B3167A-C339-4481-BC39-EA834E87CB30

Anexo I à CCI 003

Cronograma de pagamento da Remuneração

Parcela	Datas de Pagamento	Pagamento de Remuneração	Amortização	Percentual do saldo do Valor Nominal Unitário ou do Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso, das Debêntures
1	14/01/2026	Sim	Não	0,0000%
2	14/07/2026	Sim	Não	0,0000%
3	14/01/2027	Sim	Não	0,0000%
4	14/07/2027	Sim	Não	0,0000%
5	14/01/2028	Sim	Não	0,0000%
6	14/07/2028	Sim	Não	0,0000%
7	12/01/2029	Sim	Não	0,0000%
8	13/07/2029	Sim	Não	0,0000%
9	14/01/2030	Sim	Não	0,0000%
10	12/07/2030	Sim	Não	0,0000%
11	14/01/2031	Sim	Não	0,0000%
12	14/07/2031	Sim	Não	0,0000%
13	14/01/2032	Sim	Não	0,0000%
14	14/07/2032	Sim	Não	0,0000%

Docusign Envelope ID: F5B3167A-C339-4481-BC39-EA834E87CB30

15	14/01/2033	Sim	Não	0,0000%
16	14/07/2033	Sim	Sim	33,3333%
17	13/01/2034	Sim	Não	0,0000%
18	14/07/2034	Sim	Sim	50,0000%
19	12/01/2035	Sim	Não	0,0000%
20	13/07/2035	Sim	Sim	100,0000%

Docusign Envelope ID: F5B3167A-C339-4481-BC39-EA834E87CB30

ANEXO IV

CCI 004

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO	DATA DE EMISSÃO: 15 de julho de 2025.
LOCAL DE EMISSÃO: São Paulo, SP.	

SÉRIE	Única	NÚMERO	4	TIPO DE CCI	Integral

1. EMITENTE (“**Emitente**”)							
RAZÃO SOCIAL: Opea Securitizadora S.A.							
CNPJ: 02.773.542/0001-22							
ENDEREÇO: Rua Hungria, nº 1.240							
COMPLEMENTO	1º andar, conjunto 12, Jardim Europa	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	01455-000

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE							
RAZÃO SOCIAL: Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.							
CNPJ: 22.610.500/0001-88							
ENDEREÇO: Rua Gilberto Sabino, nº 215							
COMPLEMENTO	4º andar, Pinheiros	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	05425-020

3. DEVEDORA (“**Riva**”)
RAZÃO SOCIAL: Riva Incorporadora S.A.

Docusign Envelope ID: F5B3167A-C339-4481-BC39-EA834E87CB30

CNPJ: 13.457.942/0001-45							
ENDEREÇO: Rua dos Otoni, nº 177							
COMPLEMENTO	Santa Efigênia	CIDADE	Belo Horizonte	UF	MG	CEP	30.150-270

4. TÍTULO
"*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, com Garantia Fidejussória, para Colocação Privada, em até 3 (três) Séries, da 2ª (segunda) Emissão da Riva Incorporadora S.A.*", celebrado em 18 de junho de 2025, entre a Riva , a Emitente e a Direcional ("**Escritura de Emissão Riva**"), conforme aditado de tempos em tempos, por meio do qual serão emitidas as debêntures simples, com valor nominal unitário de R$ 1.000,00 (mil reais), não conversíveis em ações, da espécie quirografária, com garantia fidejussória, da 1ª (primeira) série, da 2ª (segunda) emissão da Riva, para colocação privada, objeto das Escrituras de Emissão Riva ("**Debêntures 1ª Série Riva**"), as quais são representadas por meio desta CCI 004.

5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: O valor dos Créditos Imobiliários 1ª Série Riva será definido no Procedimento de *Bookbuilding*, nos termos das Cláusulas 3.2.1 e 3.3.1 do "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural e Outras Avenças*", observado o Montante Mínimo.

6. IDENTIFICAÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS

Docusign Envelope ID: F5B3167A-C339-4481-BC39-EA834E87CB30

Empreendimento Imobiliário	Desenvolvedora (Emissora ou SPE Investida)	Endereço	Matrículas e RGI competente	Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários	Possui habite-se?	Está sob o regime de incorporação?
GEMOVE	Mesquita Empreendimentos Imobiliarios Ltda	área remanecente 01, situada na Fazenda Confisco e Cabral, Pastos ou Retiros denomiandos Taquaril e Salta Pau no Município de Contagem/MG	141.063, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Contagem/MG	Não	Não	Não
CARREFOUR INTERLAGOS	Violeta Empreendimentos Imobiliarios Ltda	Avenida Interlagos, n 5.800, Estrada do Rio Bonito e Avenida H, no 32º Subdistrito - Capela do Socorro, situado em São Paulo/SP	251.414, 11º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo	Não	Não	Não

7. CONDIÇÕES DA EMISSÃO	
PRAZO E DATA DE VENCIMENTO	3.650 (três mil e seiscentos e cinquenta) dias contados da Data de Emissão das Debêntures Riva, vencendo-se, portanto, em 13 de julho de 2035 ("**Data de Vencimento das Debêntures**").
ATUALIZAÇÃO	O Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série Riva não será objeto de atualização monetária.
REMUNERAÇÃO	Sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série Riva, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a um percentual da variação acumulada das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros - DI de um dia, *over extra-grupo,* calculadas e divulgadas diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página da Internet (*www.b3.com.br*) ("**Taxa DI**") a ser definido no Procedimento de *Bookbuilding*, limitado a 100% (cem por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, respectivamente). A Remuneração das Debêntures 1ª Série Riva será calculada de acordo com a fórmula prevista na Cláusula 7.16 da Escritura de Emissão Riva.

Docusign Envelope ID: F5B3167A-C339-4481-BC39-EA834E87CB30

PAGAMENTO DO PRINCIPAL:	Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado das Debêntures Riva, ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures Riva, nos termos previstos na Escritura de Emissão Riva, o Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série Riva será amortizado em 3 (três) parcelas anuais, conforme cronograma previsto no Anexo I desta CCI.
PAGAMENTO DOS JUROS	Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures Riva ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures Riva, nos termos previstos na Escritura de Emissão Riva, a Remuneração das Debêntures 1ª Série Riva será paga semestralmente, a partir da Data de Emissão das Debêntures Riva, sem carência, sendo o primeiro pagamento devido em 14 de janeiro de 2026, e os demais pagamentos devidos conforme cronograma previsto no Anexo I desta CCI.
ENCARGOS MORATÓRIOS:	2% (dois por cento), conforme definido na Escritura de Emissão Riva.
JUROS DE MORA:	1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, conforme definido na Escritura de Emissão Riva.
GARANTIAS	A CCI é emitida sem quaisquer garantias reais ou fidejussórias, nos termos do artigo 18, §3º, da Lei 10.931. Não obstante, os Créditos Imobiliários Riva contarão com garantia adicional fidejussória, na forma de fiança, outorgada pela Direcional Engenharia S.A.

8. DEMAIS CARACTERÍSTICAS
O local, as datas de pagamento e as demais características das Debêntures 1ª Série Riva estão definidas na própria Escritura de Emissão Riva.

Docusign Envelope ID: F5B3167A-C339-4481-BC39-EA834E87CB30

Anexo I à CCI 004

Cronograma de pagamento da Remuneração

Parcela	Datas de Pagamento	Pagamento de Remuneração	Amortização	Percentual do saldo do Valor Nominal Unitário ou do Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso, das Debêntures
1	14/01/2026	Sim	Não	0,0000%
2	14/07/2026	Sim	Não	0,0000%
3	14/01/2027	Sim	Não	0,0000%
4	14/07/2027	Sim	Não	0,0000%
5	14/01/2028	Sim	Não	0,0000%
6	14/07/2028	Sim	Não	0,0000%
7	12/01/2029	Sim	Não	0,0000%
8	13/07/2029	Sim	Não	0,0000%
9	14/01/2030	Sim	Não	0,0000%
10	12/07/2030	Sim	Não	0,0000%
11	14/01/2031	Sim	Não	0,0000%
12	14/07/2031	Sim	Não	0,0000%
13	14/01/2032	Sim	Não	0,0000%
14	14/07/2032	Sim	Não	0,0000%

Docusign Envelope ID: F5B3167A-C339-4481-BC39-EA834E87CB30

15	14/01/2033	Sim	Não	0,0000%
16	14/07/2033	Sim	Sim	33,3333%
17	13/01/2034	Sim	Não	0,0000%
18	14/07/2034	Sim	Sim	50,0000%
19	12/01/2035	Sim	Não	0,0000%
20	13/07/2035	Sim	Sim	100,0000%

Docusign Envelope ID: F5B3167A-C339-4481-BC39-EA834E87CB30

ANEXO V

CCI 005

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO	DATA DE EMISSÃO: 15 de julho de 2025.
LOCAL DE EMISSÃO: São Paulo, SP.	

SÉRIE	Única	NÚMERO	5	TIPO DE CCI	Integral

1. EMITENTE (“**Emitente**”)							
RAZÃO SOCIAL: Opea Securitizadora S.A.							
CNPJ: 02.773.542/0001-22							
ENDEREÇO: Rua Hungria, nº 1.240							
COMPLEMENTO	1º andar, conjunto 12, Jardim Europa	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	01455-000

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE							
RAZÃO SOCIAL: Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.							
CNPJ: 22.610.500/0001-88							
ENDEREÇO: Rua Gilberto Sabino, nº 215							
COMPLEMENTO	4º andar, Pinheiros	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	05425-020

3. DEVEDORA (“**Riva**”)
RAZÃO SOCIAL: Riva Incorporadora S.A.
CNPJ: 13.457.942/0001-45

Docusign Envelope ID: F5B3167A-C339-4481-BC39-EA834E87CB30

ENDEREÇO: Rua dos Otoni, nº 177							
COMPLEMENTO	Santa Efigênia	CIDADE	Belo Horizonte	UF	MG	CEP	30.150-270

4. TÍTULO
"*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, com Garantia Fidejussória, para Colocação Privada, em até 3 (três) Séries, da 2ª (segunda) Emissão da Riva Incorporadora S.A.*", celebrado em 18 de junho de 2025, entre a Riva e a Emitente ("**Escritura de Emissão Riva**"), conforme aditado de tempos em tempos, por meio do qual serão emitidas as debêntures simples, com valor nominal unitário de R$ 1.000,00 (mil reais), não conversíveis em ações, da espécie quirografária, com garantia fidejussória, da 2ª (segunda) série, da 2ª (segunda) emissão da Riva, para colocação privada, objeto das Escrituras de Emissão Riva ("**Debêntures 2ª Série Riva**"), as quais são representadas por meio desta CCI 005.

5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: O valor dos Créditos Imobiliários 2ª Série Riva será definido no Procedimento de *Bookbuilding*, nos termos das Cláusulas 3.2.1 e 3.3.1 do "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural e Outras Avenças*", observado o Montante Mínimo.

6. IDENTIFICAÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS

Empreendimento Imobiliário	Desenvolvedora (Emissora ou SPE Investida)	Endereço	Matrículas e RGI competente	Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários	Possui habite-se?	Está sob o regime de incorporação?

Docusign Envelope ID: F5B3167A-C339-4481-BC39-EA834E87CB30

GEMOVE	Mesquita Empreendimentos Imobiliarios Ltda	área remanecente 01, situada na Fazenda Confisco e Cabral, Pastos ou Retiros denomiandos Taquaril e Salta Pau no Município de Contagem/MG	141.063, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Contagem/MG	Não	Não	Não
CARREFOUR INTERLAGOS	Violeta Empreendimentos Imobiliarios Ltda	Avenida Interlagos, n 5.800, Estrada do Rio Bonito e Avenida H, no 32º Subdistrito - Capela do Socorro, situado em São Paulo/SP	251.414, 11º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo	Não	Não	Não

7. CONDIÇÕES DA EMISSÃO	
PRAZO E DATA DE VENCIMENTO	3.650 (três mil e seiscentos e cinquenta) dias contados da Data de Emissão das Debêntures Riva, vencendo-se, portanto, em 13 de julho de 2035 ("**Data de Vencimento das Debêntures**").
ATUALIZAÇÃO	O Valor Nominal Unitário das Debêntures 2ª Série Riva ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 2ª Série Riva, conforme o caso, será atualizado monetariamente pela variação acumulada do IPCA, calculada de forma exponencial e *pro rata temporis* por Dias Úteis, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures 2ª Série Riva, até a data do seu efetivo pagamento, conforme a Cláusula 7.15 da Escritura de Emissão Riva.
REMUNERAÇÃO	Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 2ª Série Riva, incidirão juros remuneratórios a serem definidos no Procedimento de *Bookbuilding*, e em qualquer caso, limitados à maior taxa entre "(a)" e "(b)" a seguir ("**Taxa Teto Debêntures 2ª Série**"): (a) a taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ (nova denominação da Nota do Tesouro Nacional, Série B – NTN-B), com vencimento em 15 de maio de 2033, baseada na cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na internet (http://www.anbima.com.br), apurada no fechamento da data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*; ou (b) 7,35% (sete inteiros e trinta e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias

Docusign Envelope ID: F5B3167A-C339-4481-BC39-EA834E87CB30

	Úteis. A Remuneração das Debêntures 2ª Série Riva será calculada de acordo com a fórmula prevista na Cláusula 7.17 das Escrituras de Emissão de Debêntures.
PAGAMENTO DO PRINCIPAL:	Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado das Debêntures Riva, ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures Riva, nos termos previstos na Escritura de Emissão Riva, o Valor Nominal Unitário das Debêntures 2ª Série Riva será amortizado em 3 (três) parcelas anuais, conforme cronograma previsto no Anexo I desta CCI.
PAGAMENTO DOS JUROS	Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures Riva ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures Riva, nos termos previstos na Escritura de Emissão Riva, a Remuneração das Debêntures 2ª Série Riva será paga semestralmente, a partir da Data de Emissão das Debêntures Riva, sem carência, sendo o primeiro pagamento devido em 14 de janeiro de 2026, e os demais pagamentos devidos conforme cronograma previsto no Anexo I desta CCI .
ENCARGOS MORATÓRIOS:	2% (dois por cento), conforme definido na Escritura de Emissão Riva.
JUROS DE MORA:	1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, conforme definido na Escritura de Emissão Riva.
GARANTIAS	A CCI é emitida sem quaisquer garantias reais ou fidejussórias, nos termos do artigo 18, §3º, da Lei 10.931. Não obstante, os Créditos Imobiliários Riva contarão com garantia adicional fidejussória, na forma de fiança, outorgada pela Direcional Engenharia S.A.

8. DEMAIS CARACTERÍSTICAS
O local, as datas de pagamento e as demais características das Debêntures 2ª Série Riva estão definidas na própria Escritura de Emissão Riva.

Docusign Envelope ID: F5B3167A-C339-4481-BC39-EA834E87CB30

Docusign Envelope ID: F5B3167A-C339-4481-BC39-EA834E87CB30

Anexo I à CCI 005

Cronograma de pagamento da Remuneração

Parcela	Datas de Pagamento	Pagamento de Remuneração	Amortização	Percentual do saldo do Valor Nominal Unitário ou do Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso, das Debêntures
1	14/01/2026	Sim	Não	0,0000%
2	14/07/2026	Sim	Não	0,0000%
3	14/01/2027	Sim	Não	0,0000%
4	14/07/2027	Sim	Não	0,0000%
5	14/01/2028	Sim	Não	0,0000%
6	14/07/2028	Sim	Não	0,0000%
7	12/01/2029	Sim	Não	0,0000%
8	13/07/2029	Sim	Não	0,0000%
9	14/01/2030	Sim	Não	0,0000%
10	12/07/2030	Sim	Não	0,0000%
11	14/01/2031	Sim	Não	0,0000%
12	14/07/2031	Sim	Não	0,0000%
13	14/01/2032	Sim	Não	0,0000%
14	14/07/2032	Sim	Não	0,0000%

Docusign Envelope ID: F5B3167A-C339-4481-BC39-EA834E87CB30

15	14/01/2033	Sim	Não	0,0000%
16	14/07/2033	Sim	Sim	33,3333%
17	13/01/2034	Sim	Não	0,0000%
18	14/07/2034	Sim	Sim	50,0000%
19	12/01/2035	Sim	Não	0,0000%
20	13/07/2035	Sim	Sim	100,0000%

Docusign Envelope ID: F5B3167A-C339-4481-BC39-EA834E87CB30

ANEXO VI

CCI 006

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO	DATA DE EMISSÃO: 15 de julho de 2025.
LOCAL DE EMISSÃO: São Paulo, SP.	

SÉRIE	Única	NÚMERO	6	TIPO DE CCI	Integral

1. EMITENTE (“**Emitente**”)							
RAZÃO SOCIAL: Opea Securitizadora S.A.							
CNPJ: 02.773.542/0001-22							
ENDEREÇO: Rua Hungria, nº 1.240							
COMPLEMENTO	1º andar, conjunto 12, Jardim Europa	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	01455-000

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE							
RAZÃO SOCIAL: Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.							
CNPJ: 22.610.500/0001-88							
ENDEREÇO: Rua Gilberto Sabino, nº 215							
COMPLEMENTO	4º andar, Pinheiros	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	05425-020

3. DEVEDORA (“**Riva**”)
RAZÃO SOCIAL: Riva Incorporadora S.A.
CNPJ: 13.457.942/0001-45

Docusign Envelope ID: F5B3167A-C339-4481-BC39-EA834E87CB30

ENDEREÇO: Rua dos Otoni, nº 177							
COMPLEMENTO	Santa Efigênia	CIDADE	Belo Horizonte	UF	MG	CEP	30.150-270

4. TÍTULO
"*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, com Garantia Fidejussória, para Colocação Privada, em até 3 (três) Séries, da 2ª (segunda) Emissão da Riva Incorporadora S.A.*", celebrado em 18 de junho de 2025, entre a Riva, a Emitente e a Direcional ("**Escritura de Emissão Riva**"), conforme aditado de tempos em tempos, por meio do qual serão emitidas as debêntures simples, com valor nominal unitário de R$ 1.000,00 (mil reais), não conversíveis em ações, da espécie quirografária, com garantia fidejussória, da 3ª (terceira) série, da 2ª (segunda) emissão da Riva, para colocação privada, objeto das Escrituras de Emissão Riva ("**Debêntures 3ª Série Riva**"), as quais são representadas por meio desta CCI 006.

5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: O valor dos Créditos Imobiliários 3ª Série Riva será definido no Procedimento de *Bookbuilding*, nos termos das Cláusulas 3.2.1 e 3.3.1 do "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural e Outras Avenças*", observado o Montante Mínimo.

6. IDENTIFICAÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS

Empreendimento Imobiliário	Desenvolvedora (Emissora ou SPE Investida)	Endereço	Matrículas e RGI competente	Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários	Possui habite-se?	Está sob o regime de incorporação?

Docusign Envelope ID: F5B3167A-C339-4481-BC39-EA834E87CB30

GEMOVE	Mesquita Empreendimentos Imobiliarios Ltda	área remanecente 01, situada na Fazenda Confisco e Cabral, Pastos ou Retiros denomiandos Taquaril e Salta Pau no Município de Contagem/MG	141.063, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Contagem/MG	Não	Não	Não
CARREFOUR INTERLAGOS	Violeta Empreendimentos Imobiliarios Ltda	Avenida Interlagos, n 5.800, Estrada do Rio Bonito e Avenida H, no 32º Subdistrito - Capela do Socorro, situado em São Paulo/SP	251.414, 11º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo	Não	Não	Não

7. CONDIÇÕES DA EMISSÃO	
PRAZO E DATA DE VENCIMENTO	3.650 (três mil e seiscentos e cinquenta) dias contados da Data de Emissão das Debêntures Riva, vencendo-se, portanto, em 13 de julho de 2035 ("**Data de Vencimento das Debêntures**").
ATUALIZAÇÃO	O Valor Nominal Unitário das Debêntures 3ª Série Riva não será objeto de atualização monetária.
REMUNERAÇÃO	Sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 3ª Série Riva, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios a serem definidos no Procedimento de *Bookbuilding*, e em qualquer caso, limitados à maior taxa entre "(a)" e "(b)" a seguir: (a) o percentual correspondente à respectiva Taxa DI, apurada conforme taxa referente ao preço de ajuste verificado na data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, divulgado pela B3 em sua página na internet, correspondente ao contrato futuro com vencimento em 02 janeiro de 2031 (DI1F31; ou (b) 13,70% (treze inteiros e setenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis. A Remuneração das Debêntures 3ª Série Riva será calculada de acordo com a fórmula prevista na Cláusula 7.18 da Escritura de Emissão Riva.
PAGAMENTO DO PRINCIPAL:	Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado das Debêntures Riva, ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures Riva, nos termos previstos na Escritura de Emissão Riva, o

Docusign Envelope ID: F5B3167A-C339-4481-BC39-EA834E87CB30

	Valor Nominal Unitário das Debêntures 3ª Série Riva será amortizado em 3 (três) parcelas anuais, conforme cronograma previsto no Anexo I desta CCI.
PAGAMENTO DOS JUROS	Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures Riva ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures Riva, nos termos previstos na Escritura de Emissão Riva, a Remuneração das Debêntures 3ª Série Riva será paga semestralmente, a partir da Data de Emissão das Debêntures Riva, sem carência, sendo o primeiro pagamento devido em 14 de janeiro de 2026, e os demais pagamentos devidos conforme cronograma previsto no Anexo I desta CCI.
ENCARGOS MORATÓRIOS:	2% (dois por cento), conforme definido na Escritura de Emissão Riva.
JUROS DE MORA:	1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, conforme definido na Escritura de Emissão Riva.
GARANTIAS	A CCI é emitida sem quaisquer garantias reais ou fidejussórias, nos termos do artigo 18, §3º, da Lei 10.931. Não obstante, os Créditos Imobiliários Riva contarão com garantia adicional fidejussória, na forma de fiança, outorgada pela Direcional Engenharia S.A.

8. DEMAIS CARACTERÍSTICAS
O local, as datas de pagamento e as demais características das Debêntures 3ª Série Riva estão definidas na própria Escritura de Emissão Riva.

Docusign Envelope ID: F5B3167A-C339-4481-BC39-EA834E87CB30

Anexo I à CCI 006

Cronograma de pagamento da Remuneração

Parcela	Datas de Pagamento	Pagamento de Remuneração	Amortização	Percentual do saldo do Valor Nominal Unitário ou do Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso, das Debêntures
1	14/01/2026	Sim	Não	0,0000%
2	14/07/2026	Sim	Não	0,0000%
3	14/01/2027	Sim	Não	0,0000%
4	14/07/2027	Sim	Não	0,0000%
5	14/01/2028	Sim	Não	0,0000%
6	14/07/2028	Sim	Não	0,0000%
7	12/01/2029	Sim	Não	0,0000%
8	13/07/2029	Sim	Não	0,0000%
9	14/01/2030	Sim	Não	0,0000%
10	12/07/2030	Sim	Não	0,0000%
11	14/01/2031	Sim	Não	0,0000%
12	14/07/2031	Sim	Não	0,0000%
13	14/01/2032	Sim	Não	0,0000%
14	14/07/2032	Sim	Não	0,0000%

Docusign Envelope ID: F5B3167A-C339-4481-BC39-EA834E87CB30

15	14/01/2033	Sim	Não	0,0000%
16	14/07/2033	Sim	Sim	33,3333%
17	13/01/2034	Sim	Não	0,0000%
18	14/07/2034	Sim	Sim	50,0000%
19	12/01/2035	Sim	Não	0,0000%
20	13/07/2035	Sim	Sim	100,0000%

Docusign Envelope ID: 75351050-1731-4E94-B107-972881F315B6

PRIMEIRO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DE EMISSÃO DE CÉDULAS DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAIS, SEM GARANTIA REAL IMOBILIÁRIA, EM ATÉ 6 (SEIS) SÉRIES, SOB A FORMA ESCRITURAL E OUTRAS AVENÇAS

entre

OPEA SECURITIZADORA S.A.

como debenturista

e

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA

como instituição custodiante desta Escritura de Emissão de CCI

_____

Datado de

30 de junho de 2025

_____

Docusign Envelope ID: 75351050-1731-4E94-B107-972881F315B6

PRIMEIRO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DE EMISSÃO DE CÉDULAS DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAIS, SEM GARANTIA REAL IMOBILIÁRIA, EM ATÉ 6 (SEIS) SÉRIES, SOB A FORMA ESCRITURAL E OUTRAS AVENÇAS

Pelo presente instrumento particular, as partes:

OPEA SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações, com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**"), sob o nº 477, na categoria "S1", com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Hungria n°1.240, 1º andar, conjunto 12, Jardim Europa, CEP 01455-000, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica ("**CNPJ**") sob o nº 02.773.542/0001-22, neste ato representada nos termos de seu estatuto social ("**Emitente**" ou "**Securitizadora**"); e

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, neste ato representada nos termos de seu estatuto social ("**Vórtx**", "**Instituição Custodiante**" ou "**Agente Fiduciário dos CRI**", em conjunto com a Emitente, "**Partes**" quando referidas coletivamente, e "**Parte**" quando referidas individualmente);

CONSIDERANDO QUE:

(I) Em 18 de junho de 2025 as Partes celebraram o "*Instrumento Particular De Escritura De Emissão De Cédulas De Crédito Imobiliário Integrais, Sem Garantia Real Imobiliária, Em Até 6 (Seis) Séries, Sob A Forma Escritural E Outras Avenças.*" ("**Escritura de Emissão de CCI**"), por meio do qual foram emitidas cédulas de crédito imobiliário lastreadas em créditos imobiliários devidos pelas Devedoras (conforme definido na Escritura de Emissão de CCI) ("**CCI**");

(II) as Partes, em comum acordo, desejam alterar a Escritura de Emissão de CCI, visando alterar as disposições da Escritura de Emissão de CCI para inclusão de uma série adicional de Debêntures (conforme definido na Escritura de Emissão de CCI) e, consequentemente, de 2 (duas) CCI, cujas características serão refletidas ao longo da Escritura de Emissão de CCI e de seus anexos; e

(III) as Partes dispuseram de tempo e condições adequadas para a avaliação e discussão de todas as cláusulas deste instrumento, cuja celebração, execução e extinção são pautadas pelos princípios da igualdade, probidade, lealdade e boa-fé.

Docusign Envelope ID: 75351050-1731-4E94-B107-972881F315B6

RESOLVEM as Partes, de comum acordo e em regular forma de direito, celebrar este "*Primeiro Aditamento Ao Instrumento Particular De Escritura De Emissão De Cédulas De Crédito Imobiliário Integrais, Sem Garantia Real Imobiliária, Em Até 6 (Seis) Séries, Sob A Forma Escritural E Outras Avenças*" ("**Primeiro Aditamento**"), observadas as Cláusulas, condições e características abaixo:

1. DEFINIÇÕES E INTERPRETAÇÕES

1.1. Definições: Para os fins deste Primeiro Aditamento (incluindo o preâmbulo acima), adotam-se as definições descritas na Escritura de Emissão de CCI, sem prejuízo daquelas que forem estabelecidas neste Primeiro Aditamento.

1.2. Interpretações. A menos que o contexto exija de outra forma, este Primeiro Aditamento deve ser interpretado conforme a Escritura de Emissão de CCI é interpretada.

2. OBJETO DO ADITAMENTO

2.1. As Partes desejam aditar a Escritura de Emissão de CCI para refletir a inclusão de 2 (duas) novas séries de CCI, de forma que a Emissão passará a ser em até 8 (oito) séries de CCI, bem como realizar demais alterações correlatas necessárias para refletir as inclusões.

2.2. A Escritura de Emissão de CCI passará a vigorar conforme consolidação constante do **Anexo A** deste Primeiro Aditamento, sendo certo que os ajustes necessários estão contemplados na mencionada versão consolidada constante do **Anexo A** deste Primeiro Aditamento.

3. DISPOSIÇÕES GERAIS

3.1. Ratificação e Consolidação da Escritura de Emissão de CCI. As alterações feitas na Escritura de Emissão de CCI por meio deste Primeiro Aditamento não implicam em novação, pelo que todos os termos e condições da Escritura de Emissão de CCI que não foram expressamente alterados por este Primeiro Aditamento são neste ato ratificados e permanecem em pleno vigor e efeito. Adicionalmente, as Partes, neste ato, ratificam e renovam as declarações prestadas na Escritura de Emissão de CCI. No **Anexo A** deste Primeiro Aditamento encontra-se transcrita a versão consolidada da Escritura de Emissão de CCI, refletindo as alterações objeto deste Primeiro Aditamento.

3.2. Independência das Cláusulas. A invalidade ou nulidade, no todo ou em parte, de quaisquer das Cláusulas deste Primeiro Aditamento não afetará as demais, que permanecerão válidas e eficazes até o cumprimento, pelas Partes, de todas as suas obrigações aqui previstas.

Docusign Envelope ID: 75351050-1731-4E94-B107-972881F315B6

3.3. Título Executivo Extrajudicial. As Partes reconhecem este Primeiro Aditamento como título executivo extrajudicial nos termos do artigo 784, incisos I e III, observado o §4º do mesmo artigo, da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme em vigor.

3.4. Assinatura. As Partes reconhecem a forma de contratação por meios eletrônicos, digitais e informáticos com certificação nos padrões disponibilizados pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP-Brasil e a intermediação de entidade certificadora devidamente credenciada e autorizada a funcionar no país como válida e plenamente eficaz, constituindo título executivo extrajudicial para todos os fins de direito, reconhecendo, portanto, a validade da formalização do presente Primeiro Aditamento pelos referidos meios.

3.5. Lei e Foro. Fica eleito o foro da Comarca da cidade de São Paulo, estado de São Paulo, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir as questões porventura oriundas deste Primeiro Aditamento. Nos termos do artigo 63, §1º, do Código de Processo Civil, a eleição do foro aqui prevista é justificada por ser o local de sede da Securitizadora.

Estando assim, as Partes, certas e ajustadas, firmam o presente instrumento digitalmente, dispensada a assinatura de testemunhas, nos termos do artigo 784, §4º do Código de Processo Civil.

São Paulo, 30 de junho de 2025.

(*As assinaturas seguem na página seguinte*.)

(Restante desta página intencionalmente deixado em branco.)

Docusign Envelope ID: 75351050-1731-4E94-B107-972881F315B6

Página de assinaturas do "Primeiro Aditamento Ao Instrumento Particular De Escritura De Emissão De Cédulas De Crédito Imobiliário Integrais, Sem Garantia Real Imobiliária, Em Até 6 (Seis) Séries, Sob A Forma Escritural E Outras Avenças."

OPEA SECURITIZADORA S.A.

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA

Docusign Envelope ID: 75351050-1731-4E94-B107-972881F315B6

ANEXO A

VERSÃO CONSOLIDADA DA ESCRITURA DE EMISSÃO DE CCI

INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DE EMISSÃO DE CÉDULAS DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAIS, SEM GARANTIA REAL IMOBILIÁRIA, EM ATÉ 8 (OITO) SÉRIES, SOB A FORMA ESCRITURAL E OUTRAS AVENÇAS

Celebram este "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, Sem Garantia Real Imobiliária, em até 8 (oito) Séries, sob a Forma Escritural e Outras Avenças*" ("**Escritura de Emissão de CCI**"), firmado nos termos da Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme em vigor ("**Lei 14.430**") e da Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme em vigor ("**Lei 10.931**"):

(1) como emissora das CCI (conforme abaixo definido):

OPEA SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações, com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**"), sob o nº 477, na categoria "S1", com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Hungria n°1.240, 1º andar, conjunto 12, Jardim Europa, CEP 01455-000, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica ("**CNPJ**") sob o nº 02.773.542/0001-22, neste ato representada nos termos de seu estatuto social ("**Emitente**" ou "**Securitizadora**"); e

(2) como instituição custodiante desta Escritura de Emissão de CCI:

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, neste ato representada nos termos de seu estatuto social ("**Vórtx**", "**Instituição Custodiante**" ou "**Agente Fiduciário dos CRI**", em conjunto com a Emitente, "**Partes**" quando referidas coletivamente, e "**Parte**" quando referidas individualmente);

Termos iniciados por letra maiúscula utilizados nesta Escritura de Emissão de CCI que não estiverem aqui definidos têm o significado que lhes foi atribuído no "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada, em até 3 (séries) Séries, da 13ª (décima terceira) Emissão da Direcional Engenharia S.A.*", celebrado em 18 de junho de 2025, entre a Direcional (conforme definido abaixo), na qualidade de emissora das Debêntures Direcional (conforme definido abaixo), e a Emitente, na qualidade de debenturista, conforme aditado em 30 de junho de 2025 pelo "*Primeiro Aditamento*

Docusign Envelope ID: 75351050-1731-4E94-B107-972881F315B6

ao Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada, em até 3 (séries) Séries, da 13ª (décima terceira) Emissão da Direcional Engenharia S.A." ("**Escritura de Emissão Direcional**"), e no "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, com Garantia Fidejussória, para Colocação Privada, em até 3 (séries) Séries, da 2ª (segunda) Emissão da Riva Incorporadora S.A.*" celebrado em 18 de junho de 2025, entre a Riva (conforme definido abaixo), na qualidade de emissora das Debêntures Riva (conforme definido abaixo), a Emitente, na qualidade de debenturista e a Direcional, na qualidade de fiadora, conforme aditado em 30 de junho de 2025 pelo "*Primeiro Aditamento Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, com Garantia Fidejussória, para Colocação Privada, em até 3 (séries) Séries, da 2ª (segunda) Emissão da Riva Incorporadora S.A.*" ("**Escritura de Emissão Riva**", e quando em conjunto com a Escritura de Emissão Direcional, as "**Escrituras de Emissão de Debêntures**"), que são partes integrantes, complementares e inseparáveis desta Escritura de Emissão de CCI.

CONSIDERANDO QUE:

(A) a **DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.**, sociedade por ações com registro de companhia aberta categoria "A" perante a CVM, em fase operacional, com sede na Rua dos Otoni, nº 177, Santa Efigênia, cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, CEP 30.150-270, inscrita no CNPJ sob o nº 16.614.075/0001-00 ("**Direcional**"), emitirá, até 500.000 (quinhentas mil) debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, para colocação privada, em até 4 (quatro) séries ("**Debêntures Direcional**"), com valor nominal unitário de R$ 1.000,00 (mil reais), perfazendo o montante total de, inicialmente, R$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais) ("**Valor Total da Emissão das Debêntures Direcional**"), na sua data de emissão, qual seja, em 15 de julho de 2025 ("**Data de Emissão das Debêntures Direcional**"), nos termos da Escritura de Emissão Direcional, sendo que **(i)** as debêntures objeto da Emissão emitidas no âmbito da 1ª (primeira) série são as "**Debêntures 1ª Série Direcional**", **(ii)** as Debêntures Direcional emitidas no âmbito da 2ª (segunda) série são as "**Debêntures 2ª Série Direcional**", **(iii)** as Debêntures Direcional emitidas no âmbito da 3ª (terceira) série são as "**Debêntures 3ª Série Direcional**", e **(iv)** as Debêntures Direcional emitidas no âmbito da 4ª (quarta) série são as "**Debêntures 4ª Série Direcional**", cujos recursos líquidos terão a destinação prevista na Cláusula 5 da Escritura de Emissão Direcional;

(B) a **RIVA INCORPORADORA S.A.**, sociedade por ações sem registro de companhia aberta perante a CVM, em fase operacional, com sede na Rua dos Otoni, nº 177, Santa Efigênia, cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, CEP 30150-270, inscrita no CNPJ sob o nº 13.457.942/0001-45 ("**Riva**" e quando em conjunto com a Direcional, as "**Devedoras**"), emitirá, até 250.000 (duzentas e cinquenta mil) debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, com garantia fidejussória, para colocação privada, em até 4

Docusign Envelope ID: 75351050-1731-4E94-B107-972881F315B6

(quatro) séries ("**Debêntures Riva**", e quando em conjunto com as Debêntures Direcional, as "**Debêntures**"), com valor nominal unitário de R$ 1.000,00 (mil reais), perfazendo o montante total de, inicialmente, R$ 250.000.000,00 (duzentos e cinco milhões de reais) ("**Valor Total da Emissão das Debêntures Riva**" e, quando em conjunto com Valor Total da Emissão das Debêntures Direcional, o "**Valor Total da Emissão das Debêntures**"), na sua data de emissão, qual seja, em 15 de julho de 2025 ("**Data de Emissão das Debêntures Riva**" e, em conjunto com a Data de Emissão das Debêntures Direcional, "**Data de Emissão das Debêntures**"), nos termos da Escritura de Emissão Riva, sendo que **(i)** as Debêntures Riva emitidas no âmbito da 1ª (primeira) série são as "**Debêntures 1ª Série Riva**" (e, quando em conjunto com as Debêntures 1ª Série Direcional, as "**Debêntures 1ª Série**"), **(ii)** as Debêntures Riva emitidas no âmbito da 2ª (segunda) série são as "**Debêntures 2ª Série Riva**" (e quando em conjunto com as Debêntures 2ª Série Direcional, as "**Debêntures 2ª Série**"), **(iii)** as Debêntures Riva emitidas no âmbito da 3ª (terceira) série são as "**Debêntures 3ª Série Riva**" (e quando em conjunto com as Debêntures 3ª Série Direcional, as "**Debêntures 3ª Série**"), e **(iv)** as Debêntures Riva emitidas no âmbito da 4ª (quarta) série são as "**Debêntures 4ª Série Riva**" (e quando em conjunto com as Debêntures 4ª Série Direcional, as "**Debêntures 4ª Série**"), cujos recursos líquidos terão a destinação prevista na Cláusula 5 da Escritura de Emissão Riva;

(C) as respectivas emissões das Debêntures Direcional e das Debêntures Riva serão realizadas, em até 4 (quatro) séries para cada uma das respectivas emissões, em sistema de vasos comunicantes ("**Sistema de Vasos Comunicantes**"), de modo que a quantidade de séries das Debêntures emitidas e, consequentemente, a quantidade de Debêntures alocadas no âmbito da 1ª Série, da 2ª Série, da 3ª Série, e/ou da 4ª Série serão definidas após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding* (conforme definido abaixo), observado que a quantidade de Debêntures Direcional poderá ser diminuída, observada a quantidade mínima de 400.000 (quatrocentas mil) Debêntures Direcional, correspondente a R$ 400.000.000,00 (quatrocentos milhões de reais), bem como a quantidade de Debêntures Riva poderá ser diminuída, observada a quantidade mínima de 200.000 (duzentas mil) Debêntures Riva, correspondente a R$200.000.000,00 (duzentos milhões de reais) ("**Montante Mínimo**");

(D) a Emitente subscreverá a totalidade das **(i)** Debêntures Direcional, mediante assinatura do boletim de subscrição das Debêntures Direcional, tornando-se titular dos direitos creditórios decorrentes das Debêntures 1ª Série Direcional ("**Créditos Imobiliários 1ª Série Direcional**"), dos direitos creditórios decorrentes das Debêntures 2ª Série Direcional ("**Créditos Imobiliários 2ª Série Direcional**"), dos direitos creditórios decorrentes das Debêntures 3ª Série Direcional ("**Créditos Imobiliários 3ª Série Direcional**") e dos direitos creditórios decorrentes das Debêntures 4ª Série Direcional ("**Créditos Imobiliários 4ª Série Direcional**" e, quando em conjunto com os Créditos Imobiliários 1ª Série Direcional, Créditos Imobiliários da 2ª Série Direcional e os Créditos Imobiliários da 3ª Série Direcional, os "**Créditos Imobiliários Direcional**"); e **(ii)** Debêntures Riva, mediante assinatura do boletim

Docusign Envelope ID: 75351050-1731-4E94-B107-972881F315B6

de subscrição das Debêntures Riva, tornando-se titular dos direitos creditórios decorrentes das Debêntures 1ª Série Riva ("**Créditos Imobiliários 1ª Série Riva**"), dos direitos creditórios decorrentes das Debêntures 2ª série Riva ("**Créditos Imobiliários 2ª Série Riva**"), dos direitos creditórios decorrentes das Debêntures 3ª Série Riva ("**Créditos Imobiliários 3ª Série Riva**") e dos direitos creditórios decorrentes das Debêntures 4ª Série Riva ("**Créditos Imobiliários 4ª Série Riva**" e, quando em conjunto com os Créditos Imobiliários 1ª Série Riva, Créditos Imobiliários da 2ª Série Riva e Créditos Imobiliários da 3ª Série Riva, os "**Créditos Imobiliários Riva**" e, quando em conjunto com os Créditos Imobiliários Direcional, "**Créditos Imobiliários**");

(E) a Emitente, na qualidade de única titular dos Créditos Imobiliários, deseja emitir 8 (oito) cédulas de crédito imobiliário, por meio da presente Escritura de Emissão de CCI, para representar a totalidade dos referidos Créditos Imobiliários, sendo certo que **(i)** na qualidade de titular dos Créditos Imobiliários 1ª Série Direcional, emitirá 1 (uma) cédula de crédito imobiliário integral, sem garantia real imobiliária, sob a forma escritural para representá-los ("**CCI 1ª Série Direcional**"); **(ii)** na qualidade de titular dos Créditos Imobiliários 2ª Série Direcional, emitirá 1 (uma) cédula de crédito imobiliário integral, sem garantia real imobiliária, sob a forma escritural para representá-los ("**CCI 2ª Série Direcional**"); **(iii)** na qualidade de titular dos Créditos Imobiliários 3ª Série Direcional, emitirá 1 (uma) cédula de crédito imobiliário integral, sem garantia real imobiliária, sob a forma escritural para representá-los ("**CCI 3ª Série Direcional**"); **(iv)** na qualidade de titular dos Créditos Imobiliários 4ª Série Direcional, emitirá 1 (uma) cédula de crédito imobiliário integral, sem garantia real imobiliária, sob a forma escritural para representá-los ("**CCI 4ª Série Direcional**" e, em conjunto com a CCI 1ª Série Direcional, a CCI 2ª Série Direcional e a CCI 3ª Série Direcional, "**CCI Direcional**"); **(v)** na qualidade de titular dos Créditos Imobiliários 1ª Série Riva, emitirá 1 (uma) cédula de crédito imobiliário integral, sem garantia real imobiliária, sob a forma escritural para representá-los ("**CCI 1ª Série Riva**"); **(vi)** na qualidade de titular dos Créditos Imobiliários 2ª Série Riva, emitirá 1 (uma) cédula de crédito imobiliário integral, sem garantia real imobiliária, sob a forma escritural para representá-los ("**CCI 2ª Série Riva**"); **(vii)** na qualidade de titular dos Créditos Imobiliários 3ª Série Riva, emitirá 1 (uma) cédula de crédito imobiliário integral, sem garantia real imobiliária, sob a forma escritural para representá-los ("**CCI 3ª Série Riva**"); e **(viii)** na qualidade de titular dos Créditos Imobiliários 4ª Série Riva, emitirá 1 (uma) cédula de crédito imobiliário integral, sem garantia real imobiliária, sob a forma escritural para representá-los ("**CCI 4ª Série Riva**" e, em conjunto com a CCI 1ª Série Riva, a CCI da 2ª Série Riva e a CCI da 3ª Série Riva, "**CCI Riva,**" e, quando em conjunto com a CCI Direcional, serão consideradas as "**CCI**"); e

(F) a Emitente é uma companhia securitizadora de créditos imobiliários devidamente registrada perante a CVM, nos termos da Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor ("**Resolução CVM 60**"), e tem como principal objetivo a securitização de

Docusign Envelope ID: 75351050-1731-4E94-B107-972881F315B6

créditos imobiliários, sendo que os Créditos Imobiliários, decorrentes das Debêntures, representados integralmente pelas CCI, serão vinculados aos certificados de recebíveis imobiliários da 470ª (quadringentésima septuagésima) emissão, em classe única, em até 4 (quatro) séries, da Emitente (sendo os CRI da 1ª série "**CRI 1ª Série**", os CRI da 2ª série "**CRI 2ª Série**", os CRI da 3ª Série "**CRI 3ª Série**", os CRI da 4ª Série "**CRI 4ª Série**" e, quando em conjunto, "**CRI**" e "**Emissão**", respectivamente), os quais serão ofertados por meio de distribuição pública sob o rito de registro automático, nos termos da Resolução CVM 60, da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor ("**Resolução CVM 160**"), da Resolução do Conselho Monetário Nacional ("**CMN**") n.º 5.118, de 1º de fevereiro de 2024, conforme alterada ("**Resolução CMN 5.118**"), da Lei n.º 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme em vigor ("**Lei 6.385**") e demais leis e regulamentações aplicáveis ("**Oferta**" e "**Operação de Securitização**", respectivamente) conforme condições estabelecidas no "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 470ª (Quadringentésima Septuagésima) Emissão, em Classe Única, em até 3 (três) Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A., lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Direcional Engenharia S.A. e pela Riva Incorporadora S.A.*", celebrado em 18 de junho de 2025 entre a Emitente e o Agente Fiduciário dos CRI, conforme aditado em 30 de junho de 2025 pelo "*Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 470ª (Quadringentésima Septuagésima) Emissão, em Classe Única, em até 3 (três) Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A., lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Direcional Engenharia S.A. e pela Riva Incorporadora S.A.*" ("**Termo de Securitização**").

Resolvem as Partes celebrar esta Escritura de Emissão de CCI, de acordo com os seguintes termos e condições:

1 DEFINIÇÕES

1.1 São considerados termos definidos, para os fins desta Escritura de Emissão de CCI, no singular ou no plural, os termos a seguir, sendo que termos iniciados por letra maiúscula utilizados nesta Escritura de Emissão de CCI que não estiverem aqui definidos têm o significado que lhes foi atribuído nas Escrituras de Emissão de Debêntures.

"**ANBIMA**": significa a Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais;

"**Aviso ao Mercado**": significa o aviso ao mercado da Oferta;

"Agente Fiduciário": significa a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, acima qualificada

Docusign Envelope ID: 75351050-1731-4E94-B107-972881F315B6

"**B3**": significa a B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão - Balcão B3, entidade administradora de mercados organizados de valores mobiliários, autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil e pela CVM;

"**CCI 1ª Série Direcional**": tem o significado previsto no item (E) do Considerando;

"**CCI 1ª Série Riva**": tem o significado previsto no item (E) do Considerando;

"**CCI 2ª Série Direcional**": tem o significado previsto no item (E) do Considerando;

"**CCI 2ª Série Riva**": tem o significado previsto no item (E) do Considerando;

"**CCI 3ª Série Direcional**": tem o significado previsto no item (E) do Considerando;

"**CCI 3ª Série Riva**": tem o significado previsto no item (E) do Considerando;

"**CCI 4ª Série Direcional**": tem o significado previsto no item (E) do Considerando;

"**CCI 4ª Série Riva**": tem o significado previsto no item (E) do Considerando;

"**CCI**": tem o significado previsto no item (E) do Considerando;

"**CMN**": tem o significado previsto no Considerando (F) acima;

"**CNPJ**": tem o significado previsto no preâmbulo;

"**Código de Processo Civil**": significa a Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme em vigor;

"**Conta Centralizadora Operacional 1":** significa a conta corrente de nº 7337-6, na agência 0001 da Opea Sociedade de Crédito Direto S.A. (nº 535), de titularidade da Securitizadora, aberta exclusivamente para a Emissão;

"Conta Centralizadora Operacional 2": significa a conta corrente de nº 99308-8, na agência 0910 do Itaú Unibanco S.A. (nº 341) de titularidade da Securitizadora, aberta exclusivamente para a Emissão;

"Contas Centralizadoras": significa a Conta Centralizadora Operacional 1 e a Conta Centralizadora Operacional 2, quando mencionadas em conjunto, ambas submetidas ao Regime Fiduciário e atreladas ao Patrimônio Separado, nas quais serão realizados, conforme instrução e indicação da Securitizadora nas Escrituras de Emissão de Debêntures, todos os

Docusign Envelope ID: 75351050-1731-4E94-B107-972881F315B6

pagamentos referentes aos Créditos Imobiliários devidos à Securitizadora pelas Devedoras em decorrência das Escrituras de Emissão;

"**Contrato de Distribuição**": significa o "*Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários, sob o Regime de Garantia Firme de Colocação, da 470ª (Quadringentésima Septuagésima) Emissão, em Classe Única, em até 3 (três) Séries, da Opea Securitizadora S.A., lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Direcional Engenharia S.A. e pela Riva Incorporadora S.A*", celebrado em 18 de junho de 2025, entre a Securitizadora, as Devedoras e os Coordenadores, conforme aditado em 30 de junho de 2025 pelo "*Primeiro Aditamento ao Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários, sob o Regime de Garantia Firme de Colocação, da 470ª (Quadringentésima Septuagésima) Emissão, em Classe Única, em até 3 (três) Séries, da Opea Securitizadora S.A., lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Direcional Engenharia S.A. e pela Riva Incorporadora S.A*";

"**Coordenadores**" instituições integrantes do sistema de distribuição de títulos e valores mobiliários, na qualidade de instituições intermediárias da Oferta;

"**Créditos Imobiliários 1ª Série Direcional**": tem o significado previsto no item (D) do Considerando;

"Créditos Imobiliários 1ª Série Riva": tem o significado previsto no item (D) do Considerando;

"**Créditos Imobiliários 2ª Série Direcional**": tem o significado previsto no item (D) do Considerando;

"Créditos Imobiliários 2ª Série Riva": tem o significado previsto no item (D) do Considerando;

"Créditos Imobiliários 3ª Série Direcional": tem o significado previsto no item (D) do Considerando;

"Créditos Imobiliários 3ª Série Riva": tem o significado previsto no item (D) do Considerando;

"Créditos Imobiliários 4ª Série Direcional": tem o significado previsto no item (D) do Considerando;

"Créditos Imobiliários 4ª Série Riva": tem o significado previsto no item (D) do Considerando;

Docusign Envelope ID: 75351050-1731-4E94-B107-972881F315B6

"**Créditos Imobiliários**": tem o significado previsto no item (D) do Considerando;

"**CRI 1ª Série**": tem o significado previsto no item (F) do Considerando;

"**CRI 2ª Série**": tem o significado previsto no item (F) do Considerando;

"**CRI 3ª Série**": tem o significado previsto no item (F) do Considerando;

"**CRI 4ª Série**": tem o significado previsto no item (F) do Considerando;

"**CRI**": tem o significado previsto no item (F) do Considerando;

"**CVM**": tem o significado previsto no preâmbulo;

"**Data de Emissão das Debêntures Direcional**" tem o significado previsto no item (A) do Considerando;

"**Data de Emissão das Debêntures Riva**" tem o significado previsto no item (B) do Considerando;

"**Data de Emissão das Debêntures**": tem o significado previsto no item (B) do Considerando;

"**Debêntures 1ª Série Direcional**": tem o significado previsto no item (A) do Considerando;

"**Debêntures 1ª Série Riva**": tem o significado previsto no item (B) do Considerando;

"**Debêntures 1ª Série**": tem o significado previsto no item (B) do Considerando;

"**Debêntures 2ª Série Direcional**": tem o significado previsto no item (A) do Considerando;

"**Debêntures 2ª Série Riva**": tem o significado previsto no item (B) do Considerando;

"**Debêntures 2ª Série**": tem o significado previsto no item (B) do Considerando;

"**Debêntures 3ª Série Direcional**": tem o significado previsto no item (A) do Considerando;

"**Debêntures 3ª Série Riva**": tem o significado previsto no item (B) do Considerando;

"**Debêntures 3ª Série**": tem o significado previsto no item (B) do Considerando;

Docusign Envelope ID: 75351050-1731-4E94-B107-972881F315B6

"**Debêntures 4ª Série Direcional**": tem o significado previsto no item (A) do Considerando;

"**Debêntures 4ª Série Riva**": tem o significado previsto no item (B) do Considerando;

"**Debêntures 4ª Série**": tem o significado previsto no item (B) do Considerando;

"**Debêntures**": tem o significado previsto no item (B) do Considerando;

"**Decreto 11.129**": significa o Decreto nº 11.129, de 11 de julho de 2022, conforme em vigor;

"**Despesas Recorrentes**": tem o significado previsto nas Escrituras de Emissão de Debêntures;

"**Devedoras**": tem o significado previsto no item (B) do Considerando;

"**Dia(s) Útil(eis)**": significa qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil;

"**Documentos da Operação**": significa, em conjunto, **(i)** as Escrituras de Emissão de Debêntures; **(ii)** esta Escritura de Emissão de CCI; **(iii)** o Termo de Securitização; **(iv)** o Contrato de Distribuição; **(v)** o Aviso ao Mercado; **(vi)** o comunicado ao mercado de modificação e de abertura de período de desistência da oferta, divulgado em 30 de junho de 2025; **(vii)** o Anúncio de Início; **(viii)** o Anúncio de Encerramento; **(ix)** o prospecto preliminar da Oferta e o prospecto definitivo da Oferta; **(x)** a lâmina de divulgação da Oferta, elaborada nos termos do artigo 23 da Resolução CVM 160; **(xi)** os boletins de subscrição das Debêntures; **(xii)** as intenções de investimento da Oferta; **(xiii)** os demais instrumentos celebrados com prestadores de serviços contratados no âmbito da Oferta; e **(xiv)** quaisquer aditamentos ou suplementos aos documentos mencionados acima;

"**Emitente**": tem o significado previsto no preâmbulo;

"**Escritura de Emissão de CCI**": tem o significado previsto no preâmbulo;

"**Escritura de Emissão Direcional**": tem o significado previsto no preâmbulo;

"**Escritura de Emissão Riva**": tem o significado previsto no preâmbulo;

"**Escrituras de Emissão de Debêntures**": tem o significado previsto no preâmbulo;

"**Fundo de Despesas**": tem o significado previsto na Cláusula 5.10 abaixo;

Docusign Envelope ID: 75351050-1731-4E94-B107-972881F315B6

"**Instituição Custodiante**": tem o significado previsto no preâmbulo;

"**IPCA**": significa o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, publicado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE;

"**Lei 12.529**": significa a Lei nº 12.529, de 30 de novembro de 2011, conforme em vigor;

"**Lei 12.846**" significa a Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme em vigor;

"**Lei 14.430**": tem o significado previsto no preâmbulo;

"**Lei 9.514**": significa a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme em vigor;

"**Lei 9.613**" significa a Lei nº 9.613, de 3 março de 1998, conforme em vigor;

"**Lei 10.931**": tem o significado previsto no preâmbulo;

"**Leis Anticorrupção**": significa qualquer dispositivo de qualquer lei ou normativo, nacional ou estrangeiro, conforme aplicável, contra prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública (conforme definido no artigo 5º da Lei 12.846), crimes contra a ordem econômica ou tributária, de "lavagem" ou ocultação de bens, direitos e valores, ou contra o sistema financeiro nacional, o mercado de capitais, incluindo, sem limitação, a Lei 12.529, a Lei 12.846, a Lei 9.613, o Decreto 11.129, o *U.S. Foreign Corrupt Practices Act (FCPA)*, e o *UK Bribery Act*;

"**Montante Mínimo**": tem o significado previsto no item (C) do Considerando;

"**Oferta**": tem o significado previsto no item (E) do Considerando;

"**Opção de Lote Adicional**": significa a opção da Emitente, após consulta e concordância prévia das Devedoras e do Coordenadores, de aumentar a quantidade dos CRI inicialmente ofertados, em até 25% (vinte e cinco por cento), ou seja, em até 150.000 (cento e cinquenta mil) CRI, totalizando até 750.000 (setecentos e cinquenta mil) CRI, nos termos do artigo 50 da Resolução CVM 160;

"**Parte(s)**": tem o significado previsto no preâmbulo;

"**Patrimônio Separado**": significa o patrimônio separado único e indivisível em relação aos CRI, constituído em decorrência da instituição do Regime Fiduciário dos CRI, o qual não se confunde com o patrimônio comum da Emitente e destina-se exclusivamente à liquidação

Docusign Envelope ID: 75351050-1731-4E94-B107-972881F315B6

dos CRI aos quais está afetado, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração, despesas e obrigações fiscais da Emissão dos CRI;

"**Procedimento de *Bookbuilding***": significa o procedimento de coleta de intenções de investimento junto aos Investidores dos CRI, a ser organizado pelos Coordenadores, nos termos do artigo 61, parágrafo 1º e 3º da Resolução CVM 160, a ser realizado a partir da data de divulgação do Aviso ao Mercado, nos termos do artigo 62 da Resolução CVM 160 e do artigo 5º, parágrafos 1º e 2º, do Capítulo III, Seção I, do Anexo Complementar IV, das Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas da ANBIMA, com recebimento de reservas, sem lotes mínimos ou máximos, para definição **(i)** da taxa da remuneração aplicável a cada série dos CRI e, consequentemente, da taxa da remuneração aplicável a cada Série das Debêntures, observada a Taxa Teto Debêntures (conforme definido nas Escrituras de Emissão de Debêntures) de cada Série; **(ii)** do número de séries de CRI, e, consequentemente, do número de Séries que serão emitidas, sendo certo que qualquer uma das Séries poderá ser cancelada; **(iii)** da quantidade de CRI alocada em cada série dos CRI, e, consequentemente, da quantidade de Debêntures alocada em cada Série, por meio do Sistema de Vasos Comunicantes; e **(iv)** do volume final total da emissão dos CRI e, consequentemente, do volume final total da Emissão, observado o Montante Mínimo;

"**Resolução CMN 5.118**": tem o significado previsto no item (F) do Considerando;

"**Resolução CVM 160**": tem o significado previsto no item (F) do Considerando;

"**Resolução CVM 60**": tem o significado previsto no item (F) do Considerando;

"**Securitizadora**": tem o significado previsto no preâmbulo;

"**Sistema de Negociação**": tem o significado previsto na Cláusula 3.6 abaixo;

"**Sistema de Vasos Comunicantes**": tem o significado previsto no item (C) do Considerando;

"**Termo de Securitização**": tem o significado previsto no item (F) do Considerando;

"**Titular da CCI**": tem o significado previsto na Cláusula 3.4.2 abaixo;

"**Titulares de CRI**": significam os investidores que efetivamente subscreverem e integralizarem os CRI no âmbito da Oferta ou no mercado secundário;

"**Valor Mínimo do Fundo de Despesas**": significa o valor equivalente ao valor das próximas 6 (seis) parcelas das Despesas Recorrentes para o Fundo de Despesas;

Docusign Envelope ID: 75351050-1731-4E94-B107-972881F315B6

"**Valor Total da Emissão das CCI**": tem o significado previsto na Cláusula 3.2 abaixo;

"**Valor Total da Emissão das Debêntures Direcional**": tem o significado previsto no item (A) do Considerando;

"Valor Total da Emissão das Debêntures Riva": tem o significado previsto no item (B) do Considerando; e

"Valor Total da Emissão das Debêntures": tem o significado previsto no item (B) do Considerando.

2 OBJETO

2.1 Por esta Escritura de Emissão de CCI, a Emitente, condicionada à efetiva subscrição das Debêntures pela Emitente, na qualidade de futura titular dos Créditos Imobiliários oriundos das Debêntures, emitirá 8 (oito) cédulas de crédito imobiliário integrais sem garantia real imobiliária, sob a forma escritural, conforme descritas do Anexo I ao Anexo VIII desta Escritura de Emissão de CCI, sendo, a **(i)** CCI 1ª Série Direcional, representativa da totalidade dos Créditos Imobiliários 1ª Série Direcional oriundos das Debêntures 1ª Série Direcional, a **(ii)** CCI 2ª Série Direcional, representativa da totalidade dos Créditos Imobiliários 2ª Série Direcional, oriundos das Debêntures 2ª Série Direcional, a **(iii)** CCI 3ª Série Direcional, representativa da totalidade dos Créditos Imobiliários 3ª Série Direcional, oriundos das Debêntures 3ª Série Direcional, a **(iv)** CCI 4ª Série Direcional, representativa da totalidade dos Créditos Imobiliários 4ª Série Direcional, oriundos das Debêntures 4ª Série Direcional, **(v)** CCI 1ª Série Riva, representativa da totalidade dos Créditos Imobiliários 1ª Série Riva, oriundos das Debêntures 1ª Série Riva, a **(vi)** CCI 2ª Série Riva, representativa da totalidade dos Créditos Imobiliários 2ª Série Riva, oriundos das Debêntures 2ª Série Riva, a **(vii)** CCI 3ª Série Riva, representativa da totalidade dos Créditos Imobiliários 3ª Série Riva, oriundos das Debêntures 3ª Série Riva e a **(viii)** CCI 4ª Série Riva, representativa da totalidade dos Créditos Imobiliários 4ª Série Riva, oriundos das Debêntures 4ª Série Riva.

3 CARACTERÍSTICAS DAS CCI

3.1 *Série e Número.* A presente emissão será realizada em até 8 (oito) séries, sendo a **(i)** CCI 1ª Série Direcional de número 001, conforme previsto no Anexo I a esta Escritura de Emissão de CCI, a **(ii)** CCI 2ª Série Direcional de número 002, conforme previsto no Anexo II a esta Escritura de Emissão de CCI, **(iii)** CCI 3ª Série Direcional de número 003, conforme previsto no Anexo III a esta Escritura de Emissão de CCI, **(iv)** CCI 4ª Série Direcional de número 004, conforme previsto no Anexo IV a esta Escritura de Emissão de CCI, **(v)** CCI 1ª Série Riva de número 005, conforme previsto no Anexo V a esta Escritura de Emissão de CCI, **(vi)** CCI 2ª Série Riva de número 006, conforme previsto no Anexo VI a esta Escritura de Emissão de

Docusign Envelope ID: 75351050-1731-4E94-B107-972881F315B6

CCI, **(vii)** CCI 3ª Série Riva de número 007, conforme previsto no Anexo VII a esta Escritura de Emissão de CCI, e **(viii)** CCI 4ª Série Riva de número 008, conforme previsto no Anexo VIII a esta Escritura de Emissão de CCI.

3.1.1 Nos termos da Cláusula 7.2 das Escrituras de Emissão de Debêntures, a emissão das Debêntures será realizada em até 4 (quatro) séries no Sistema de Vasos Comunicantes, de modo que a quantidade de séries das Debêntures e, consequentemente, a quantidade de CCI a ser emitida, bem como a quantidade de Debêntures a ser alocada em cada Série, será definida após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding,* observado que a quantidade de Debêntures poderá ser diminuída em caso de não exercício ou exercício parcial da Opção de Lote Adicional, observado o Montante Mínimo, ressalvado que qualquer uma das séries das Debêntures e, consequentemente, qualquer CCI, poderá ser cancelada, conforme resultado do Procedimento de *Bookbuilding*, observado o disposto nas Cláusulas 3.2.1 e 3.3.1 abaixo.

3.2 *Valor Total da Emissão*. O valor total da emissão das CCI será de, inicialmente, R$ 750.000.000,00 (setecentos e cinquenta milhões de reais), que corresponderá a 100% (cem por cento) dos Créditos Imobiliários, na Data de Emissão das Debêntures ("**Valor Total da Emissão das CCI**"), observado o disposto nas Cláusulas 3.2.1 e 3.3.1 abaixo.

3.2.1 O Valor Total da Emissão das Debêntures e, consequentemente, o Valor Total da Emissão da CCI, poderão ser diminuídos, observado o Montante Mínimo correspondente a R$ 600.000.000,00 (seiscentos milhões de reais), sendo certo que, na hipótese de a demanda apurada perante os investidores para subscrição e integralização dos CRI ser inferior a 750.000 (setecentos e cinquenta mil) CRI (considerando o não exercício ou o exercício parcial da Opção de Lote Adicional, no âmbito da emissão dos CRI), com valor nominal unitário de R$ 1.000,00 (um mil reais) por CRI, na data de emissão dos CRI, o Valor Total da Emissão das Debêntures e, consequentemente, o Valor Total da Emissão das CCI, previsto na Cláusula 3.2 acima, após o Procedimento de *Bookbuilding*, serão reduzidos proporcionalmente ao valor total da emissão dos CRI, com o consequente cancelamento das Debêntures não subscritas e integralizadas, observado que tal diminuição será formalizada por meio de aditamento às Escrituras de Emissão de Debêntures e, consequentemente, à presente Escritura de Emissão de CCI.

3.3 *Quantidade e Valor Nominal*. A Emitente, por esta Escritura de Emissão de CCI, emitirá 8 (oito) CCI integrais, para representar 100% (cem por cento) dos Créditos Imobiliários, correspondentes às Debêntures, sendo **(i)** 1 (uma) CCI 1ª Série Direcional para representar 100% (cem por cento) dos Créditos Imobiliários 1ª Série Direcional decorrentes das Debêntures 1ª Série Direcional; **(ii)** 1 (uma) CCI 2ª Série Direcional para representar 100%

Docusign Envelope ID: 75351050-1731-4E94-B107-972881F315B6

(cem por cento) dos Créditos Imobiliários 2ª Série Direcional decorrentes das Debêntures 2ª Série Direcional, **(iii)** 1 (uma) CCI 3ª Série Direcional para representar 100% (cem por cento) dos Créditos Imobiliários 3ª Série Direcional decorrentes das Debêntures 3ª Série Direcional, **(iv)** 1 (uma) CCI 4ª Série Direcional para representar 100% (cem por cento) dos Créditos Imobiliários 4ª Série Direcional decorrentes das Debêntures 4ª Série Direcional, **(v)**1 (uma) CCI 1ª Série Riva para representar 100% (cem por cento) dos Créditos Imobiliários 1ª Série Riva decorrentes das Debêntures 1ª Série Riva, **(vi)** 1 (uma) CCI 2ª Série Riva para representar 100% (cem por cento) dos Créditos Imobiliários 2ª Série Riva decorrentes das Debêntures 2ª Série Riva, **(vii)** 1 (uma) CCI 3ª Série Riva para representar 100% (cem por cento) dos Créditos Imobiliários 3ª Série Riva decorrentes das Debêntures 3ª Série Riva, e **(viii)** 1 (uma) CCI 4ª Série Riva para representar 100% (cem por cento) dos Créditos Imobiliários 4ª Série Riva decorrentes das Debêntures 4ª Série Riva, observado o disposto nas Cláusula 3.2.1 acima e Cláusula 3.3.1 abaixo.

3.3.1 A quantidade de Debêntures, bem como sua alocação entre as séries, ou até a inexistência de alocação em uma determinada série, bem como o valor final da emissão das CCI será formalizado por meio de aditamento a esta Escritura de Emissão de CCI, ficando desde já as Partes autorizadas e obrigadas a celebrar tal aditamento, sem a necessidade de **(a)** aprovação da Emitente e das demais Partes desta Escritura de Emissão de CCI, **(b)** deliberação societária adicional das Devedoras ou **(c)** aprovação em assembleia especial de titulares de CRI.

3.4 *Condições da Emissão e Custódia*. As CCI serão integrais, emitidas sem garantia real imobiliária, sob a forma escritural, sendo esta Escritura de Emissão de CCI custodiada pela Instituição Custodiante.

3.4.1 A Instituição Custodiante será responsável pelo lançamento dos dados e informações das CCI no Sistema de Negociação (conforme definido abaixo), considerando as informações encaminhadas pela Securitizadora, em planilha no formato "*microsoft excel*", no *layout* informado pela Instituição Custodiante, contendo todos os itens e informações necessários para o registro no Sistema de Negociação, bem como pela custódia digital desta Escritura de Emissão de CCI, que será entregue pela Securitizadora à Instituição Custodiante no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da data de celebração desta Escritura de Emissão de CCI.

3.4.2 A Instituição Custodiante não será responsável pela realização dos pagamentos devidos ao titular, pleno ou fiduciário, das CCI ("**Titular da CCI**"), assumindo apenas a obrigação de acompanhar a titularidade das CCI, mediante recebimento de declaração de titularidade, emitida pela B3, e enviada pelo credor à Instituição Custodiante. Qualquer imprecisão na informação ora mencionada em virtude de

Docusign Envelope ID: 75351050-1731-4E94-B107-972881F315B6

atrasos na disponibilização da informação pelo Sistema de Negociação não gerará qualquer ônus ou responsabilidade adicional para a Instituição Custodiante.

3.4.3 Não obstante as responsabilidades assumidas pela Emitente nesta Escritura de Emissão de CCI, a Instituição Custodiante, no exercício de suas funções, conforme estabelecido pela Lei 10.931 e pelos regulamentos do Sistema de Negociação, poderá solicitar a entrega da documentação sob a guarda da Emitente, que desde já se obriga a fornecer tal documentação em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da solicitação mencionada ou em prazo inferior, caso assim determinado por qualquer autoridade judicial ou administrativa.

3.4.4 Ocorrendo o disposto na Cláusula 3.18 abaixo, caberá à Instituição Custodiante, mediante o recebimento de via eletrônica, devidamente assinada pelas Partes, dos documentos formalizando as alterações, comunicar ao Sistema de Negociação as correspondentes modificações e solicitar, se for o caso, a alteração do registro da CCI alterada em seu sistema, sendo, neste último caso, de responsabilidade das Devedoras e o pagamento de eventuais custos do Sistema de Negociação para a realização das referidas alterações.

3.5 *Documentos Comprobatórios*. A Instituição Custodiante será responsável pela custódia (guarda física) de 1 (uma) via digital desta Escritura de Emissão de CCI e 1 (uma) via digital das Escrituras de Emissão de Debêntures, devidamente assinadas pelas Partes. A Emitente deverá disponibilizar à Instituição Custodiante futuros aditamentos desta Escritura de Emissão de CCI e das Escrituras de Emissão de Debêntures, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis da sua respectiva assinatura. A Emitente também permanecerá responsável pela guarda das Escrituras de Emissão de Debêntures e seus eventuais aditamentos.

3.6 *Negociação*. Para fins de negociação, as CCI serão registradas na B3 ("**Sistema de Negociação**"), nos termos do artigo 18, parágrafo 4º-A, da Lei 10.931.

3.6.1 Toda e qualquer transferência das CCI deverá, necessariamente, sob pena de nulidade do negócio, ser efetuada por meio do Sistema de Negociação, sendo certo que, uma vez vinculadas aos CRI, as CCI não poderão mais ser negociadas isoladamente, exceto nas hipóteses de liquidação do Patrimônio Separado, conforme o caso.

3.6.2 Sempre que houver troca de titularidade das CCI, o Titular da respectiva CCI deverá comunicar à Instituição Custodiante a negociação realizada, informando, inclusive, os dados cadastrais do novo Titular da respectiva CCI.

Docusign Envelope ID: 75351050-1731-4E94-B107-972881F315B6

3.7 *Prazo e Data de Vencimento*. O prazo e a data de vencimento das CCI estão previstos do Anexo I ao Anexo VIII desta Escritura de Emissão de CCI.

3.8 *Pagamento do Valor Nominal*. Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado das Debêntures ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos nas Escrituras de Emissão de Debêntures, o Valor Nominal Unitário das Debêntures das Debêntures 1ª Série e das Debêntures 3ª Série ou Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 2ª Série e das Debêntures 4ª Série, conforme o caso, será pago em 3 (três) parcelas anuais, conforme cronograma previsto nas Escrituras de Emissão de Debêntures.

3.9 *Forma*. As CCI serão emitidas sob a forma escritural.

3.10 *Atualização Monetária, Remuneração e Pagamento*. Os Créditos Imobiliários oriundos das Debêntures 1ª Série e das Debêntures 3ª Série, e, por consequência, a CCI 1ª Série Direcional, a CCI 1ª Série Riva, a CCI 3ª Série Direcional e a CCI 3ª Série Riva, não serão objeto de atualização monetária. Os Créditos Imobiliários oriundos das Debêntures 2ª Série e das Debêntures 4ª Série, e, por consequência, a CCI 2ª Série Direcional, a CCI 2ª Série Riva, a CCI 4ª Série Direcional e a CCI 4ª Série Riva, serão objeto de atualização monetária, na forma prevista nas Escrituras de Emissão de Debêntures e do Anexo II, Anexo IV, Anexo VI e Anexo VIII a esta Escritura de Emissão de CCI. A remuneração dos Créditos Imobiliários, e consequentemente, da CCI, será calculada e cobrada nos termos das Escrituras de Emissão de Debêntures, na forma prevista do Anexo I ao Anexo VIII a esta Escritura de Emissão de CCI.

3.10.1 A remuneração final dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, das CCI, será definida no âmbito do Procedimento de *Bookbuilding* e ratificada por meio de aditamento a esta Escritura de Emissão de CCI, sem a necessidade de **(a)** aprovação da Emitente e das demais Partes desta Escritura de Emissão de CCI, **(b)** deliberação societária adicional das Devedoras ou **(c)** aprovação em assembleia especial de titulares de CRI.

3.11 *Resgate Antecipado Facultativo*. Poderá haver resgate antecipado das CCI, caso o Titular das CCI receba de forma antecipada qualquer recurso em decorrência das Escrituras de Emissão de Debêntures, seja em razão de vencimento antecipado e/ou resgate antecipado das Debêntures ou qualquer outro motivo, conforme previsto nas Escrituras de Emissão de Debêntures.

3.12 *Vencimento Antecipado*. As regras aplicáveis ao eventual vencimento antecipado dos Créditos Imobiliários são aquelas relativas às Debêntures, conforme discriminadas na Cláusula 7.33 das Escrituras de Emissão de Debêntures.

Docusign Envelope ID: 75351050-1731-4E94-B107-972881F315B6

3.13 *Local e Forma de Pagamento*. Os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, deverão ser pagos pelas Devedoras, em favor do Titular das CCI, conforme previsto nas Escrituras de Emissão de Debêntures, na Conta Centralizadora Operacional 1, sem prejuízo da observância da Cláusula 6.8 das Escrituras de Emissão.

3.14 *Encargos Moratórios*. Os encargos moratórios dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, das CCI, serão aqueles relativos às Debêntures, conforme discriminados nas Escrituras de Emissão de Debêntures, conforme previsto do Anexo I ao Anexo VI a esta Escritura de Emissão de CCI.

3.15 *Dívida Líquida e Certa*. Os Créditos Imobiliários constituem dívida líquida, certa e exigível das Devedoras e o não pagamento destes no prazo acordado poderá ser cobrado pela Emitente, ou eventuais sucessores e cessionários pela via executiva, nos termos do disposto no artigo 784 do Código de Processo Civil.

3.15.1 *Compensação*. Os pagamentos referentes aos Créditos Imobiliários não são passíveis de compensação com eventuais créditos das Devedoras e o não pagamento dos Créditos Imobiliários no prazo acordado poderá ser cobrado pela Emitente, ou eventuais sucessores e cessionários pela via executiva, nos termos do artigo 784 do Código de Processo Civil.

3.16 *Prorrogação de Prazos*. Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação relativa a esta Escritura de Emissão de CCI, sem que haja qualquer acréscimo aos valores a serem pagos, até o primeiro Dia Útil imediatamente subsequente, caso a respectiva data de vencimento não seja Dia Útil.

3.17 *Emissão de CRI*. A totalidade dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI objeto desta Escritura de Emissão de CCI servirá de lastro e será destinada à viabilização da emissão dos CRI, nos termos da Lei 14.430 e da Lei 9.514, sendo certo que a Emitente utilizará a **(i)** CCI 1ª Série Direcional, representativa dos Créditos Imobiliários 1ª Série Direcional, como lastro na emissão da CCI 1ª Série Direcional; **(ii)** CCI 2ª Série Direcional, representativa dos Créditos Imobiliários 2ª Série Direcional, como lastro na emissão da CCI 2ª Série Direcional, **(iii)** CCI 3ª Série Direcional, representativa dos Créditos Imobiliários 3ª Série Direcional, como lastro na emissão da CCI 3ª Série Direcional, **(iv)** CCI 4ª Série Direcional, representativa dos Créditos Imobiliários 4ª Série Direcional, como lastro na emissão da CCI 4ª Série Direcional, **(v)** CCI 1ª Série Riva, representativa dos Créditos Imobiliários 1ª Série Riva, como lastro na emissão da CCI 1ª Série Riva, **(vi)** CCI 2ª Série Riva, representativa dos Créditos Imobiliários 2ª Série Riva, como lastro na emissão da CCI 2ª Série Riva, **(vii)** CCI 3ª Série Riva, representativa dos Créditos Imobiliários 3ª Série Riva, como lastro na emissão da CCI 3ª

Docusign Envelope ID: 75351050-1731-4E94-B107-972881F315B6

Série Riva, e **(vii)** CCI 4ª Série Riva, representativa dos Créditos Imobiliários 4ª Série Riva, como lastro na emissão da CCI 4ª Série Riva.

3.18 *Aditamento*. Ocorrendo qualquer alteração nas Escrituras de Emissão de Debêntures que implique alteração das características dos termos e condições dos Créditos Imobiliários, bem como inclusão de novos Empreendimentos Imobiliários vinculados aos Créditos Imobiliários, nos termos da Cláusula 5.1.4 das Escrituras de Emissão de Debêntures, será celebrado um aditamento a esta Escritura de Emissão de CCI, de modo a refletir as referidas alterações, bem como a proceder à respectiva alteração no Sistema de Negociação, conforme o caso, sendo certo que o resultado do Procedimento de *Bookbuilding* será ratificado por meio de aditamento a esta Escritura de Emissão de CCI, sem a necessidade de **(a)** aprovação da Emitente e das demais Partes desta Escritura de Emissão de CCI, **(b)** deliberação societária adicional das Devedoras ou **(c)** aprovação em assembleia especial de titulares de CRI.

4 AUSÊNCIA DE GARANTIAS

4.1 *Emissão sem Garantia Real Imobiliária*. Tendo em vista que os Créditos Imobiliários, decorrentes das Escrituras de Emissão de Debêntures, não contam com garantia real imobiliária, as CCI serão emitidas sem garantia real imobiliária, nos termos do artigo 18, §3º, da Lei 10.931.

4.2 *Emissão sem Garantia Fidejussória*. As CCI serão emitidas sem qualquer garantia fidejussória, de forma que a Emitente não se responsabiliza pela solvência das Devedoras. Não obstante, os Créditos Imobiliários Riva contarão com garantia fidejussória, na forma de fiança, outorgada pela Direcional.

5 DESPESAS

5.1 *Despesas relacionadas à Emissão das CCI*. São de responsabilidade das Devedoras todas as despesas relativas ao registro e à custódia desta Escritura de Emissão de CCI, inclusive nos Sistemas de Negociação, nos termos do Termo de Securitização.

5.2 *Remuneração da Instituição Custodiante*. (i) pelo registro e implantação das CCI no Sistema de Negociação será devida à Instituição Custodiante parcela única no valor de R$ 8.000,00 (oito mil reais), a ser arcada pelas Devedoras, por meio do Fundo de Despesas (conforme definido abaixo) referente ao registro das CCI na B3, valor este a ser pago até o 5º (quinto) Dia Útil a contar da Primeira Data de Integralização dos CRI (conforme definido no Termo de Securitização). Em caso de aditamento às CCI que altere as informações inseridas no registro do ativo na B3, será devida nova parcela única no valor supramencionado, devendo o pagamento ser realizado até o 5º (quinto) Dia Útil contado da data da efetiva alteração no

Docusign Envelope ID: 75351050-1731-4E94-B107-972881F315B6

sistema da B3; e (ii) pelos serviços relacionados à custódia, será devido o valor anual de R$ 8.000,00 (oito mil reais) com o primeiro pagamento a ser realizado até o 5º (quinto) Dia Útil a contar da Primeira Data de Integralização dos CRI (conforme definido no Termo de Securitização) e as demais parcelas na mesma data nos anos subsequentes.

5.3 Em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida à Instituição Custodiante, os débitos em atraso ficarão sujeitos à multa contratual de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, bem como a juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito a atualização monetária pelo IPCA, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado *pro rata die*.

5.4 Os valores do subitem (a) da Cláusula 5.2 acima, serão acrescidos dos seguintes tributos: ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social), CSLL (Contribuição Social sobre o Lucro Líquido), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração da Instituição Custodiante nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento.

5.5 As parcelas citadas na cláusula 5.2. acima poderão ser faturadas por qualquer empresa do grupo econômico, incluindo, mas não se limitando, a Vórtx Serviços Fiduciários Ltda., inscrita no CNPJ nº 17.595.680/0001-36.

5.6 Exceto por previsão em contrário nesta Escritura de Emissão de CCI, as parcelas citadas no subitem (a) da Cláusula 5.3 acima serão reajustadas anualmente pela variação positiva acumulada do IPCA, a partir da data do primeiro pagamento até as datas de pagamento subsequentes, calculadas pro rata die, se necessário. Caso o IPCA venha a ser substituído ou extinto, as parcelas passarão a ser atualizadas de acordo com a variação do índice que venha a ser fixado por lei ou disposição regulamentar para substituí-lo. No caso de extinção e/ou falta de determinação legal ou regulamentar para sua substituição, utilizar-se-á o IGP-M e adotada a mesma regra acima em caso de sua substituição ou extinção.

5.7 A remuneração não inclui despesas consideradas necessárias ao exercício da função de agente registrador e instituição custodiante durante a implantação e vigência do serviço, as quais serão cobertas pela Emitente das CCI, mediante pagamento das respectivas cobranças acompanhadas dos respectivos comprovantes, emitidas diretamente em nome da Emitente das CCI ou mediante reembolso, após prévia aprovação, sempre que possível, quais sejam, custos com o Sistema de Negociação, publicações em geral, custos incorridos em contatos telefônicos relacionados à emissão, notificações, extração de certidões, despesas cartorárias, fotocópias, digitalizações, envio de documentos, viagens, alimentação e estadias, despesas com especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros, ou assessoria legal ao titulares de CRI.

Docusign Envelope ID: 75351050-1731-4E94-B107-972881F315B6

5.8 *Tributos.* Sem prejuízo do disposto nos documentos relacionados à emissão e à oferta dos CRI, os tributos incidentes, bem como quaisquer outros encargos que incidam ou que venham a incidir sobre as CCI ou sobre o lastro dos Créditos Imobiliários, inclusive em decorrência de majoração de alíquota ou base de cálculo, com base em norma legal ou regulamentar, serão arcados pela parte que, de acordo com a legislação vigente à época, seja contribuinte ou responsável por tais tributos.

5.9 *Substituição da Instituição Custodiante.* A Emitente poderá substituir a Instituição Custodiante e apontar nova instituição financeira devidamente autorizada para exercer as suas funções, (i) na hipótese de a Instituição Custodiante estar, conforme aplicável, impossibilitada de exercer as suas funções, independentemente de assembleia especial de titulares de CRI; e (ii) por decisão da assembleia especial de titulares de CRI.

5.9.1 Ocorridas as hipóteses previstas na Cláusula 5.9 acima, a Instituição Custodiante obriga-se a celebrar aditamento à presente Escritura de Emissão de CCI junto à Emitente para prever a sua substituição por instituição financeira devidamente autorizada.

5.10 Será constituído, nos termos das Escrituras de Emissão de Debêntures, um fundo de despesas na Conta Centralizadora Operacional 1 com a finalidade de garantir o pagamento das despesas de responsabilidade das Devedoras no âmbito dos Documentos da Operação ("**Fundo de Despesas**"). O Fundo de Despesas deverá ser recomposto pelas Devedoras com recursos próprios sempre que for inferior ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas, mediante notificação da Securitizadora às Devedoras neste sentido, nos termos das Escrituras de Emissão de Debêntures.

5.11 Sempre que solicitado pelas Devedoras e/ou pela Instituição Custodiante, a Securitizadora, como administradora do Patrimônio Separado, deve apresentar os comprovantes de despesas incorridas pelo Fundo de Despesas em até 3 (três) Dias Úteis da solicitação. Adicionalmente, a Securitizadora deve prestar contas anualmente da utilização do Fundo de Despesas, no termo da regulamentação aplicável.

6 OBRIGAÇÕES DA EMITENTE E DA INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE

6.1 *Obrigações da Emitente*. Sem prejuízo das obrigações indicadas na Cláusula 5 acima, a Emitente obriga-se a entregar à Instituição Custodiante uma via eletrônica desta Escritura de Emissão de CCI assinada pelas partes.

Docusign Envelope ID: 75351050-1731-4E94-B107-972881F315B6

6.2 *Obrigações da Instituição Custodiante*. Sem prejuízo dos demais deveres e obrigações específicos previstos nesta Escritura de Emissão de CCI, são deveres da Instituição Custodiante:

(a) efetuar o depósito e vinculação da CCI no Sistema de Negociação da B3, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da data em que todas as informações necessárias ao lançamento das CCI no Sistema de Negociação sejam disponibilizadas pela Securitizadora à Instituição Custodiante, nos termos do *layout* disponibilizado pela Instituição Custodiante, após o resultado do Procedimento de *Bookbuilding*;

(b) mediante o recebimento desta Escritura de Emissão de CCI, realizar a custódia (eletrônica) de uma via original da mesma, nos termos estabelecidos nesta Escritura de Emissão de CCI; e

(c) bloquear e retirar as CCI perante o Sistema de Negociação, mediante solicitação do Titular da CCI, de acordo com esta Escritura de Emissão de CCI e com as Escrituras de Emissão de Debêntures.

6.3 À Instituição Custodiante são conferidos poderes para depositar as CCI no Sistema de Negociação, na forma escritural.

6.4 Os serviços acima relacionados serão realizados sempre respeitando os procedimentos descritos nos regulamentos e normativos do Sistema de Negociação, bem como na legislação pertinente e aplicável para o depósito, custódia, intermediação e liquidação financeira das CCI.

6.5 A atuação da Instituição Custodiante limitar-se-á, tão somente, a verificar o preenchimento dos requisitos formais relacionados aos documentos recebidos, nos termos da legislação vigente. A Instituição Custodiante não será responsável por verificar a suficiência, validade, qualidade, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações técnicas e financeiras constantes de qualquer documento que lhe seja enviado, inclusive com o fim de informar, complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações desta Escritura de Emissão de CCI ou dos demais Documentos da Operação.

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

6.7 A Instituição Custodiante não será obrigada a efetuar nenhuma verificação de veracidade nas deliberações societárias e em atos da administração da Emitente ou ainda em qualquer documento ou registro que considere autêntico e que lhe tenha sido encaminhado pela

Docusign Envelope ID: 75351050-1731-4E94-B107-972881F315B6

Emitente, para se basear nas suas decisões. Não será, ainda, obrigação da Instituição Custodiante a verificação da regular constituição e formalização dos Créditos Imobiliários, nem, tampouco, qualquer responsabilidade pela sua adimplência. Não será ainda, sob qualquer hipótese, responsável pela elaboração destes documentos, que permanecerão sob obrigação legal e regulamentar da Emitente elaborá-los, nos termos da legislação aplicável.

7 COMUNICAÇÕES

7.1 Todas as comunicações realizadas nos termos desta Escritura de Emissão de CCI devem ser sempre realizadas por escrito, para os endereços abaixo, e serão consideradas recebidas (i) para as comunicações realizadas em meio físico, quando entregues, sob protocolo ou mediante "aviso de recebimento" expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos e (ii) para as comunicações realizadas por correio eletrônico, na data de seu envio, desde que seu recebimento seja confirmado por meio de indicativo (recibo emitido pela máquina ou servidor utilizados pelo remetente). A alteração de qualquer dos endereços abaixo deverá ser comunicada às demais Partes pela Parte que tiver seu endereço alterado.

(i) para a Emitente:

OPEA SECURITIZADORA S.A.
Rua Hungria, nº 1.240, 1º Andar, Conjunto 12, Jardim Europa
CEP 01.455-000, São Paulo, SP
At: Sra. Flavia Palacios
Telefone: +55 (11) 4270-0130
E-mail: securitizadora@opea.com.br / credit.services@opeacapital.com
monitoramento.credito@opea.com.br

para a Instituição Custodiante:
VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros
CEP 05425-020, São Paulo, SP
At.: Eugênia Souza
Telefone.: (11) 3030-7177
E-mail: custodiante@vortx.com.br

8 DISPOSIÇÕES GERAIS

8.1 As obrigações assumidas nesta Escritura de Emissão de CCI têm caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes e seus sucessores, a qualquer título, ao seu integral cumprimento.

Docusign Envelope ID: 75351050-1731-4E94-B107-972881F315B6

8.2 Qualquer alteração a esta Escritura de Emissão de CCI somente será considerada válida se formalizada por escrito, em instrumento próprio assinado por todas as Partes.

8.3 A invalidade ou nulidade, no todo ou em parte, de quaisquer das cláusulas desta Escritura de Emissão de CCI não afetará as demais, que permanecerão válidas e eficazes até o cumprimento, pelas Partes, de todas as suas obrigações aqui previstas.

8.4 Qualquer tolerância, exercício parcial ou concessão entre as Partes será sempre considerado mera liberalidade, e não configurará renúncia ou perda de qualquer direito, faculdade, privilégio, prerrogativa ou poderes conferidos (inclusive de mandato), nem implicará novação, alteração, transigência, remissão, modificação ou redução dos direitos e obrigações daqui decorrentes.

8.5 Os direitos e recursos estabelecidos nesta Escritura de Emissão de CCI são cumulativos, podendo ser exercidos isolada ou simultaneamente, e não excluem quaisquer direitos ou recursos estabelecidos em lei ou nos demais Documentos da Operação.

8.6 As Partes reconhecem esta Escritura de Emissão de CCI e as CCI como títulos executivos extrajudiciais nos termos do Código de Processo Civil, e do artigo 20 da Lei 10.931.

8.7 Para os fins desta Escritura de Emissão de CCI, as Partes poderão, a seu critério exclusivo, requerer a execução específica das obrigações aqui assumidas, nos termos dos artigos 497 e seguintes, 538, 784, 806 e seguintes do Código de Processo Civil e artigo 20 da Lei 10.931.

8.8 Qualquer alteração a esta Escritura de Emissão de CCI, após a integralização dos CRI, dependerá de prévia aprovação dos titulares dos CRI, reunidos em assembleia especial de titulares de CRI, nos termos e condições do Termo de Securitização. Fica desde já dispensada assembleia especial de titulares de CRI para deliberar a alteração desta Escritura de Emissão de CCI, sempre que tal alteração: (i) decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências expressas da CVM, de adequação a normas legais ou regulamentares, bem como de demandas das entidades administradoras de mercados organizados ou de entidades autorreguladoras, incluindo, mas não se limitando, a B3 e a ANBIMA; (ii) for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais da Emitente ou dos prestadores de serviços; (iii) envolver redução da remuneração dos prestadores de serviços descritos neste instrumento; (iv) decorrer de correção de erro formal; e (v) modificações já permitidas expressamente nesta Escritura de Emissão de CCI e nos demais Documentos da Operação, desde que as alterações ou correções referidas nos itens (i) a (v) acima, não possam acarretar qualquer prejuízo aos Titulares de CRI ou qualquer alteração no fluxo dos CRI, e desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os Titulares de CRI.

Docusign Envelope ID: 75351050-1731-4E94-B107-972881F315B6

8.9 As Partes declaram que conhecem e estão em consonância com todas as disposições das Leis Anticorrupção, bem como declara e garante que atualmente e ao longo da vigência desta Escritura de Emissão de CCI: (a) não financia, custeia, patrocina ou de qualquer modo subvenciona a prática dos atos ilícitos previstos nas Leis Anticorrupção e/ou organizações antissociais e crime organizado; (b) não promete, oferece, dá, paga, autoriza, aceita, financia, custeia, patrocina, concorda em receber ou recebe qualquer suborno, propina ou outro pagamento ou benefício ilícito, ou de qualquer modo subvenciona, a prática de atos ilícitos, direta ou indiretamente, inclusive a agentes públicos ou a terceiros para obter ou manter negócios, em relação a qualquer licitação ou contrato ou para obter qualquer vantagem imprópria em geral e incluindo, sem limitação, conhece, está e permanecerá em consonância com as Leis Anticorrupção e quaisquer outras normas aplicáveis.

8.10 As Partes assinam a presente Escritura de Emissão de CCI por meio eletrônico, sendo consideradas válidas apenas as assinaturas eletrônicas realizadas por meio de certificado digital, validado conforme a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001. As Partes reconhecem, de forma irrevogável e irretratável, a autenticidade, validade e a plena eficácia da assinatura por certificado digital, para todos os fins de direito.

8.11 Esta Escritura de Emissão de CCI produz efeitos para todas as Partes a partir da data nela indicada, ainda que uma ou mais Partes realizem a assinatura eletrônica em data posterior. Ademais, ainda que alguma das Partes venha a assinar eletronicamente este instrumento em local diverso, o local de celebração deste instrumento é, para todos os fins, a cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, conforme abaixo indicado.

9 LEI DE REGÊNCIA

9.1 Esta Escritura de Emissão de CCI é regida pelas leis da República Federativa do Brasil.

10 FORO

10.1 Fica eleito o foro da cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir as questões porventura oriundas desta Escritura de Emissão de CCI.

****

Docusign Envelope ID: 75351050-1731-4E94-B107-972881F315B6

ANEXO I

CCI 001

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO	DATA DE EMISSÃO: 15 de julho de 2025.
LOCAL DE EMISSÃO: São Paulo, SP.	

SÉRIE	Única	NÚMERO	1	TIPO DE CCI	Integral

1. EMITENTE (“**Emitente**”)							
RAZÃO SOCIAL: Opea Securitizadora S.A.							
CNPJ: 02.773.542/0001-22							
ENDEREÇO: Rua Hungria, nº 1.240							
COMPLEMENTO	1º andar, conjunto 12, Jardim Europa	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	01455-000

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE							
RAZÃO SOCIAL: Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.							
CNPJ: 22.610.500/0001-88							
ENDEREÇO: Rua Gilberto Sabino, nº 215							
COMPLEMENTO	4º andar, Pinheiros	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	05425-020

3. DEVEDORA (“**Direcional**”)
RAZÃO SOCIAL: Direcional Engenharia S.A.
CNPJ: 16.614.075/0001-00

Docusign Envelope ID: 75351050-1731-4E94-B107-972881F315B6

ENDEREÇO: Rua dos Otoni, nº 177							
COMPLEMENTO	Santa Efigênia	CIDADE	Belo Horizonte	UF	MG	CEP	30.150-270

4. TÍTULO

"*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada, em até 4 (quatro) Séries, da 13ª (décima terceira) Emissão da Direcional Engenharia S.A.*", celebrado em 18 de junho de 2025, entre a Direcional e a Emitente, conforme aditado em 30 de junho de 2025 ("**Escritura de Emissão Direcional**"), por meio do qual serão emitidas as debêntures simples, com valor nominal unitário de R$ 1.000,00 (mil reais), não conversíveis em ações, da espécie quirografária, da 1ª (primeira) série, da 13ª (décima terceira) emissão da Direcional, para colocação privada, objeto das Escrituras de Emissão Direcional ("**Debêntures 1ª Série Direcional**"), as quais são representadas por esta CCI 001.

5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: O valor dos Créditos Imobiliários 1ª Série Direcional será definido no Procedimento de *Bookbuilding*, nos termos das Cláusulas 3.2.1 e 3.3.1 do "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural e Outras Avenças*", observado o Montante Mínimo.

6. IDENTIFICAÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS

Empreendimento Imobiliário	Desenvolvedora (Emissora ou SPE Investida)	Endereço	Matrículas e RGI competente	Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários	Possui habite-se?	Está sob o regime de incorporação?

Docusign Envelope ID: 75351050-1731-4E94-B107-972881F315B6

Carrefour AM	Vargem Alta Empreendimentos Imobiliarios Ltda	Travessa 02 de Agosto, 159, Flores, Manaus/AM	57.628, 1º Ofício de Registro de Imóveis e Protesto de Letras de Manaus/AM	Não	Não	Não
Brisas Do Horizonte (Chácara Show)	Muriae Empreendimentos Imobiliarios Ltda	Margem esquerda de um pequeno igarapé no Km. 5 da Estrada do Aleixo, quarto distrito de Manaus/AM	693, 4º Cartório de Registro de Imóveis de Manaus	Não	Não	Não
Nature Arbo (Castelão 3)	Turfa Empreendimentos Imobiliarios Ltda	Lote 02 da quadra 03 do loteamento residencial Célio Gurgel, Fortaleza/CE	81.719, do 6° Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza	Não	Não	Não
Direcional Viva Vida Maracanáu	Garuva Empreendimentos Imobiliarios Ltda	Rua Campos Filho do loteamento Parque Tijuca em Maracanáu-CE constituido pelas quadras 162 e 179	25.544, do 2° Ofício de Registro de Imóveis 2° Zona de Maracanaú/CE	Não	Não	Sim
Maracanáu 2	Garuva Empreendimentos Imobiliarios Ltda	Terreno de Formato Irregular da Rua Campos Filho do Loteamento Parque Tijuca bairro Parque Tijuca em Maracanaú/CE	25543 do 2° Ofício de Registro de Imóveis 2° Zona de Maracanaú/CE	Não	Não	Não
Riacho Fundo	Araruama Empreendimentos Imobiliarios Ltda	Lote 01 do conjunto 01, da quadra QS-25, do Setor Habitacional Riacho Fundo II, do Distrito Fedaral/DF	113.620, do 4° Oficio de Registro de Imóveis do Distrito Federal/DF	Não	Não	Não
Mirante Ibirité	Nova Guarapari Empreendimentos Imobiliarios Ltda	Lotes 09,10,13.14.15 e 16 da quadra 01 do Bairro Mirante em Ibirité/MG	40.552,40.523,40.524,40.525,40.526,40.527, do Serviço de Registro de Imóveis de Ibirité	Não	Não	Não
Clemente Cahima Cond 01	Marselha Empreendimentos Imobiliarios Ltda	Lote de terreno 02 da quadra 01 da Rua Antônio Candido Filho, em Ribeiro Preto/SP	218.306, do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto/SP	Não	Não	Não
Conquista Clube Itaim Paulista	Aurora Empreendimentos Imobiliarios Ltda	Avenida Marechal Tito, n. 7.555, no Bairro Três Pontes, no Distrito de São Miguel Paulista	278.595, 12º Oficial de Registro de Imóveis do Estado de São Paulo	Não	Não	Sim
Jardim Das Esmeraldas	Tucuruvi Empreendimentos Imobiliarios Ltda	Avenida Diogo Gomes Carneiro, designadas Lote 01 e 02	282.022 e 282.023, 18º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo	Não	Não	Não

7. CONDIÇÕES DA EMISSÃO

Docusign Envelope ID: 75351050-1731-4E94-B107-972881F315B6

PRAZO E DATA DE VENCIMENTO	3.650 (três mil e seiscentos e cinquenta) dias contados da Data de Emissão das Debêntures Direcional, vencendo-se, portanto, em 13 de julho de 2035 ("**Data de Vencimento das Debêntures**").
ATUALIZAÇÃO	O Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série Direcional não será objeto de atualização monetária.
REMUNERAÇÃO	Sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série Direcional, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a um percentual da variação acumulada das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros - DI de um dia, *over extra-grupo,* calculadas e divulgadas diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página da Internet (*www.b3.com.br*) ("**Taxa DI**") a ser definido no Procedimento de *Bookbuilding*, limitado a 100% (cem por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("**Remuneração das Debêntures 1ª Série Direcional**"). A Remuneração das Debêntures 1ª Série Direcional será calculada de acordo com a fórmula prevista na Cláusula 7.16 da Escritura de Emissão Direcional.
PAGAMENTO DO PRINCIPAL:	Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado das Debêntures Direcional, ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures Direcional, nos termos previstos na Escritura de Emissão Direcional, o Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série será amortizado em 3 (três) parcelas anuais, conforme cronograma previsto no Anexo I desta CCI.
PAGAMENTO DOS JUROS	Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos na Escritura de Emissão Direcional, a Remuneração das Debêntures 1ª Série Direcional será paga semestralmente, a partir da Data de Emissão das Debêntures Direcional, sem

Docusign Envelope ID: 75351050-1731-4E94-B107-972881F315B6

	carência, sendo o primeiro pagamento devido em 14 de janeiro de 2026, e os demais pagamentos conforme cronograma previsto no Anexo I desta CCI.
ENCARGOS MORATÓRIOS:	2% (dois por cento), conforme definido na Escritura de Emissão Direcional.
JUROS DE MORA:	1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, conforme definido na Escritura de Emissão Direcional.
GARANTIAS	A CCI é emitida sem quaisquer garantias reais ou fidejussórias, nos termos do artigo 18, §3º, da Lei 10.931.

8. DEMAIS CARACTERÍSTICAS
O local, as datas de pagamento e as demais características das Debêntures 1ª Série Direcional estão definidas na própria Escritura de Emissão Direcional.

Docusign Envelope ID: 75351050-1731-4E94-B107-972881F315B6

Anexo I à CCI 001

Cronograma de pagamento da Remuneração

Parcela	Datas de Pagamento	Pagamento de Remuneração	Amortização	Percentual do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures
1	14/01/2026	Sim	Não	0,0000%
2	14/07/2026	Sim	Não	0,0000%
3	14/01/2027	Sim	Não	0,0000%
4	14/07/2027	Sim	Não	0,0000%
5	14/01/2028	Sim	Não	0,0000%
6	14/07/2028	Sim	Não	0,0000%
7	12/01/2029	Sim	Não	0,0000%
8	13/07/2029	Sim	Não	0,0000%
9	14/01/2030	Sim	Não	0,0000%
10	12/07/2030	Sim	Não	0,0000%
11	14/01/2031	Sim	Não	0,0000%
12	14/07/2031	Sim	Não	0,0000%
13	14/01/2032	Sim	Não	0,0000%
14	14/07/2032	Sim	Não	0,0000%
15	14/01/2033	Sim	Não	0,0000%
16	14/07/2033	Sim	Sim	33,3333%
17	13/01/2034	Sim	Não	0,0000%
18	14/07/2034	Sim	Sim	50,0000%
19	12/01/2035	Sim	Não	0,0000%

Docusign Envelope ID: 75351050-1731-4E94-B107-972881F315B6

20	13/07/2035	Sim	Sim	100,0000%

Docusign Envelope ID: 75351050-1731-4E94-B107-972881F315B6

ANEXO II

CCI 002

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO	DATA DE EMISSÃO: 15 de julho de 2025.
LOCAL DE EMISSÃO: São Paulo, SP.	

SÉRIE	Única	NÚMERO	2	TIPO DE CCI	Integral

1. EMITENTE (“**Emitente**”)							
RAZÃO SOCIAL: Opea Securitizadora S.A.							
CNPJ: 02.773.542/0001-22							
ENDEREÇO: Rua Hungria, nº 1.240							
COMPLEMENTO	1º andar, conjunto 12, Jardim Europa	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	01455-000

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE							
RAZÃO SOCIAL: Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.							
CNPJ: 22.610.500/0001-88							
ENDEREÇO: Rua Gilberto Sabino, nº 215							
COMPLEMENTO	4º andar, Pinheiros	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	05425-020

3. DEVEDORA (“**Direcional**”)
RAZÃO SOCIAL: Direcional Engenharia S.A.

Docusign Envelope ID: 75351050-1731-4E94-B107-972881F315B6

CNPJ: 16.614.075/0001-00							
ENDEREÇO: Rua dos Otoni, nº 177							
COMPLEMENTO	Santa Efigênia	CIDADE	Belo Horizonte	UF	MG	CEP	30.150-270

4. TÍTULO
"*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada, em até 4 (quatro) Séries, da 13ª (décima terceira) Emissão da Direcional Engenharia S.A.*", celebrado em 18 de junho de 2025, entre a Direcional e a Emitente, conforme aditado em 30 de junho de 2025 ("**Escritura de Emissão Direcional**"), por meio do qual serão emitidas as debêntures simples, com valor nominal unitário de R$ 1.000,00 (mil reais), não conversíveis em ações, da espécie quirografária, da 2ª (segunda) série, da 13ª (décima terceira) emissão da Direcional, para colocação privada, objeto das Escrituras de Emissão Direcional ("**Debêntures 2ª Série Direcional**"), as quais são representadas por esta CCI 002.

5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: O valor dos Créditos Imobiliários 2ª Série Direcional será definido no Procedimento de *Bookbuilding*, nos termos das Cláusulas 3.2.1 e 3.3.1 do "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural e Outras Avenças*", observado o Montante Mínimo.

6. IDENTIFICAÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS

Docusign Envelope ID: 75351050-1731-4E94-B107-972881F315B6

Empreendimento Imobiliário	Desenvolvedora (Emissora ou SPE Investida)	Endereço	Matrículas e RGI competente	Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários	Possui habite-se?	Está sob o regime de incorporação?
Carrefour AM	Vargem Alta Empreendimentos Imobiliarios Ltda	Travessa 02 de Agosto, 159, Flores, Manaus/AM	57.628, 1º Ofício de Registro de Imóveis e Protesto de Letras de Manaus/AM	Não	Não	Não
Brisas Do Horizonte (Chácara Show)	Muriae Empreendimentos Imobiliarios Ltda	Margem esquerda de um pequeno igarapé no Km. 5 da Estrada do Aleixo, quarto distrito de Manaus/AM	693, 4º Cartório de Registro de Imóveis de Manaus	Não	Não	Não
Nature Arbo (Castelão 3)	Turfa Empreendimentos Imobiliarios Ltda	Lote 02 da quadra 03 do loteamento residencial Célio Gurgel, Fortaleza/CE	81.719, do 6° Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza	Não	Não	Não
Direcional Viva Vida Maracanáu	Garuva Empreendimentos Imobiliarios Ltda	Rua Campos Filho do loteamento Parque Tijuca em Maracanáu-CE constituido pelas quadras 162 e 179	25.544, do 2° Ofício de Registro de Imóveis 2° Zona de Maracanaú/CE	Não	Não	Sim
Maracanáu 2	Garuva Empreendimentos Imobiliarios Ltda	Terreno de Formato Irregular da Rua Campos Filho do Loteamento Parque Tijuca bairro Parque Tijuca em Maracanaú/CE	25543 do 2° Ofício de Registro de Imóveis 2° Zona de Maracanaú/CE	Não	Não	Não
Riacho Fundo	Araruama Empreendimentos Imobiliarios Ltda	Lote 01 do conjunto 01, da quadra QS-25, do Setor Habitacional Riacho Fundo II, do Distrito Fedaral/DF	113.620, do 4° Oficio de Registro de Imóveis do Distrito Federal/DF	Não	Não	Não
Mirante Ibirité	Nova Guarapari Empreendimentos Imobiliarios Ltda	Lotes 09,10,13.14.15 e 16 da quadra 01 do Bairro Mirante em Ibirité/MG	40.552,40.523,40.524,40.525,40.526,40.527, do Serviço de Registro de Imóveis de Ibirité	Não	Não	Não
Clemente Cahima Cond 01	Marselha Empreendimentos Imobiliarios Ltda	Lote de terreno 02 da quadra 01 da Rua Antônio Candido Filho, em Ribeiro Preto/SP	218.306, do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto/SP	Não	Não	Não
Conquista Clube Itaim Paulista	Aurora Empreendimentos Imobiliarios Ltda	Avenida Marechal Tito, n. 7.555, no Bairro Três Pontes, no Distrito de São Miguel Paulista	278.595, 12º Oficial de Registro de Imóveis do Estado de São Paulo	Não	Não	Sim

Docusign Envelope ID: 75351050-1731-4E94-B107-972881F315B6

Jardim Das Esmeraldas	Tucuruvi Empreendimentos Imobiliarios Ltda	Avenida Diogo Gomes Carneiro, designadas Lote 01 e 02	282.022 e 282.023, 18º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo	Não	Não	Não

7. CONDIÇÕES DA EMISSÃO	
PRAZO E DATA DE VENCIMENTO	3.650 (três mil e seiscentos e cinquenta) dias contados da Data de Emissão das Debêntures Direcional, vencendo-se, portanto, em 13 de julho de 2035 ("**Data de Vencimento das Debêntures**").
ATUALIZAÇÃO	O Valor Nominal Unitário das Debêntures 2ª Série Direcional ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 2ª Série Direcional, conforme o caso, será atualizado monetariamente pela variação acumulada do IPCA, calculada de forma exponencial e *pro rata temporis* por Dias Úteis, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures 2ª Série Direcional, até a data do seu efetivo pagamento, conforme a Cláusula 7.15 da Escritura de Emissão Direcional.
REMUNERAÇÃO	Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 2ª Série Direcional, incidirão juros remuneratórios a serem definidos no Procedimento de *Bookbuilding*, e em qualquer caso, limitados à maior taxa entre "(a)" e "(b)" a seguir: (a) a taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ (nova denominação da Nota do Tesouro Nacional, Série B – NTN-B), com vencimento em 15 de maio de 2033, baseada na cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na internet (http://www.anbima.com.br), apurada no fechamento da data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*; ou (b) 7,35% (sete inteiros e trinta e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis. A Remuneração das Debêntures 2ª Série Direcional será calculada de acordo com a fórmula prevista na Cláusula 7.17 da Escritura de Emissão Direcional.

Docusign Envelope ID: 75351050-1731-4E94-B107-972881F315B6

PAGAMENTO DO PRINCIPAL:	Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado das Debêntures Direcional, ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures Direcional, nos termos previstos na Escritura de Emissão Direcional, o Valor Nominal Unitário das Debêntures 2ª Série Direcional será amortizado em 3 (três) parcelas anuais, conforme cronograma previsto no Anexo I desta CCI.
PAGAMENTO DOS JUROS	Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures Direcional ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures Direcional, nos termos previstos na Escritura de Emissão Direcional, a Remuneração das Debêntures 2ª Série Direcional será paga a semestralmente, a partir da Data de Emissão das Debêntures Direcional, sem carência, sendo o primeiro pagamento devido em 14 de janeiro de 2026, e os demais pagamentos devidos conforme cronograma previsto no Anexo I desta CCI.
ENCARGOS MORATÓRIOS:	2% (dois por cento), conforme definido na Escritura de Emissão Direcional.
JUROS DE MORA:	1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, conforme definido na Escritura de Emissão Direcional.
GARANTIAS	A CCI é emitida sem quaisquer garantias reais ou fidejussórias, nos termos do artigo 18, §3º, da Lei 10.931.

8. DEMAIS CARACTERÍSTICAS
O local, as datas de pagamento e as demais características das Debêntures 2ª Série Direcional estão definidas na própria Escritura de Emissão Direcional.

Docusign Envelope ID: 75351050-1731-4E94-B107-972881F315B6

Anexo I à CCI 002

Cronograma de pagamento da Remuneração

Parcela	Datas de Pagamento	Pagamento de Remuneração	Amortização	Percentual Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures
1	14/01/2026	Sim	Não	0,0000%
2	14/07/2026	Sim	Não	0,0000%
3	14/01/2027	Sim	Não	0,0000%
4	14/07/2027	Sim	Não	0,0000%
5	14/01/2028	Sim	Não	0,0000%
6	14/07/2028	Sim	Não	0,0000%
7	12/01/2029	Sim	Não	0,0000%
8	13/07/2029	Sim	Não	0,0000%
9	14/01/2030	Sim	Não	0,0000%
10	12/07/2030	Sim	Não	0,0000%
11	14/01/2031	Sim	Não	0,0000%
12	14/07/2031	Sim	Não	0,0000%
13	14/01/2032	Sim	Não	0,0000%
14	14/07/2032	Sim	Não	0,0000%
15	14/01/2033	Sim	Não	0,0000%

Docusign Envelope ID: 75351050-1731-4E94-B107-972881F315B6

16	14/07/2033	Sim	Sim	33,3333%
17	13/01/2034	Sim	Não	0,0000%
18	14/07/2034	Sim	Sim	50,0000%
19	12/01/2035	Sim	Não	0,0000%
20	13/07/2035	Sim	Sim	100,0000%

Docusign Envelope ID: 75351050-1731-4E94-B107-972881F315B6

ANEXO III

CCI 003

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO	DATA DE EMISSÃO: 15 de julho de 2025.
LOCAL DE EMISSÃO: São Paulo, SP.	

SÉRIE	Única	NÚMERO	3	TIPO DE CCI	Integral

1. EMITENTE (“**Emitente**”)							
RAZÃO SOCIAL: Opea Securitizadora S.A.							
CNPJ: 02.773.542/0001-22							
ENDEREÇO: Rua Hungria, nº 1.240							
COMPLEMENTO	1º andar, conjunto 12, Jardim Europa	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	01455-000

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE							
RAZÃO SOCIAL: Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.							
CNPJ: 22.610.500/0001-88							
ENDEREÇO: Rua Gilberto Sabino, nº 215							
COMPLEMENTO	4º andar, Pinheiros	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	05425-020

3. DEVEDORA (“**Direcional**”)
RAZÃO SOCIAL: Direcional Engenharia S.A.
CNPJ: 16.614.075/0001-00

Docusign Envelope ID: 75351050-1731-4E94-B107-972881F315B6

ENDEREÇO: Rua dos Otoni, nº 177							
COMPLEMENTO	Santa Efigênia	CIDADE	Belo Horizonte	UF	MG	CEP	30.150-270

4. TÍTULO

"*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada, em até 4 (quatro) Séries, da 13ª (décima terceira) Emissão da Direcional Engenharia S.A.*", celebrado em 18 de junho de 2025, entre a Direcional e a Emitente, conforme aditado em 30 de junho de 2025 ("**Escritura de Emissão Direcional**"), por meio do qual serão emitidas as debêntures simples, com valor nominal unitário de R$ 1.000,00 (mil reais), não conversíveis em ações, da espécie quirografária, da 3ª (terceira) série, da 13ª (décima terceira) emissão da Direcional, para colocação privada, objeto das Escrituras de Emissão Direcional ("**Debêntures 3ª Série Direcional**"), as quais são representadas por meio desta CCI 003.

5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: O valor dos Créditos Imobiliários 3ª Série será definido no Procedimento de *Bookbuilding*, nos termos das Cláusulas 3.2.1 e 3.3.1 do "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural e Outras Avenças*", observado o Montante Mínimo.

6. IDENTIFICAÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS

Docusign Envelope ID: 75351050-1731-4E94-B107-972881F315B6

Empreendimento Imobiliário	Desenvolvedora (Emissora ou SPE Investida)	Endereço	Matrículas e RGI competente	Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários	Possui habite-se?	Está sob o regime de incorporação?
Carrefour AM	Vargem Alta Empreendimentos Imobiliarios Ltda	Travessa 02 de Agosto, 159, Flores, Manaus/AM	57.628, 1º Ofício de Registro de Imóveis e Protesto de Letras de Manaus/AM	Não	Não	Não
Brisas Do Horizonte (Chácara Show)	Muriae Empreendimentos Imobiliarios Ltda	Margem esquerda de um pequeno igarapé no Km. 5 da Estrada do Aleixo, quarto distrito de Manaus/AM	693, 4º Cartório de Registro de Imóveis de Manaus	Não	Não	Não
Nature Arbo (Castelão 3)	Turfa Empreendimentos Imobiliarios Ltda	Lote 02 da quadra 03 do loteamento residencial Célio Gurgel, Fortaleza/CE	81.719, do 6° Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza	Não	Não	Não
Direcional Viva Vida Maracanáu	Garuva Empreendimentos Imobiliarios Ltda	Rua Campos Filho do loteamento Parque Tijuca em Maracanáu-CE constituido pelas quadras 162 e 179	25.544, do 2° Ofício de Registro de Imóveis 2° Zona de Maracanaú/CE	Não	Não	Sim
Maracanáu 2	Garuva Empreendimentos Imobiliarios Ltda	Terreno de Formato Irregular da Rua Campos Filho do Loteamento Parque Tijuca bairro Parque Tijuca em Maracanaú/CE	25543 do 2° Ofício de Registro de Imóveis 2° Zona de Maracanaú/CE	Não	Não	Não
Riacho Fundo	Araruama Empreendimentos Imobiliarios Ltda	Lote 01 do conjunto 01, da quadra QS-25, do Setor Habitacional Riacho Fundo II, do Distrito Fedaral/DF	113.620, do 4° Oficio de Registro de Imóveis do Distrito Federal/DF	Não	Não	Não
Mirante Ibirité	Nova Guarapari Empreendimentos Imobiliarios Ltda	Lotes 09,10,13.14.15 e 16 da quadra 01 do Bairro Mirante em Ibirité/MG	40.552,40.523,40.524,40.525,40.526,40.527, do Serviço de Registro de Imóveis de Ibirité	Não	Não	Não
Clemente Cahima Cond 01	Marselha Empreendimentos Imobiliarios Ltda	Lote de terreno 02 da quadra 01 da Rua Antônio Candido Filho, em Ribeiro Preto/SP	218.306, do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto/SP	Não	Não	Não
Conquista Clube Itaim Paulista	Aurora Empreendimentos Imobiliarios Ltda	Avenida Marechal Tito, n. 7.555, no Bairro Três Pontes, no Distrito de São Miguel Paulista	278.595, 12º Oficial de Registro de Imóveis do Estado de São Paulo	Não	Não	Sim

Docusign Envelope ID: 75351050-1731-4E94-B107-972881F315B6

Jardim Das Esmeraldas	Tucuruvi Empreendimentos Imobiliarios Ltda	Avenida Diogo Gomes Carneiro, designadas Lote 01 e 02	282.022 e 282.023, 18º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo	Não	Não	Não

7. CONDIÇÕES DA EMISSÃO	
PRAZO E DATA DE VENCIMENTO	3.650 (três mil e seiscentos e cinquenta) dias contados da Data de Emissão das Debêntures Direcional, vencendo-se, portanto, em 13 de julho de 2035 ("**Data de Vencimento das Debêntures**").
ATUALIZAÇÃO	O Valor Nominal Unitário das Debêntures 3ª Série Direcional não será objeto de atualização monetária.
REMUNERAÇÃO	Sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 3ª Série Direcional, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios prefixados a serem definidos no Procedimento de *Bookbuilding*, e em qualquer caso, limitados à maior taxa entre "(a)" e "(b)" a seguir: (a) o percentual correspondente à respectiva Taxa DI, apurada conforme taxa referente ao preço de ajuste verificado na data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, divulgado pela B3 em sua página na internet, correspondente ao contrato futuro com vencimento em 02 janeiro de 2031 (DI1F31); ou (b) 13,70% (treze inteiros e setenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis. A Remuneração das Debêntures 3ª Série Direcional será calculada de acordo com a fórmula prevista na Cláusula 7.18 da Escritura de Emissão Direcional.
PAGAMENTO DO PRINCIPAL:	Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado das Debêntures Direcional, ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures Direcional, nos termos previstos na Escritura de

Docusign Envelope ID: 75351050-1731-4E94-B107-972881F315B6

	Emissão Direcional, o Valor Nominal Unitário das Debêntures 3ª Série Direcional será amortizado em 3 (três) parcelas anuais, conforme cronograma previsto no Anexo I desta CCI.
PAGAMENTO DOS JUROS	Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures Direcional ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures Direcional, nos termos previstos na Escritura de Emissão Direcional, a Remuneração das Debêntures 3ª Série Direcional será paga semestralmente, a partir da Data de Emissão das Debêntures Direcional, sem carência, sendo o primeiro pagamento devido em 14 de janeiro de 2026, e os demais pagamentos devidos conforme cronograma previsto no Anexo I desta CCI.
ENCARGOS MORATÓRIOS:	2% (dois por cento), conforme definido na Escritura de Emissão de Direcional.
JUROS DE MORA:	1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, conforme definido na Escritura de Emissão Direcional.
GARANTIAS	A CCI é emitida sem quaisquer garantias reais ou fidejussórias, nos termos do artigo 18, §3º, da Lei 10.931.

8. DEMAIS CARACTERÍSTICAS
O local, as datas de pagamento e as demais características das Debêntures 3ª Série Direcional estão definidas na própria Escritura de Emissão Direcional.

Docusign Envelope ID: 75351050-1731-4E94-B107-972881F315B6

Anexo I à CCI 003

Cronograma de pagamento da Remuneração

Parcela	Datas de Pagamento	Pagamento de Remuneração	Amortização	Percentual do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures
1	14/01/2026	Sim	Não	0,0000%
2	14/07/2026	Sim	Não	0,0000%
3	14/01/2027	Sim	Não	0,0000%
4	14/07/2027	Sim	Não	0,0000%
5	14/01/2028	Sim	Não	0,0000%
6	14/07/2028	Sim	Não	0,0000%
7	12/01/2029	Sim	Não	0,0000%
8	13/07/2029	Sim	Não	0,0000%
9	14/01/2030	Sim	Não	0,0000%
10	12/07/2030	Sim	Não	0,0000%
11	14/01/2031	Sim	Não	0,0000%
12	14/07/2031	Sim	Não	0,0000%
13	14/01/2032	Sim	Não	0,0000%
14	14/07/2032	Sim	Não	0,0000%
15	14/01/2033	Sim	Não	0,0000%

Docusign Envelope ID: 75351050-1731-4E94-B107-972881F315B6

16	14/07/2033	Sim	Sim	33,3333%
17	13/01/2034	Sim	Não	0,0000%
18	14/07/2034	Sim	Sim	50,0000%
19	12/01/2035	Sim	Não	0,0000%
20	13/07/2035	Sim	Sim	100,0000%

Docusign Envelope ID: 75351050-1731-4E94-B107-972881F315B6

ANEXO IV

CCI 004

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO	DATA DE EMISSÃO: 15 de julho de 2025.
LOCAL DE EMISSÃO: São Paulo, SP.	

SÉRIE	Única	NÚMERO	4	TIPO DE CCI	Integral

1. EMITENTE (“**Emitente**”)							
RAZÃO SOCIAL: Opea Securitizadora S.A.							
CNPJ: 02.773.542/0001-22							
ENDEREÇO: Rua Hungria, nº 1.240							
COMPLEMENTO	1º andar, conjunto 12, Jardim Europa	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	01455-000

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE							
RAZÃO SOCIAL: Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.							
CNPJ: 22.610.500/0001-88							
ENDEREÇO: Rua Gilberto Sabino, nº 215							
COMPLEMENTO	4º andar, Pinheiros	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	05425-020

3. DEVEDORA (“**Direcional**”)

Docusign Envelope ID: 75351050-1731-4E94-B107-972881F315B6

RAZÃO SOCIAL: Direcional Engenharia S.A.							
CNPJ: 16.614.075/0001-00							
ENDEREÇO: Rua dos Otoni, nº 177							
COMPLEMENTO	Santa Efigênia	CIDADE	Belo Horizonte	UF	MG	CEP	30.150-270

4. TÍTULO

"*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada, em até 4 (quatro) Séries, da 13ª (décima terceira) Emissão da Direcional Engenharia S.A.*", celebrado em 18 de junho de 2025, entre a Direcional e a Emitente, conforme aditado em 30 de junho de 2025 ("**Escritura de Emissão Direcional**"), por meio do qual serão emitidas as debêntures simples, com valor nominal unitário de R$ 1.000,00 (mil reais), não conversíveis em ações, da espécie quirografária, da 4ª (quarta) série, da 13ª (décima terceira) emissão da Direcional, para colocação privada, objeto das Escrituras de Emissão Direcional ("**Debêntures 4ª Série Direcional**"), as quais são representadas por esta CCI 004.

5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: O valor dos Créditos Imobiliários 4ª Série Direcional será definido no Procedimento de *Bookbuilding*, nos termos das Cláusulas 3.2.1 e 3.3.1 do "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural e Outras Avenças*", observado o Montante Mínimo.

6. IDENTIFICAÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS

Docusign Envelope ID: 75351050-1731-4E94-B107-972881F315B6

Empreendimento Imobiliário	Desenvolvedora (Emissora ou SPE Investida)	Endereço	Matrículas e RGI competente	Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários	Possui habite-se?	Está sob o regime de incorporação?
Carrefour AM	Vargem Alta Empreendimentos Imobiliarios Ltda	Travessa 02 de Agosto, 159, Flores, Manaus/AM	57.628, 1º Ofício de Registro de Imóveis e Protesto de Letras de Manaus/AM	Não	Não	Não
Brisas Do Horizonte (Chácara Show)	Muriae Empreendimentos Imobiliarios Ltda	Margem esquerda de um pequeno igarapé no Km. 5 da Estrada do Aleixo, quarto distrito de Manaus/AM	693, 4º Cartório de Registro de Imóveis de Manaus	Não	Não	Não
Nature Arbo (Castelão 3)	Turfa Empreendimentos Imobiliarios Ltda	Lote 02 da quadra 03 do loteamento residencial Célio Gurgel, Fortaleza/CE	81.719, do 6° Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza	Não	Não	Não
Direcional Viva Vida Maracanáu	Garuva Empreendimentos Imobiliarios Ltda	Rua Campos Filho do loteamento Parque Tijuca em Maracanáu-CE constituido pelas quadras 162 e 179	25.544, do 2° Ofício de Registro de Imóveis 2° Zona de Maracanaú/CE	Não	Não	Sim
Maracanáu 2	Garuva Empreendimentos Imobiliarios Ltda	Terreno de Formato Irregular da Rua Campos Filho do Loteamento Parque Tijuca bairro Parque Tijuca em Maracanaú/CE	25543 do 2° Ofício de Registro de Imóveis 2° Zona de Maracanaú/CE	Não	Não	Não
Riacho Fundo	Araruama Empreendimentos Imobiliarios Ltda	Lote 01 do conjunto 01, da quadra QS-25, do Setor Habitacional Riacho Fundo II, do Distrito Fedaral/DF	113.620, do 4° Oficio de Registro de Imóveis do Distrito Federal/DF	Não	Não	Não
Mirante Ibirité	Nova Guarapari Empreendimentos Imobiliarios Ltda	Lotes 09,10,13.14.15 e 16 da quadra 01 do Bairro Mirante em Ibirité/MG	40.552,40.523,40.524,40.525,40.526,40.527, do Serviço de Registro de Imóveis de Ibirité	Não	Não	Não
Clemente Cahima Cond 01	Marselha Empreendimentos Imobiliarios Ltda	Lote de terreno 02 da quadra 01 da Rua Antônio Candido Filho, em Ribeiro Preto/SP	218.306, do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto/SP	Não	Não	Não
Conquista Clube Itaim Paulista	Aurora Empreendimentos Imobiliarios Ltda	Avenida Marechal Tito, n. 7.555, no Bairro Três Pontes, no Distrito de São Miguel Paulista	278.595, 12º Oficial de Registro de Imóveis do Estado de São Paulo	Não	Não	Sim

Docusign Envelope ID: 75351050-1731-4E94-B107-972881F315B6

Jardim Das Esmeraldas	Tucuruvi Empreendimentos Imobiliarios Ltda	Avenida Diogo Gomes Carneiro, designadas Lote 01 e 02	282.022 e 282.023, 18º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo	Não	Não	Não

7. CONDIÇÕES DA EMISSÃO	
PRAZO E DATA DE VENCIMENTO	5.477 (cinco mil quatrocentos e setenta e sete) dias contados da Data de Emissão das Debêntures Direcional, vencendo-se, portanto, em 13 de julho de 2040 ("**Data de Vencimento das Debêntures**").
ATUALIZAÇÃO	O Valor Nominal Unitário das Debêntures 4ª Série Direcional ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 4ª Série Direcional, conforme o caso, será atualizado monetariamente pela variação acumulada do IPCA, calculada de forma exponencial e *pro rata temporis* por Dias Úteis, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures 2ª Série Direcional, até a data do seu efetivo pagamento, conforme a Cláusula 7.15 da Escritura de Emissão Direcional.
REMUNERAÇÃO	Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 4ª Série Direcional, incidirão juros remuneratórios a serem definidos no Procedimento de *Bookbuilding*, e em qualquer caso, limitados à maior taxa entre "(a)" e "(b)" a seguir: (a) a taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ (nova denominação da Nota do Tesouro Nacional, Série B – NTN-B), com vencimento em 15 de agosto de 2040, baseada na cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na internet (http://www.anbima.com.br), apurada no fechamento da data de realização do Procedimento de *Bookbuilding,* acrescida exponencialmente de uma sobretaxa (*spread*) de 0,20% (vinte centésimos por cento); ou (b) 7,40% (sete inteiros e quarenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis. A Remuneração das

Docusign Envelope ID: 75351050-1731-4E94-B107-972881F315B6

	Debêntures 4ª Série Direcional será calculada de acordo com a fórmula prevista na Cláusula 7.19 da Escritura de Emissão Direcional.
PAGAMENTO DO PRINCIPAL:	Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado das Debêntures Direcional, ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures Direcional, nos termos previstos na Escritura de Emissão Direcional, o Valor Nominal Unitário das Debêntures 4ª Série Direcional será amortizado em 3 (três) parcelas anuais, conforme cronograma previsto no Anexo I desta CCI.
PAGAMENTO DOS JUROS	Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures Direcional ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures Direcional, nos termos previstos na Escritura de Emissão Direcional, a Remuneração das Debêntures 4ª Série Direcional será paga a semestralmente, a partir da Data de Emissão das Debêntures Direcional, sem carência, sendo o primeiro pagamento devido em 14 de janeiro de 2026, e os demais pagamentos devidos conforme cronograma previsto no Anexo I desta CCI.
ENCARGOS MORATÓRIOS:	2% (dois por cento), conforme definido na Escritura de Emissão Direcional.
JUROS DE MORA:	1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, conforme definido na Escritura de Emissão Direcional.
GARANTIAS	A CCI é emitida sem quaisquer garantias reais ou fidejussórias, nos termos do artigo 18, §3º, da Lei 10.931.

8. DEMAIS CARACTERÍSTICAS
O local, as datas de pagamento e as demais características das Debêntures 4ª Série Direcional estão definidas na própria Escritura de Emissão Direcional.

Docusign Envelope ID: 75351050-1731-4E94-B107-972881F315B6

Anexo I à CCI 004

Cronograma de pagamento da Remuneração

Parcela	Datas de Pagamento	Pagamento de Remuneração	Amortização	Percentual Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures
1	14/01/2026	Sim	Não	0,0000%
2	14/07/2026	Sim	Não	0,0000%
3	14/01/2027	Sim	Não	0,0000%
4	14/07/2027	Sim	Não	0,0000%
5	14/01/2028	Sim	Não	0,0000%
6	14/07/2028	Sim	Não	0,0000%
7	12/01/2029	Sim	Não	0,0000%
8	13/07/2029	Sim	Não	0,0000%
9	14/01/2030	Sim	Não	0,0000%
10	12/07/2030	Sim	Não	0,0000%
11	14/01/2031	Sim	Não	0,0000%
12	14/07/2031	Sim	Não	0,0000%
13	14/01/2032	Sim	Não	0,0000%
14	14/07/2032	Sim	Não	0,0000%
15	14/01/2033	Sim	Não	0,0000%

Docusign Envelope ID: 75351050-1731-4E94-B107-972881F315B6

16	14/07/2033	Sim	Não	0,0000%
17	13/01/2034	Sim	Não	0,0000%
18	14/07/2034	Sim	Não	0,0000%
19	12/01/2035	Sim	Não	0,0000%
20	13/07/2035	Sim	Não	0,0000%
21	14/01/2036	Sim	Não	0,0000%
22	14/07/2036	Sim	Não	0,0000%
23	14/01/2037	Sim	Não	0,0000%
24	14/07/2037	Sim	Não	0,0000%
25	14/01/2038	Sim	Não	0,0000%
26	14/07/2038	Sim	Sim	33,3333%
27	14/01/2039	Sim	Não	0,0000%
28	14/07/2039	Sim	Sim	50,0000%
29	13/01/2040	Sim	Não	0,0000%
30	13/07/2040	Sim	Sim	100,0000%

Docusign Envelope ID: 75351050-1731-4E94-B107-972881F315B6

ANEXO V

CCI 005

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO	DATA DE EMISSÃO: 15 de julho de 2025.
LOCAL DE EMISSÃO: São Paulo, SP.	

SÉRIE	Única	NÚMERO	5	TIPO DE CCI	Integral

1. EMITENTE (“**Emitente**”)							
RAZÃO SOCIAL: Opea Securitizadora S.A.							
CNPJ: 02.773.542/0001-22							
ENDEREÇO: Rua Hungria, nº 1.240							
COMPLEMENTO	1º andar, conjunto 12, Jardim Europa	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	01455-000

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE							
RAZÃO SOCIAL: Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.							
CNPJ: 22.610.500/0001-88							
ENDEREÇO: Rua Gilberto Sabino, nº 215							
COMPLEMENTO	4º andar, Pinheiros	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	05425-020

3. DEVEDORA (“**Riva**”)
RAZÃO SOCIAL: Riva Incorporadora S.A.
CNPJ: 13.457.942/0001-45

Docusign Envelope ID: 75351050-1731-4E94-B107-972881F315B6

ENDEREÇO: Rua dos Otoni, nº 177							
COMPLEMENTO	Santa Efigênia	CIDADE	Belo Horizonte	UF	MG	CEP	30.150-270

4. TÍTULO

"*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, com Garantia Fidejussória, para Colocação Privada, em até 4 (quatro) Séries, da 2ª (segunda) Emissão da Riva Incorporadora S.A.*", celebrado em 18 de junho de 2025, entre a Riva, a Emitente e a Direcional, conforme aditado em 30 de junho de 2025 ("**Escritura de Emissão Riva**"), por meio do qual serão emitidas as debêntures simples, com valor nominal unitário de R$ 1.000,00 (mil reais), não conversíveis em ações, da espécie quirografária, com garantia fidejussória, da 1ª (primeira) série, da 2ª (segunda) emissão da Riva, para colocação privada, objeto das Escrituras de Emissão Riva ("**Debêntures 1ª Série Riva**"), as quais são representadas por meio desta CCI 004.

5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: O valor dos Créditos Imobiliários 1ª Série Riva será definido no Procedimento de *Bookbuilding*, nos termos das Cláusulas 3.2.1 e 3.3.1 do "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural e Outras Avenças*", observado o Montante Mínimo.

6. IDENTIFICAÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS

Empreendimento Imobiliário	Desenvolvedora (Emissora ou SPE Investida)	Endereço	Matrículas e RGI competente	Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários	Possui habite-se?	Está sob o regime de incorporação?

Docusign Envelope ID: 75351050-1731-4E94-B107-972881F315B6

GEMOVE	Mesquita Empreendimentos Imobiliarios Ltda	área remanecente 01, situada na Fazenda Confisco e Cabral, Pastos ou Retiros denomiandos Taquaril e Salta Pau no Município de Contagem/MG	141.063, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Contagem/MG	Não	Não	Não
CARREFOUR INTERLAGOS	Violeta Empreendimentos Imobiliarios Ltda	Avenida Interlagos, n 5.800, Estrada do Rio Bonito e Avenida H, no 32º Subdistrito - Capela do Socorro, situado em São Paulo/SP	251.414, 11º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo	Não	Não	Não

7. CONDIÇÕES DA EMISSÃO	
PRAZO E DATA DE VENCIMENTO	3.650 (três mil e seiscentos e cinquenta) dias contados da Data de Emissão das Debêntures Riva, vencendo-se, portanto, em 13 de julho de 2035 ("**Data de Vencimento das Debêntures**").
ATUALIZAÇÃO	O Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série Riva não será objeto de atualização monetária.
REMUNERAÇÃO	Sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série Riva, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a um percentual da variação acumulada das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros - DI de um dia, *over extra-grupo,* calculadas e divulgadas diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página da Internet (*www.b3.com.br*) ("**Taxa DI**") a ser definido no Procedimento de *Bookbuilding*, limitado a 100% (cem por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, respectivamente). A Remuneração das Debêntures 1ª Série Riva será calculada de acordo com a fórmula prevista na Cláusula 7.16 da Escritura de Emissão Riva.
PAGAMENTO DO PRINCIPAL:	Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado das Debêntures Riva, ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures Riva, nos termos previstos na Escritura de Emissão Riva, o

Docusign Envelope ID: 75351050-1731-4E94-B107-972881F315B6

	Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série Riva será amortizado em 3 (três) parcelas anuais, conforme cronograma previsto no Anexo I desta CCI.
PAGAMENTO DOS JUROS	Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures Riva ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures Riva, nos termos previstos na Escritura de Emissão Riva, a Remuneração das Debêntures 1ª Série Riva será paga semestralmente, a partir da Data de Emissão das Debêntures Riva, sem carência, sendo o primeiro pagamento devido em 14 de janeiro de 2026, e os demais pagamentos devidos conforme cronograma previsto no Anexo I desta CCI.
ENCARGOS MORATÓRIOS:	2% (dois por cento), conforme definido na Escritura de Emissão Riva.
JUROS DE MORA:	1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, conforme definido na Escritura de Emissão Riva.
GARANTIAS	A CCI é emitida sem quaisquer garantias reais ou fidejussórias, nos termos do artigo 18, §3º, da Lei 10.931. Não obstante, os Créditos Imobiliários Riva contarão com garantia adicional fidejussória, na forma de fiança, outorgada pela Direcional Engenharia S.A.

8. DEMAIS CARACTERÍSTICAS
O local, as datas de pagamento e as demais características das Debêntures 1ª Série Riva estão definidas na própria Escritura de Emissão Riva.

Docusign Envelope ID: 75351050-1731-4E94-B107-972881F315B6

Anexo I à CCI 005

Cronograma de pagamento da Remuneração

Parcela	Datas de Pagamento	Pagamento de Remuneração	Amortização	Percentual do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures
1	14/01/2026	Sim	Não	0,0000%
2	14/07/2026	Sim	Não	0,0000%
3	14/01/2027	Sim	Não	0,0000%
4	14/07/2027	Sim	Não	0,0000%
5	14/01/2028	Sim	Não	0,0000%
6	14/07/2028	Sim	Não	0,0000%
7	12/01/2029	Sim	Não	0,0000%
8	13/07/2029	Sim	Não	0,0000%
9	14/01/2030	Sim	Não	0,0000%
10	12/07/2030	Sim	Não	0,0000%
11	14/01/2031	Sim	Não	0,0000%
12	14/07/2031	Sim	Não	0,0000%
13	14/01/2032	Sim	Não	0,0000%
14	14/07/2032	Sim	Não	0,0000%
15	14/01/2033	Sim	Não	0,0000%

Docusign Envelope ID: 75351050-1731-4E94-B107-972881F315B6

16	14/07/2033	Sim	Sim	33,3333%
17	13/01/2034	Sim	Não	0,0000%
18	14/07/2034	Sim	Sim	50,0000%
19	12/01/2035	Sim	Não	0,0000%
20	13/07/2035	Sim	Sim	100,0000%

Docusign Envelope ID: 75351050-1731-4E94-B107-972881F315B6

ANEXO VI

CCI 006

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO	DATA DE EMISSÃO: 15 de julho de 2025.
LOCAL DE EMISSÃO: São Paulo, SP.	

SÉRIE	Única	NÚMERO	6	TIPO DE CCI	Integral

1. EMITENTE (“**Emitente**”)							
RAZÃO SOCIAL: Opea Securitizadora S.A.							
CNPJ: 02.773.542/0001-22							
ENDEREÇO: Rua Hungria, nº 1.240							
COMPLEMENTO	1º andar, conjunto 12, Jardim Europa	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	01455-000

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE							
RAZÃO SOCIAL: Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.							
CNPJ: 22.610.500/0001-88							
ENDEREÇO: Rua Gilberto Sabino, nº 215							
COMPLEMENTO	4º andar, Pinheiros	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	05425-020

3. DEVEDORA (“**Riva**”)
RAZÃO SOCIAL: Riva Incorporadora S.A.
CNPJ: 13.457.942/0001-45

Docusign Envelope ID: 75351050-1731-4E94-B107-972881F315B6

ENDEREÇO: Rua dos Otoni, nº 177							
COMPLEMENTO	Santa Efigênia	CIDADE	Belo Horizonte	UF	MG	CEP	30.150-270

4. TÍTULO

"*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, com Garantia Fidejussória, para Colocação Privada, em até 4 (quatro) Séries, da 2ª (segunda) Emissão da Riva Incorporadora S.A.*", celebrado em 18 de junho de 2025, entre a Riva, a Emitente e a Direcional, conforme aditado em 30 de junho de 2025 ("**Escritura de Emissão Riva**"), por meio do qual serão emitidas as debêntures simples, com valor nominal unitário de R$ 1.000,00 (mil reais), não conversíveis em ações, da espécie quirografária, com garantia fidejussória, da 2ª (segunda) série, da 2ª (segunda) emissão da Riva, para colocação privada, objeto das Escrituras de Emissão Riva ("**Debêntures 2ª Série Riva**"), as quais são representadas por meio desta CCI 005.

5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: O valor dos Créditos Imobiliários 2ª Série Riva será definido no Procedimento de *Bookbuilding*, nos termos das Cláusulas 3.2.1 e 3.3.1 do "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural e Outras Avenças*", observado o Montante Mínimo.

6. IDENTIFICAÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS

Empreendimento Imobiliário	Desenvolvedora (Emissora ou SPE Investida)	Endereço	Matrículas e RGI competente	Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários	Possui habite-se?	Está sob o regime de incorporação?

Docusign Envelope ID: 75351050-1731-4E94-B107-972881F315B6

GEMOVE	Mesquita Empreendimentos Imobiliarios Ltda	área remanecente 01, situada na Fazenda Confisco e Cabral, Pastos ou Retiros denomiandos Taquaril e Salta Pau no Município de Contagem/MG	141.063, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Contagem/MG	Não	Não	Não
CARREFOUR INTERLAGOS	Violeta Empreendimentos Imobiliarios Ltda	Avenida Interlagos, n 5.800, Estrada do Rio Bonito e Avenida H, no 32º Subdistrito - Capela do Socorro, situado em São Paulo/SP	251.414, 11º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo	Não	Não	Não

7. CONDIÇÕES DA EMISSÃO	
PRAZO E DATA DE VENCIMENTO	3.650 (três mil e seiscentos e cinquenta) dias contados da Data de Emissão das Debêntures Riva, vencendo-se, portanto, em 13 de julho de 2035 ("**Data de Vencimento das Debêntures**").
ATUALIZAÇÃO	O Valor Nominal Unitário das Debêntures 2ª Série Riva ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 2ª Série Riva, conforme o caso, será atualizado monetariamente pela variação acumulada do IPCA, calculada de forma exponencial e *pro rata temporis* por Dias Úteis, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures 2ª Série Riva, até a data do seu efetivo pagamento, conforme a Cláusula 7.15 da Escritura de Emissão Riva.
REMUNERAÇÃO	Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 2ª Série Riva, incidirão juros remuneratórios a serem definidos no Procedimento de *Bookbuilding*, e em qualquer caso, limitados à maior taxa entre "(a)" e "(b)" a seguir: (a) a taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ (nova denominação da Nota do Tesouro Nacional, Série B – NTN-B), com vencimento em 15 de maio de 2033, baseada na cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na internet (http://www.anbima.com.br), apurada no fechamento da data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*; ou (b) 7,35% (sete inteiros e trinta e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis. A Remuneração das Debêntures 2ª Série Riva será calculada

Docusign Envelope ID: 75351050-1731-4E94-B107-972881F315B6

	de acordo com a fórmula prevista na Cláusula 7.17 das Escrituras de Emissão de Debêntures.
PAGAMENTO DO PRINCIPAL:	Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado das Debêntures Riva, ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures Riva, nos termos previstos na Escritura de Emissão Riva, o Valor Nominal Unitário das Debêntures 2ª Série Riva será amortizado em 3 (três) parcelas anuais, conforme cronograma previsto no Anexo I desta CCI.
PAGAMENTO DOS JUROS	Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures Riva ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures Riva, nos termos previstos na Escritura de Emissão Riva, a Remuneração das Debêntures 2ª Série Riva será paga semestralmente, a partir da Data de Emissão das Debêntures Riva, sem carência, sendo o primeiro pagamento devido em 14 de janeiro de 2026, e os demais pagamentos devidos conforme cronograma previsto no Anexo I desta CCI .
ENCARGOS MORATÓRIOS:	2% (dois por cento), conforme definido na Escritura de Emissão Riva.
JUROS DE MORA:	1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, conforme definido na Escritura de Emissão Riva.
GARANTIAS	A CCI é emitida sem quaisquer garantias reais ou fidejussórias, nos termos do artigo 18, §3º, da Lei 10.931. Não obstante, os Créditos Imobiliários Riva contarão com garantia adicional fidejussória, na forma de fiança, outorgada pela Direcional Engenharia S.A.

8. DEMAIS CARACTERÍSTICAS
O local, as datas de pagamento e as demais características das Debêntures 2ª Série Riva estão definidas na própria Escritura de Emissão Riva.

Docusign Envelope ID: 75351050-1731-4E94-B107-972881F315B6

Anexo I à CCI 006

Cronograma de pagamento da Remuneração

Parcela	Datas de Pagamento	Pagamento de Remuneração	Amortização	Percentual do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures
1	14/01/2026	Sim	Não	0,0000%
2	14/07/2026	Sim	Não	0,0000%
3	14/01/2027	Sim	Não	0,0000%
4	14/07/2027	Sim	Não	0,0000%
5	14/01/2028	Sim	Não	0,0000%
6	14/07/2028	Sim	Não	0,0000%
7	12/01/2029	Sim	Não	0,0000%
8	13/07/2029	Sim	Não	0,0000%
9	14/01/2030	Sim	Não	0,0000%
10	12/07/2030	Sim	Não	0,0000%
11	14/01/2031	Sim	Não	0,0000%
12	14/07/2031	Sim	Não	0,0000%
13	14/01/2032	Sim	Não	0,0000%
14	14/07/2032	Sim	Não	0,0000%
15	14/01/2033	Sim	Não	0,0000%

Docusign Envelope ID: 75351050-1731-4E94-B107-972881F315B6

16	14/07/2033	Sim	Sim	33,3333%
17	13/01/2034	Sim	Não	0,0000%
18	14/07/2034	Sim	Sim	50,0000%
19	12/01/2035	Sim	Não	0,0000%
20	13/07/2035	Sim	Sim	100,0000%

Docusign Envelope ID: 75351050-1731-4E94-B107-972881F315B6

ANEXO VII

CCI 007

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO	DATA DE EMISSÃO: 15 de julho de 2025.
LOCAL DE EMISSÃO: São Paulo, SP.	

SÉRIE	Única	NÚMERO	7	TIPO DE CCI	Integral

1. EMITENTE (“**Emitente**”)							
RAZÃO SOCIAL: Opea Securitizadora S.A.							
CNPJ: 02.773.542/0001-22							
ENDEREÇO: Rua Hungria, nº 1.240							
COMPLEMENTO	1º andar, conjunto 12, Jardim Europa	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	01455-000

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE							
RAZÃO SOCIAL: Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.							
CNPJ: 22.610.500/0001-88							
ENDEREÇO: Rua Gilberto Sabino, nº 215							
COMPLEMENTO	4º andar, Pinheiros	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	05425-020

3. DEVEDORA (“**Riva**”)
RAZÃO SOCIAL: Riva Incorporadora S.A.
CNPJ: 13.457.942/0001-45

Docusign Envelope ID: 75351050-1731-4E94-B107-972881F315B6

ENDEREÇO: Rua dos Otoni, nº 177							
COMPLEMENTO	Santa Efigênia	CIDADE	Belo Horizonte	UF	MG	CEP	30.150-270

4. TÍTULO

"*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, com Garantia Fidejussória, para Colocação Privada, em até 4 (quatro) Séries, da 2ª (segunda) Emissão da Riva Incorporadora S.A.*", celebrado em 18 de junho de 2025, entre a Riva, a Emitente e a Direcional, conforme aditado em 30 de junho de 2025 ("**Escritura de Emissão Riva**"), por meio do qual serão emitidas as debêntures simples, com valor nominal unitário de R$ 1.000,00 (mil reais), não conversíveis em ações, da espécie quirografária, com garantia fidejussória, da 3ª (terceira) série, da 2ª (segunda) emissão da Riva, para colocação privada, objeto das Escrituras de Emissão Riva ("**Debêntures 3ª Série Riva**"), as quais são representadas por meio desta CCI 006.

5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: O valor dos Créditos Imobiliários 3ª Série Riva será definido no Procedimento de *Bookbuilding*, nos termos das Cláusulas 3.2.1 e 3.3.1 do "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural e Outras Avenças*", observado o Montante Mínimo.

6. IDENTIFICAÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS

Empreendimento Imobiliário	Desenvolvedora (Emissora ou SPE Investida)	Endereço	Matrículas e RGI competente	Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários	Possui habite-se?	Está sob o regime de incorporação?

Docusign Envelope ID: 75351050-1731-4E94-B107-972881F315B6

GEMOVE	Mesquita Empreendimentos Imobiliarios Ltda	área remanecente 01, situada na Fazenda Confisco e Cabral, Pastos ou Retiros denomiandos Taquaril e Salta Pau no Município de Contagem/MG	141.063, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Contagem/MG	Não	Não	Não
CARREFOUR INTERLAGOS	Violeta Empreendimentos Imobiliarios Ltda	Avenida Interlagos, n 5.800, Estrada do Rio Bonito e Avenida H, no 32º Subdistrito - Capela do Socorro, situado em São Paulo/SP	251.414, 11º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo	Não	Não	Não

7. CONDIÇÕES DA EMISSÃO	
PRAZO E DATA DE VENCIMENTO	3.650 (três mil e seiscentos e cinquenta) dias contados da Data de Emissão das Debêntures Riva, vencendo-se, portanto, em 13 de julho de 2035 ("**Data de Vencimento das Debêntures**").
ATUALIZAÇÃO	O Valor Nominal Unitário das Debêntures 3ª Série Riva não será objeto de atualização monetária.
REMUNERAÇÃO	Sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 3ª Série Riva, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios a serem definidos no Procedimento de *Bookbuilding*, e em qualquer caso, limitados à maior taxa entre "(a)" e "(b)" a seguir: (a) o percentual correspondente à respectiva Taxa DI, apurada conforme taxa referente ao preço de ajuste verificado na data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, divulgado pela B3 em sua página na internet, correspondente ao contrato futuro com vencimento em 02 janeiro de 2031 (DI1F31; ou (b) 13,70% (treze inteiros e setenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis. A Remuneração das Debêntures 3ª Série Riva será calculada de acordo com a fórmula prevista na Cláusula 7.18 da Escritura de Emissão Riva.
PAGAMENTO DO PRINCIPAL:	Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado das Debêntures Riva, ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures Riva, nos termos previstos na Escritura de Emissão Riva, o

Docusign Envelope ID: 75351050-1731-4E94-B107-972881F315B6

	Valor Nominal Unitário das Debêntures 3ª Série Riva será amortizado em 3 (três) parcelas anuais, conforme cronograma previsto no Anexo I desta CCI.
PAGAMENTO DOS JUROS	Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures Riva ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures Riva, nos termos previstos na Escritura de Emissão Riva, a Remuneração das Debêntures 3ª Série Riva será paga semestralmente, a partir da Data de Emissão das Debêntures Riva, sem carência, sendo o primeiro pagamento devido em 14 de janeiro de 2026, e os demais pagamentos devidos conforme cronograma previsto no Anexo I desta CCI.
ENCARGOS MORATÓRIOS:	2% (dois por cento), conforme definido na Escritura de Emissão Riva.
JUROS DE MORA:	1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, conforme definido na Escritura de Emissão Riva.
GARANTIAS	A CCI é emitida sem quaisquer garantias reais ou fidejussórias, nos termos do artigo 18, §3º, da Lei 10.931. Não obstante, os Créditos Imobiliários Riva contarão com garantia adicional fidejussória, na forma de fiança, outorgada pela Direcional Engenharia S.A.

8. DEMAIS CARACTERÍSTICAS
O local, as datas de pagamento e as demais características das Debêntures 3ª Série Riva estão definidas na própria Escritura de Emissão Riva.

Docusign Envelope ID: 75351050-1731-4E94-B107-972881F315B6

Anexo I à CCI 007

Cronograma de pagamento da Remuneração

Parcela	Datas de Pagamento	Pagamento de Remuneração	Amortização	Percentual do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures
1	14/01/2026	Sim	Não	0,0000%
2	14/07/2026	Sim	Não	0,0000%
3	14/01/2027	Sim	Não	0,0000%
4	14/07/2027	Sim	Não	0,0000%
5	14/01/2028	Sim	Não	0,0000%
6	14/07/2028	Sim	Não	0,0000%
7	12/01/2029	Sim	Não	0,0000%
8	13/07/2029	Sim	Não	0,0000%
9	14/01/2030	Sim	Não	0,0000%
10	12/07/2030	Sim	Não	0,0000%
11	14/01/2031	Sim	Não	0,0000%
12	14/07/2031	Sim	Não	0,0000%
13	14/01/2032	Sim	Não	0,0000%
14	14/07/2032	Sim	Não	0,0000%
15	14/01/2033	Sim	Não	0,0000%

Docusign Envelope ID: 75351050-1731-4E94-B107-972881F315B6

16	14/07/2033	Sim	Sim	33,3333%
17	13/01/2034	Sim	Não	0,0000%
18	14/07/2034	Sim	Sim	50,0000%
19	12/01/2035	Sim	Não	0,0000%
20	13/07/2035	Sim	Sim	100,0000%

Docusign Envelope ID: 75351050-1731-4E94-B107-972881F315B6

ANEXO VIII

CCI 008

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO	DATA DE EMISSÃO: 15 de julho de 2025.
LOCAL DE EMISSÃO: São Paulo, SP.	

SÉRIE	Única	NÚMERO	8	TIPO DE CCI	Integral

1. EMITENTE (“**Emitente**”)							
RAZÃO SOCIAL: Opea Securitizadora S.A.							
CNPJ: 02.773.542/0001-22							
ENDEREÇO: Rua Hungria, nº 1.240							
COMPLEMENTO	1º andar, conjunto 12, Jardim Europa	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	01455-000

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE							
RAZÃO SOCIAL: Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.							
CNPJ: 22.610.500/0001-88							
ENDEREÇO: Rua Gilberto Sabino, nº 215							
COMPLEMENTO	4º andar, Pinheiros	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	05425-020

3. DEVEDORA (“**Riva**”)
RAZÃO SOCIAL: Riva Incorporadora S.A.
CNPJ: 13.457.942/0001-45

Docusign Envelope ID: 75351050-1731-4E94-B107-972881F315B6

ENDEREÇO: Rua dos Otoni, nº 177							
COMPLEMENTO	Santa Efigênia	CIDADE	Belo Horizonte	UF	MG	CEP	30.150-270

4. TÍTULO

"*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, com Garantia Fidejussória, para Colocação Privada, em até 4 (quatro) Séries, da 2ª (segunda) Emissão da Riva Incorporadora S.A.*", celebrado em 18 de junho de 2025, entre a Riva, a Emitente e a Direcional, conforme aditado em, 30 de junho de 2025 ("**Escritura de Emissão Riva**"), por meio do qual serão emitidas as debêntures simples, com valor nominal unitário de R$ 1.000,00 (mil reais), não conversíveis em ações, da espécie quirografária, com garantia fidejussória, da 4ª (segunda) série, da 2ª (segunda) emissão da Riva, para colocação privada, objeto das Escrituras de Emissão Riva ("**Debêntures 4ª Série Riva**"), as quais são representadas por meio desta CCI 005.

5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: O valor dos Créditos Imobiliários 4ª Série Riva será definido no Procedimento de *Bookbuilding*, nos termos das Cláusulas 3.2.1 e 3.3.1 do "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural e Outras Avenças*", observado o Montante Mínimo.

6. IDENTIFICAÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS

Empreendimento Imobiliário	Desenvolvedora (Emissora ou SPE Investida)	Endereço	Matrículas e RGI competente	Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários	Possui habite-se?	Está sob o regime de incorporação?

Docusign Envelope ID: 75351050-1731-4E94-B107-972881F315B6

GEMOVE	Mesquita Empreendimentos Imobiliarios Ltda	área remanecente 01, situada na Fazenda Confisco e Cabral, Pastos ou Retiros denomiandos Taquaril e Salta Pau no Município de Contagem/MG	141.063, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Contagem/MG	Não	Não	Não
CARREFOUR INTERLAGOS	Violeta Empreendimentos Imobiliarios Ltda	Avenida Interlagos, n 5.800, Estrada do Rio Bonito e Avenida H, no 32º Subdistrito - Capela do Socorro, situado em São Paulo/SP	251.414, 11º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo	Não	Não	Não

7. CONDIÇÕES DA EMISSÃO	
PRAZO E DATA DE VENCIMENTO	5.477 (cinco mil quatrocentos e setenta e sete) dias contados da Data de Emissão das Debêntures Riva, vencendo-se, portanto, em 13 de julho de 2040 ("**Data de Vencimento das Debêntures**").
ATUALIZAÇÃO	O Valor Nominal Unitário das Debêntures 4ª Série Riva ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 4ª Série Riva, conforme o caso, será atualizado monetariamente pela variação acumulada do IPCA, calculada de forma exponencial e *pro rata temporis* por Dias Úteis, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures 4ª Série Riva, até a data do seu efetivo pagamento, conforme a Cláusula 7.15 da Escritura de Emissão Riva.
REMUNERAÇÃO	Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 4ª Série Riva, incidirão juros remuneratórios a serem definidos no Procedimento de *Bookbuilding*, e em qualquer caso, limitados à maior taxa entre "(a)" e "(b)" a seguir: (a) a taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ (nova denominação da Nota do Tesouro Nacional, Série B – NTN-B), com vencimento em 15 de agosto de 2040, baseada na cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na internet (http://www.anbima.com.br), apurada no fechamento da data de realização do Procedimento de *Bookbuilding,* acrescida exponencialmente de uma sobretaxa (*spread*) de 0,20% (vinte centésimos por cento); ou (b) 7,40% (sete inteiros e quarenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis. A Remuneração das Debêntures 2ª Série Riva

Docusign Envelope ID: 75351050-1731-4E94-B107-972881F315B6

	será calculada de acordo com a fórmula prevista na Cláusula 7.19 da Escritura de Emissão Riva.
PAGAMENTO DO PRINCIPAL:	Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado das Debêntures Riva, ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures Riva, nos termos previstos na Escritura de Emissão Riva, o Valor Nominal Unitário das Debêntures 4ª Série Riva será amortizado em 3 (três) parcelas anuais, conforme cronograma previsto no Anexo I desta CCI.
PAGAMENTO DOS JUROS	Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures Riva ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures Riva, nos termos previstos na Escritura de Emissão Riva, a Remuneração das Debêntures 4ª Série Riva será paga semestralmente, a partir da Data de Emissão das Debêntures Riva, sem carência, sendo o primeiro pagamento devido em 14 de janeiro de 2026, e os demais pagamentos devidos conforme cronograma previsto no Anexo I desta CCI .
ENCARGOS MORATÓRIOS:	2% (dois por cento), conforme definido na Escritura de Emissão Riva.
JUROS DE MORA:	1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, conforme definido na Escritura de Emissão Riva.
GARANTIAS	A CCI é emitida sem quaisquer garantias reais ou fidejussórias, nos termos do artigo 18, §3º, da Lei 10.931. Não obstante, os Créditos Imobiliários Riva contarão com garantia adicional fidejussória, na forma de fiança, outorgada pela Direcional Engenharia S.A.

8. DEMAIS CARACTERÍSTICAS
O local, as datas de pagamento e as demais características das Debêntures 4ª Série Riva estão definidas na própria Escritura de Emissão Riva.

Docusign Envelope ID: 75351050-1731-4E94-B107-972881F315B6

Anexo I à CCI 008

Cronograma de pagamento da Remuneração

Parcela	Datas de Pagamento	Pagamento de Remuneração	Amortização	Percentual do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures
1	14/01/2026	Sim	Não	0,0000%
2	14/07/2026	Sim	Não	0,0000%
3	14/01/2027	Sim	Não	0,0000%
4	14/07/2027	Sim	Não	0,0000%
5	14/01/2028	Sim	Não	0,0000%
6	14/07/2028	Sim	Não	0,0000%
7	12/01/2029	Sim	Não	0,0000%
8	13/07/2029	Sim	Não	0,0000%
9	14/01/2030	Sim	Não	0,0000%
10	12/07/2030	Sim	Não	0,0000%
11	14/01/2031	Sim	Não	0,0000%
12	14/07/2031	Sim	Não	0,0000%
13	14/01/2032	Sim	Não	0,0000%
14	14/07/2032	Sim	Não	0,0000%
15	14/01/2033	Sim	Não	0,0000%

Docusign Envelope ID: 75351050-1731-4E94-B107-972881F315B6

16	14/07/2033	Sim	Não	0,0000%
17	13/01/2034	Sim	Não	0,0000%
18	14/07/2034	Sim	Não	0,0000%
19	12/01/2035	Sim	Não	0,0000%
20	13/07/2035	Sim	Não	0,0000%
21	14/01/2036	Sim	Não	0,0000%
22	14/07/2036	Sim	Não	0,0000%
23	14/01/2037	Sim	Não	0,0000%
24	14/07/2037	Sim	Não	0,0000%
25	14/01/2038	Sim	Não	0,0000%
26	14/07/2038	Sim	Sim	33,3333%
27	14/01/2039	Sim	Não	0,0000%
28	14/07/2039	Sim	Sim	50,0000%
29	13/01/2040	Sim	Não	0,0000%
30	13/07/2040	Sim	Sim	100,0000%

Docusign Envelope ID: E1B14146-9ABD-46C5-87CA-E1BF1F76C1B3

SEGUNDO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DE EMISSÃO DE CÉDULAS DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAIS, SEM GARANTIA REAL IMOBILIÁRIA, EM ATÉ 8 (OITO) SÉRIES, SOB A FORMA ESCRITURAL E OUTRAS AVENÇAS

entre

OPEA SECURITIZADORA S.A.

como debenturista

e

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA

como instituição custodiante desta Escritura de Emissão de CCI

_____

Datado de

10 de julho de 2025

_____

Docusign Envelope ID: E1B14146-9ABD-46C5-87CA-E1BF1F76C1B3

SEGUNDO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DE EMISSÃO DE CÉDULAS DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAIS, SEM GARANTIA REAL IMOBILIÁRIA, EM ATÉ 6 (SEIS) SÉRIES, SOB A FORMA ESCRITURAL E OUTRAS AVENÇAS

Pelo presente instrumento particular, as partes:

OPEA SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações, com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**"), sob o nº 477, na categoria "S1", com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Hungria n°1.240, 1º andar, conjunto 12, Jardim Europa, CEP 01455-000, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica ("**CNPJ**") sob o nº 02.773.542/0001-22, neste ato representada nos termos de seu estatuto social ("**Emitente**" ou "**Securitizadora**"); e

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, neste ato representada nos termos de seu estatuto social ("**Vórtx**", "**Instituição Custodiante**" ou "**Agente Fiduciário dos CRI**", em conjunto com a Emitente, "**Partes**" quando referidas coletivamente, e "**Parte**" quando referidas individualmente);

CONSIDERANDO QUE:

(I) Em 18 de junho de 2025 as Partes celebraram o "*Instrumento Particular De Escritura De Emissão De Cédulas De Crédito Imobiliário Integrais, Sem Garantia Real Imobiliária, Em Até 6 (Seis) Séries, Sob A Forma Escritural E Outras Avenças.*", conforme aditado em 30 de junho de 2025 pelo "*Primeiro Aditamento Ao Instrumento Particular De Escritura De Emissão De Cédulas De Crédito Imobiliário Integrais, Sem Garantia Real Imobiliária, Em Até 6 (Seis) Séries, Sob A Forma Escritural E Outras Avenças*" ("**Escritura de Emissão de CCI**"), por meio do qual foram emitidas cédulas de crédito imobiliário lastreadas em créditos imobiliários devidos pelas Devedoras (conforme definido na Escritura de Emissão de CCI) ("**CCI**");

(II) as Partes, em comum acordo, desejam alterar os Anexos da Escritura de Emissão de CCI, visando refletir a alteração da Remuneração das Debêntures 1ª Série, para fixação da taxa de remuneração das Debêntures 1ª Série, e alteração da Remuneração das Debêntures 2ª Série e da Remuneração das Debêntures 4ª Série, para a inclusão de taxa mínima de remuneração a ser considerada no Procedimento de *Bookbuilding*, bem como realizar as demais alterações correlatas e necessárias para refletir as alterações na Remuneração das Debêntures; e

Docusign Envelope ID: E1B14146-9ABD-46C5-87CA-E1BF1F76C1B3

(III) as Partes dispuseram de tempo e condições adequadas para a avaliação e discussão de todas as cláusulas deste instrumento, cuja celebração, execução e extinção são pautadas pelos princípios da igualdade, probidade, lealdade e boa-fé.

RESOLVEM as Partes, de comum acordo e em regular forma de direito, celebrar este "*Segundo Aditamento Ao Instrumento Particular De Escritura De Emissão De Cédulas De Crédito Imobiliário Integrais, Sem Garantia Real Imobiliária, Em Até 8 (Oito) Séries, Sob A Forma Escritural E Outras Avenças*" ("**Segundo Aditamento**"), observadas as Cláusulas, condições e características abaixo:

1. DEFINIÇÕES E INTERPRETAÇÕES

1.1. Definições: Para os fins deste Segundo Aditamento (incluindo o preâmbulo acima), adotam-se as definições descritas na Escritura de Emissão de CCI, sem prejuízo daquelas que forem estabelecidas neste Segundo Aditamento.

1.2. Interpretações. A menos que o contexto exija de outra forma, este Segundo Aditamento deve ser interpretado conforme a Escritura de Emissão de CCI é interpretada.

2. OBJETO DO ADITAMENTO

2.1. As Partes desejam aditar a Escritura de Emissão de CCI para refletir em seus anexos a alteração da Remuneração das Debêntures 1ª Série, para fixação da taxa de remuneração das Debêntures 1ª Série, e alteração da Remuneração das Debêntures 2ª Série e da Remuneração das Debêntures 4ª Série, para a inclusão de taxa mínima de remuneração a ser considerada no Procedimento de *Bookbuilding*, bem como realizar demais alterações correlatas necessárias para refletir as inclusões.

2.2. A Escritura de Emissão de CCI passará a vigorar conforme consolidação constante do **Anexo A** deste Segundo Aditamento, sendo certo que os ajustes necessários estão contemplados na mencionada versão consolidada constante do **Anexo A** deste Segundo Aditamento.

3. DISPOSIÇÕES GERAIS

3.1. Ratificação e Consolidação da Escritura de Emissão de CCI. As alterações feitas na Escritura de Emissão de CCI por meio deste Segundo Aditamento não implicam em novação, pelo que todos os termos e condições da Escritura de Emissão de CCI que não foram expressamente alterados por este Segundo Aditamento são neste ato ratificados e permanecem em pleno vigor e efeito. Adicionalmente, as Partes, neste ato, ratificam e renovam as declarações prestadas na Escritura de Emissão de CCI. No **Anexo A** deste

Docusign Envelope ID: E1B14146-9ABD-46C5-87CA-E1BF1F76C1B3

Segundo Aditamento encontra-se transcrita a versão consolidada da Escritura de Emissão de CCI, refletindo as alterações objeto deste Segundo Aditamento.

3.2. Independência das Cláusulas. A invalidade ou nulidade, no todo ou em parte, de quaisquer das Cláusulas deste Segundo Aditamento não afetará as demais, que permanecerão válidas e eficazes até o cumprimento, pelas Partes, de todas as suas obrigações aqui previstas.

3.3. Título Executivo Extrajudicial. As Partes reconhecem este Segundo Aditamento como título executivo extrajudicial nos termos do artigo 784, incisos I e III, observado o §4º do mesmo artigo, da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme em vigor.

3.4. Assinatura. As Partes reconhecem a forma de contratação por meios eletrônicos, digitais e informáticos com certificação nos padrões disponibilizados pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP-Brasil e a intermediação de entidade certificadora devidamente credenciada e autorizada a funcionar no país como válida e plenamente eficaz, constituindo título executivo extrajudicial para todos os fins de direito, reconhecendo, portanto, a validade da formalização do presente Segundo Aditamento pelos referidos meios.

3.5. Lei e Foro. Fica eleito o foro da Comarca da cidade de São Paulo, estado de São Paulo, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir as questões porventura oriundas deste Segundo Aditamento. Nos termos do artigo 63, §1º, do Código de Processo Civil, a eleição do foro aqui prevista é justificada por ser o local de sede da Securitizadora.

Estando assim, as Partes, certas e ajustadas, firmam o presente instrumento digitalmente, dispensada a assinatura de testemunhas, nos termos do artigo 784, §4º do Código de Processo Civil.

São Paulo, 10 de julho de 2025.

(*As assinaturas seguem na página seguinte*.)

(Restante desta página intencionalmente deixado em branco.)

Docusign Envelope ID: E1B14146-9ABD-46C5-87CA-E1BF1F76C1B3

Página de assinaturas do "Segundo Aditamento Ao Instrumento Particular De Escritura De Emissão De Cédulas De Crédito Imobiliário Integrais, Sem Garantia Real Imobiliária, Em Até 8 (Oito) Séries, Sob A Forma Escritural E Outras Avenças."

OPEA SECURITIZADORA S.A.

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA

Docusign Envelope ID: E1B14146-9ABD-46C5-87CA-E1BF1F76C1B3

ANEXO A

VERSÃO CONSOLIDADA DA ESCRITURA DE EMISSÃO DE CCI

INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DE EMISSÃO DE CÉDULAS DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAIS, SEM GARANTIA REAL IMOBILIÁRIA, EM ATÉ 8 (OITO) SÉRIES, SOB A FORMA ESCRITURAL E OUTRAS AVENÇAS

Celebram este "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, Sem Garantia Real Imobiliária, em até 8 (oito) Séries, sob a Forma Escritural e Outras Avenças*" ("**Escritura de Emissão de CCI**"), firmado nos termos da Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme em vigor ("**Lei 14.430**") e da Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme em vigor ("**Lei 10.931**"):

(1) como emissora das CCI (conforme abaixo definido):

OPEA SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações, com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**"), sob o nº 477, na categoria "S1", com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Hungria n°1.240, 1º andar, conjunto 12, Jardim Europa, CEP 01455-000, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica ("**CNPJ**") sob o nº 02.773.542/0001-22, neste ato representada nos termos de seu estatuto social ("**Emitente**" ou "**Securitizadora**"); e

(2) como instituição custodiante desta Escritura de Emissão de CCI:

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, neste ato representada nos termos de seu estatuto social ("**Vórtx**", "**Instituição Custodiante**" ou "**Agente Fiduciário dos CRI**", em conjunto com a Emitente, "**Partes**" quando referidas coletivamente, e "**Parte**" quando referidas individualmente);

Termos iniciados por letra maiúscula utilizados nesta Escritura de Emissão de CCI que não estiverem aqui definidos têm o significado que lhes foi atribuído no "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada, em até 3 (séries) Séries, da 13ª (décima terceira) Emissão da Direcional Engenharia S.A.*", celebrado em 18 de junho de 2025, entre a Direcional (conforme definido abaixo), na qualidade de emissora das Debêntures Direcional (conforme definido abaixo), e a Emitente, na qualidade de debenturista, conforme aditado em 30 de junho de 2025 e em 10 de julho de 2025

Docusign Envelope ID: E1B14146-9ABD-46C5-87CA-E1BF1F76C1B3

("**Escritura de Emissão Direcional**"), e no "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, com Garantia Fidejussória, para Colocação Privada, em até 3 (séries) Séries, da 2ª (segunda) Emissão da Riva Incorporadora S.A.*" celebrado em 18 de junho de 2025, entre a Riva (conforme definido abaixo), na qualidade de emissora das Debêntures Riva (conforme definido abaixo), a Emitente, na qualidade de debenturista e a Direcional, na qualidade de fiadora, conforme aditado em 30 de junho de 2025 e em 10 de julho de 2025 ("**Escritura de Emissão Riva**", e quando em conjunto com a Escritura de Emissão Direcional, as "**Escrituras de Emissão de Debêntures**"), que são partes integrantes, complementares e inseparáveis desta Escritura de Emissão de CCI.

CONSIDERANDO QUE:

(A) a **DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.**, sociedade por ações com registro de companhia aberta categoria "A" perante a CVM, em fase operacional, com sede na Rua dos Otoni, nº 177, Santa Efigênia, cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, CEP 30.150-270, inscrita no CNPJ sob o nº 16.614.075/0001-00 ("**Direcional**"), emitirá, até 500.000 (quinhentas mil) debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, para colocação privada, em até 4 (quatro) séries ("**Debêntures Direcional**"), com valor nominal unitário de R$ 1.000,00 (mil reais), perfazendo o montante total de, inicialmente, R$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais) ("**Valor Total da Emissão das Debêntures Direcional**"), na sua data de emissão, qual seja, em 15 de julho de 2025 ("**Data de Emissão das Debêntures Direcional**"), nos termos da Escritura de Emissão Direcional, sendo que **(i)** as debêntures objeto da Emissão emitidas no âmbito da 1ª (primeira) série são as "**Debêntures 1ª Série Direcional**", **(ii)** as Debêntures Direcional emitidas no âmbito da 2ª (segunda) série são as "**Debêntures 2ª Série Direcional**", **(iii)** as Debêntures Direcional emitidas no âmbito da 3ª (terceira) série são as "**Debêntures 3ª Série Direcional**", e **(iv)** as Debêntures Direcional emitidas no âmbito da 4ª (quarta) série são as "**Debêntures 4ª Série Direcional**", cujos recursos líquidos terão a destinação prevista na Cláusula 5 da Escritura de Emissão Direcional;

(B) a **RIVA INCORPORADORA S.A.**, sociedade por ações sem registro de companhia aberta perante a CVM, em fase operacional, com sede na Rua dos Otoni, nº 177, Santa Efigênia, cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, CEP 30150-270, inscrita no CNPJ sob o nº 13.457.942/0001-45 ("**Riva**" e quando em conjunto com a Direcional, as "**Devedoras**"), emitirá, até 250.000 (duzentas e cinquenta mil) debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, com garantia fidejussória, para colocação privada, em até 4 (quatro) séries ("**Debêntures Riva**", e quando em conjunto com as Debêntures Direcional, as "**Debêntures**"), com valor nominal unitário de R$ 1.000,00 (mil reais), perfazendo o montante total de, inicialmente, R$ 250.000.000,00 (duzentos e cinco milhões de reais) ("**Valor Total da Emissão das Debêntures Riva**" e, quando em conjunto com Valor Total da Emissão das Debêntures Direcional, o "**Valor Total da Emissão das Debêntures**"), na sua

Docusign Envelope ID: E1B14146-9ABD-46C5-87CA-E1BF1F76C1B3

data de emissão, qual seja, em 15 de julho de 2025 ("**Data de Emissão das Debêntures Riva**" e, em conjunto com a Data de Emissão das Debêntures Direcional, "**Data de Emissão das Debêntures**"), nos termos da Escritura de Emissão Riva, sendo que **(i)** as Debêntures Riva emitidas no âmbito da 1ª (primeira) série são as "**Debêntures 1ª Série Riva**" (e, quando em conjunto com as Debêntures 1ª Série Direcional, as "**Debêntures 1ª Série**"), **(ii)** as Debêntures Riva emitidas no âmbito da 2ª (segunda) série são as "**Debêntures 2ª Série Riva**" (e quando em conjunto com as Debêntures 2ª Série Direcional, as "**Debêntures 2ª Série**"), **(iii)** as Debêntures Riva emitidas no âmbito da 3ª (terceira) série são as "**Debêntures 3ª Série Riva**" (e quando em conjunto com as Debêntures 3ª Série Direcional, as "**Debêntures 3ª Série**"), e **(iv)** as Debêntures Riva emitidas no âmbito da 4ª (quarta) série são as "**Debêntures 4ª Série Riva**" (e quando em conjunto com as Debêntures 4ª Série Direcional, as "**Debêntures 4ª Série**"), cujos recursos líquidos terão a destinação prevista na Cláusula 5 da Escritura de Emissão Riva;

(C) as respectivas emissões das Debêntures Direcional e das Debêntures Riva serão realizadas, em até 4 (quatro) séries para cada uma das respectivas emissões, em sistema de vasos comunicantes ("**Sistema de Vasos Comunicantes**"), de modo que a quantidade de séries das Debêntures emitidas e, consequentemente, a quantidade de Debêntures alocadas no âmbito da 1ª Série, da 2ª Série, da 3ª Série, e/ou da 4ª Série serão definidas após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding* (conforme definido abaixo), observado que a quantidade de Debêntures Direcional poderá ser diminuída, observada a quantidade mínima de 400.000 (quatrocentas mil) Debêntures Direcional, correspondente a R$ 400.000.000,00 (quatrocentos milhões de reais), bem como a quantidade de Debêntures Riva poderá ser diminuída, observada a quantidade mínima de 200.000 (duzentas mil) Debêntures Riva, correspondente a R$200.000.000,00 (duzentos milhões de reais) ("**Montante Mínimo**");

(D) a Emitente subscreverá a totalidade das **(i)** Debêntures Direcional, mediante assinatura do boletim de subscrição das Debêntures Direcional, tornando-se titular dos direitos creditórios decorrentes das Debêntures 1ª Série Direcional ("**Créditos Imobiliários 1ª Série Direcional**"), dos direitos creditórios decorrentes das Debêntures 2ª Série Direcional ("**Créditos Imobiliários 2ª Série Direcional**"), dos direitos creditórios decorrentes das Debêntures 3ª Série Direcional ("**Créditos Imobiliários 3ª Série Direcional**") e dos direitos creditórios decorrentes das Debêntures 4ª Série Direcional ("**Créditos Imobiliários 4ª Série Direcional**" e, quando em conjunto com os Créditos Imobiliários 1ª Série Direcional, Créditos Imobiliários da 2ª Série Direcional e os Créditos Imobiliários da 3ª Série Direcional, os "**Créditos Imobiliários Direcional**"); e **(ii)** Debêntures Riva, mediante assinatura do boletim de subscrição das Debêntures Riva, tornando-se titular dos direitos creditórios decorrentes das Debêntures 1ª Série Riva ("**Créditos Imobiliários 1ª Série Riva**"), dos direitos creditórios decorrentes das Debêntures 2ª série Riva ("**Créditos Imobiliários 2ª Série Riva**"), dos direitos creditórios decorrentes das Debêntures 3ª Série Riva ("**Créditos Imobiliários 3ª Série Riva**") e dos direitos creditórios decorrentes das Debêntures 4ª Série Riva ("**Créditos**

Docusign Envelope ID: E1B14146-9ABD-46C5-87CA-E1BF1F76C1B3

Imobiliários 4ª Série Riva" e, quando em conjunto com os Créditos Imobiliários 1ª Série Riva, Créditos Imobiliários da 2ª Série Riva e Créditos Imobiliários da 3ª Série Riva, os "**Créditos Imobiliários Riva**" e, quando em conjunto com os Créditos Imobiliários Direcional, "**Créditos Imobiliários**");

(E) a Emitente, na qualidade de única titular dos Créditos Imobiliários, deseja emitir 8 (oito) cédulas de crédito imobiliário, por meio da presente Escritura de Emissão de CCI, para representar a totalidade dos referidos Créditos Imobiliários, sendo certo que **(i)** na qualidade de titular dos Créditos Imobiliários 1ª Série Direcional, emitirá 1 (uma) cédula de crédito imobiliário integral, sem garantia real imobiliária, sob a forma escritural para representá-los ("**CCI 1ª Série Direcional**"); **(ii)** na qualidade de titular dos Créditos Imobiliários 2ª Série Direcional, emitirá 1 (uma) cédula de crédito imobiliário integral, sem garantia real imobiliária, sob a forma escritural para representá-los ("**CCI 2ª Série Direcional**"); **(iii)** na qualidade de titular dos Créditos Imobiliários 3ª Série Direcional, emitirá 1 (uma) cédula de crédito imobiliário integral, sem garantia real imobiliária, sob a forma escritural para representá-los ("**CCI 3ª Série Direcional**"); **(iv)** na qualidade de titular dos Créditos Imobiliários 4ª Série Direcional, emitirá 1 (uma) cédula de crédito imobiliário integral, sem garantia real imobiliária, sob a forma escritural para representá-los ("**CCI 4ª Série Direcional**" e, em conjunto com a CCI 1ª Série Direcional, a CCI 2ª Série Direcional e a CCI 3ª Série Direcional, "**CCI Direcional**"); **(v)** na qualidade de titular dos Créditos Imobiliários 1ª Série Riva, emitirá 1 (uma) cédula de crédito imobiliário integral, sem garantia real imobiliária, sob a forma escritural para representá-los ("**CCI 1ª Série Riva**"); **(vi)** na qualidade de titular dos Créditos Imobiliários 2ª Série Riva, emitirá 1 (uma) cédula de crédito imobiliário integral, sem garantia real imobiliária, sob a forma escritural para representá-los ("**CCI 2ª Série Riva**"); **(vii)** na qualidade de titular dos Créditos Imobiliários 3ª Série Riva, emitirá 1 (uma) cédula de crédito imobiliário integral, sem garantia real imobiliária, sob a forma escritural para representá-los ("**CCI 3ª Série Riva**"); e **(viii)** na qualidade de titular dos Créditos Imobiliários 4ª Série Riva, emitirá 1 (uma) cédula de crédito imobiliário integral, sem garantia real imobiliária, sob a forma escritural para representá-los ("**CCI 4ª Série Riva**" e, em conjunto com a CCI 1ª Série Riva, a CCI da 2ª Série Riva e a CCI da 3ª Série Riva, "**CCI Riva,**" e, quando em conjunto com a CCI Direcional, serão consideradas as "**CCI**"); e

(F) a Emitente é uma companhia securitizadora de créditos imobiliários devidamente registrada perante a CVM, nos termos da Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor ("**Resolução CVM 60**"), e tem como principal objetivo a securitização de créditos imobiliários, sendo que os Créditos Imobiliários, decorrentes das Debêntures, representados integralmente pelas CCI, serão vinculados aos certificados de recebíveis imobiliários da 470ª (quadringentésima septuagésima) emissão, em classe única, em até 4 (quatro) séries, da Emitente (sendo os CRI da 1ª série "**CRI 1ª Série**", os CRI da 2ª série "**CRI 2ª Série**", os CRI da 3ª Série "**CRI 3ª Série**", os CRI da 4ª Série "**CRI 4ª Série**" e, quando em

Docusign Envelope ID: E1B14146-9ABD-46C5-87CA-E1BF1F76C1B3

conjunto, "**CRI**" e "**Emissão**", respectivamente), os quais serão ofertados por meio de distribuição pública sob o rito de registro automático, nos termos da Resolução CVM 60, da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor ("**Resolução CVM 160**"), da Resolução do Conselho Monetário Nacional ("**CMN**") n.º 5.118, de 1º de fevereiro de 2024, conforme alterada ("**Resolução CMN 5.118**"), da Lei n.º 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme em vigor ("**Lei 6.385**") e demais leis e regulamentações aplicáveis ("**Oferta**" e "**Operação de Securitização**", respectivamente) conforme condições estabelecidas no "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 470ª (Quadringentésima Septuagésima) Emissão, em Classe Única, em até 3 (três) Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A., lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Direcional Engenharia S.A. e pela Riva Incorporadora S.A.*", celebrado em 18 de junho de 2025 entre a Emitente e o Agente Fiduciário dos CRI, conforme aditado em 30 de junho de 2025 e em 10 de julho de 2025.("**Termo de Securitização**").

Resolvem as Partes celebrar esta Escritura de Emissão de CCI, de acordo com os seguintes termos e condições:

1 DEFINIÇÕES

1.1 São considerados termos definidos, para os fins desta Escritura de Emissão de CCI, no singular ou no plural, os termos a seguir, sendo que termos iniciados por letra maiúscula utilizados nesta Escritura de Emissão de CCI que não estiverem aqui definidos têm o significado que lhes foi atribuído nas Escrituras de Emissão de Debêntures.

"**ANBIMA**": significa a Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais;

"**Aviso ao Mercado**": significa o aviso ao mercado da Oferta;

"Agente Fiduciário": significa a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, acima qualificada

"**B3**": significa a B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão - Balcão B3, entidade administradora de mercados organizados de valores mobiliários, autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil e pela CVM;

"**CCI 1ª Série Direcional**": tem o significado previsto no item (E) do Considerando;

"**CCI 1ª Série Riva**": tem o significado previsto no item (E) do Considerando;

"**CCI 2ª Série Direcional**": tem o significado previsto no item (E) do Considerando;

Docusign Envelope ID: E1B14146-9ABD-46C5-87CA-E1BF1F76C1B3

"**CCI 2ª Série Riva**": tem o significado previsto no item (E) do Considerando;

"**CCI 3ª Série Direcional**": tem o significado previsto no item (E) do Considerando;

"**CCI 3ª Série Riva**": tem o significado previsto no item (E) do Considerando;

"**CCI 4ª Série Direcional**": tem o significado previsto no item (E) do Considerando;

"**CCI 4ª Série Riva**": tem o significado previsto no item (E) do Considerando;

"**CCI**": tem o significado previsto no item (E) do Considerando;

"**CMN**": tem o significado previsto no Considerando (F) acima;

"**CNPJ**": tem o significado previsto no preâmbulo;

"**Código de Processo Civil**": significa a Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme em vigor;

"**Conta Centralizadora Operacional 1":** significa a conta corrente de nº 7337-6, na agência 0001 da Opea Sociedade de Crédito Direto S.A. (nº 535), de titularidade da Securitizadora, aberta exclusivamente para a Emissão;

"Conta Centralizadora Operacional 2": significa a conta corrente de nº 99308-8, na agência 0910 do Itaú Unibanco S.A. (nº 341) de titularidade da Securitizadora, aberta exclusivamente para a Emissão;

"Contas Centralizadoras": significa a Conta Centralizadora Operacional 1 e a Conta Centralizadora Operacional 2, quando mencionadas em conjunto, ambas submetidas ao Regime Fiduciário e atreladas ao Patrimônio Separado, nas quais serão realizados, conforme instrução e indicação da Securitizadora nas Escrituras de Emissão de Debêntures, todos os pagamentos referentes aos Créditos Imobiliários devidos à Securitizadora pelas Devedoras em decorrência das Escrituras de Emissão;

"**Contrato de Distribuição**": significa o "*Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários, sob o Regime de Garantia Firme de Colocação, da 470ª (Quadringentésima Septuagésima) Emissão, em Classe Única, em até 3 (três) Séries, da Opea Securitizadora S.A., lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Direcional Engenharia S.A. e pela Riva Incorporadora S.A*", celebrado em 18 de junho de

Docusign Envelope ID: E1B14146-9ABD-46C5-87CA-E1BF1F76C1B3

2025, entre a Securitizadora, as Devedoras e os Coordenadores, conforme aditado em 30 de junho de 2025 e em 10 de julho de 2025;

"**Coordenadores**" instituições integrantes do sistema de distribuição de títulos e valores mobiliários, na qualidade de instituições intermediárias da Oferta;

"**Créditos Imobiliários 1ª Série Direcional**": tem o significado previsto no item (D) do Considerando;

"Créditos Imobiliários 1ª Série Riva": tem o significado previsto no item (D) do Considerando;

"**Créditos Imobiliários 2ª Série Direcional**": tem o significado previsto no item (D) do Considerando;

"Créditos Imobiliários 2ª Série Riva": tem o significado previsto no item (D) do Considerando;

"Créditos Imobiliários 3ª Série Direcional": tem o significado previsto no item (D) do Considerando;

"Créditos Imobiliários 3ª Série Riva": tem o significado previsto no item (D) do Considerando;

"Créditos Imobiliários 4ª Série Direcional": tem o significado previsto no item (D) do Considerando;

"Créditos Imobiliários 4ª Série Riva": tem o significado previsto no item (D) do Considerando;

"**Créditos Imobiliários**": tem o significado previsto no item (D) do Considerando;

"**CRI 1ª Série**": tem o significado previsto no item (F) do Considerando;

"**CRI 2ª Série**": tem o significado previsto no item (F) do Considerando;

"**CRI 3ª Série**": tem o significado previsto no item (F) do Considerando;

"**CRI 4ª Série**": tem o significado previsto no item (F) do Considerando;

"**CRI**": tem o significado previsto no item (F) do Considerando;

Docusign Envelope ID: E1B14146-9ABD-46C5-87CA-E1BF1F76C1B3

"**CVM**": tem o significado previsto no preâmbulo;

"**Data de Emissão das Debêntures Direcional**" tem o significado previsto no item (A) do Considerando;

"**Data de Emissão das Debêntures Riva**" tem o significado previsto no item (B) do Considerando;

"**Data de Emissão das Debêntures**": tem o significado previsto no item (B) do Considerando;

"**Debêntures 1ª Série Direcional**": tem o significado previsto no item (A) do Considerando;

"**Debêntures 1ª Série Riva**": tem o significado previsto no item (B) do Considerando;

"**Debêntures 1ª Série**": tem o significado previsto no item (B) do Considerando;

"**Debêntures 2ª Série Direcional**": tem o significado previsto no item (A) do Considerando;

"**Debêntures 2ª Série Riva**": tem o significado previsto no item (B) do Considerando;

"**Debêntures 2ª Série**": tem o significado previsto no item (B) do Considerando;

"**Debêntures 3ª Série Direcional**": tem o significado previsto no item (A) do Considerando;

"**Debêntures 3ª Série Riva**": tem o significado previsto no item (B) do Considerando;

"**Debêntures 3ª Série**": tem o significado previsto no item (B) do Considerando;

"**Debêntures 4ª Série Direcional**": tem o significado previsto no item (A) do Considerando;

"**Debêntures 4ª Série Riva**": tem o significado previsto no item (B) do Considerando;

"**Debêntures 4ª Série**": tem o significado previsto no item (B) do Considerando;

"**Debêntures**": tem o significado previsto no item (B) do Considerando;

"**Decreto 11.129**": significa o Decreto nº 11.129, de 11 de julho de 2022, conforme em vigor;

"**Despesas Recorrentes**": tem o significado previsto nas Escrituras de Emissão de Debêntures;

Docusign Envelope ID: E1B14146-9ABD-46C5-87CA-E1BF1F76C1B3

"**Devedoras**": tem o significado previsto no item (B) do Considerando;

"**Dia(s) Útil(eis)**": significa qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil;

"**Documentos da Operação**": significa, em conjunto, **(i)** as Escrituras de Emissão de Debêntures; **(ii)** esta Escritura de Emissão de CCI; **(iii)** o Termo de Securitização; **(iv)** o Contrato de Distribuição; **(v)** o Aviso ao Mercado; **(vi)** os comunicados ao mercado de modificação e de abertura de período de desistência da oferta, divulgados em 30 de junho de 2025 e em 10 de julho de 2025; **(vii)** o Anúncio de Início; **(viii)** o Anúncio de Encerramento; **(ix)** o prospecto preliminar da Oferta e o prospecto definitivo da Oferta; **(x)** a lâmina de divulgação da Oferta, elaborada nos termos do artigo 23 da Resolução CVM 160; **(xi)** os boletins de subscrição das Debêntures; **(xii)** as intenções de investimento da Oferta; **(xiii)** os demais instrumentos celebrados com prestadores de serviços contratados no âmbito da Oferta; e **(xiv)** quaisquer aditamentos ou suplementos aos documentos mencionados acima;

"**Emitente**": tem o significado previsto no preâmbulo;

"**Escritura de Emissão de CCI**": tem o significado previsto no preâmbulo;

"**Escritura de Emissão Direcional**": tem o significado previsto no preâmbulo;

"**Escritura de Emissão Riva**": tem o significado previsto no preâmbulo;

"**Escrituras de Emissão de Debêntures**": tem o significado previsto no preâmbulo;

"**Fundo de Despesas**": tem o significado previsto na Cláusula 5.10 abaixo;

"**Instituição Custodiante**": tem o significado previsto no preâmbulo;

"**IPCA**": significa o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, publicado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE;

"**Lei 12.529**": significa a Lei nº 12.529, de 30 de novembro de 2011, conforme em vigor;

"**Lei 12.846**" significa a Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme em vigor;

"**Lei 14.430**": tem o significado previsto no preâmbulo;

Docusign Envelope ID: E1B14146-9ABD-46C5-87CA-E1BF1F76C1B3

"**Lei 9.514**": significa a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme em vigor;

"**Lei 9.613**" significa a Lei nº 9.613, de 3 março de 1998, conforme em vigor;

"**Lei 10.931**": tem o significado previsto no preâmbulo;

"**Leis Anticorrupção**": significa qualquer dispositivo de qualquer lei ou normativo, nacional ou estrangeiro, conforme aplicável, contra prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública (conforme definido no artigo 5º da Lei 12.846), crimes contra a ordem econômica ou tributária, de "lavagem" ou ocultação de bens, direitos e valores, ou contra o sistema financeiro nacional, o mercado de capitais, incluindo, sem limitação, a Lei 12.529, a Lei 12.846, a Lei 9.613, o Decreto 11.129, o *U.S. Foreign Corrupt Practices Act (FCPA)*, e o *UK Bribery Act*;

"**Montante Mínimo**": tem o significado previsto no item (C) do Considerando;

"**Oferta**": tem o significado previsto no item (E) do Considerando;

"**Opção de Lote Adicional**": significa a opção da Emitente, após consulta e concordância prévia das Devedoras e do Coordenadores, de aumentar a quantidade dos CRI inicialmente ofertados, em até 25% (vinte e cinco por cento), ou seja, em até 150.000 (cento e cinquenta mil) CRI, totalizando até 750.000 (setecentos e cinquenta mil) CRI, nos termos do artigo 50 da Resolução CVM 160;

"**Parte(s)**": tem o significado previsto no preâmbulo;

"**Patrimônio Separado**": significa o patrimônio separado único e indivisível em relação aos CRI, constituído em decorrência da instituição do Regime Fiduciário dos CRI, o qual não se confunde com o patrimônio comum da Emitente e destina-se exclusivamente à liquidação dos CRI aos quais está afetado, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração, despesas e obrigações fiscais da Emissão dos CRI;

"**Procedimento de *Bookbuilding***": significa o procedimento de coleta de intenções de investimento junto aos Investidores dos CRI, a ser organizado pelos Coordenadores, nos termos do artigo 61, parágrafo 1º e 3º da Resolução CVM 160, a ser realizado a partir da data de divulgação do Aviso ao Mercado, nos termos do artigo 62 da Resolução CVM 160 e do artigo 5º, parágrafos 1º e 2º, do Capítulo III, Seção I, do Anexo Complementar IV, das Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas da ANBIMA, com recebimento de reservas, sem lotes mínimos ou máximos, para definição **(i)** da taxa da remuneração aplicável aos CRI 2ª Série, aos CRI 3ª Série e aos CRI 4ª Série e, consequentemente, da taxa da remuneração aplicável as Debêntures 2ª Série, as Debêntures 3ª Série e as Debêntures 4ª Série,

Docusign Envelope ID: E1B14146-9ABD-46C5-87CA-E1BF1F76C1B3

observadas a Taxa Piso Debêntures (conforme definido nas Escrituras de Emissão de Debêntures) e a Taxa Teto Debêntures (conforme definido nas Escrituras de Emissão de Debêntures) de cada Série, conforme aplicável; **(ii)** do número de séries de CRI, e, consequentemente, do número de Séries que serão emitidas, sendo certo que qualquer uma das Séries poderá ser cancelada; **(iii)** da quantidade de CRI alocada em cada série dos CRI, e, consequentemente, da quantidade de Debêntures alocada em cada Série, por meio do Sistema de Vasos Comunicantes; e **(iv)** do volume final total da emissão dos CRI e, consequentemente, do volume final total da Emissão, observado o Montante Mínimo;

"**Resolução CMN 5.118**": tem o significado previsto no item (F) do Considerando;

"**Resolução CVM 160**": tem o significado previsto no item (F) do Considerando;

"**Resolução CVM 60**": tem o significado previsto no item (F) do Considerando;

"**Securitizadora**": tem o significado previsto no preâmbulo;

"**Sistema de Negociação**": tem o significado previsto na Cláusula 3.6 abaixo;

"**Sistema de Vasos Comunicantes**": tem o significado previsto no item (C) do Considerando;

"**Termo de Securitização**": tem o significado previsto no item (F) do Considerando;

"**Titular da CCI**": tem o significado previsto na Cláusula 3.4.2 abaixo;

"**Titulares de CRI**": significam os investidores que efetivamente subscreverem e integralizarem os CRI no âmbito da Oferta ou no mercado secundário;

"**Valor Mínimo do Fundo de Despesas**": significa o valor equivalente ao valor das próximas 6 (seis) parcelas das Despesas Recorrentes para o Fundo de Despesas;

"**Valor Total da Emissão das CCI**": tem o significado previsto na Cláusula 3.2 abaixo;

"**Valor Total da Emissão das Debêntures Direcional**": tem o significado previsto no item (A) do Considerando;

"Valor Total da Emissão das Debêntures Riva": tem o significado previsto no item (B) do Considerando; e

"Valor Total da Emissão das Debêntures": tem o significado previsto no item (B) do Considerando.

Docusign Envelope ID: E1B14146-9ABD-46C5-87CA-E1BF1F76C1B3

2 OBJETO

2.1 Por esta Escritura de Emissão de CCI, a Emitente, condicionada à efetiva subscrição das Debêntures pela Emitente, na qualidade de futura titular dos Créditos Imobiliários oriundos das Debêntures, emitirá 8 (oito) cédulas de crédito imobiliário integrais sem garantia real imobiliária, sob a forma escritural, conforme descritas do Anexo I ao Anexo VIII desta Escritura de Emissão de CCI, sendo, a **(i)** CCI 1ª Série Direcional, representativa da totalidade dos Créditos Imobiliários 1ª Série Direcional oriundos das Debêntures 1ª Série Direcional, a **(ii)** CCI 2ª Série Direcional, representativa da totalidade dos Créditos Imobiliários 2ª Série Direcional, oriundos das Debêntures 2ª Série Direcional, a **(iii)** CCI 3ª Série Direcional, representativa da totalidade dos Créditos Imobiliários 3ª Série Direcional, oriundos das Debêntures 3ª Série Direcional, a **(iv)** CCI 4ª Série Direcional, representativa da totalidade dos Créditos Imobiliários 4ª Série Direcional, oriundos das Debêntures 4ª Série Direcional, **(v)** CCI 1ª Série Riva, representativa da totalidade dos Créditos Imobiliários 1ª Série Riva, oriundos das Debêntures 1ª Série Riva, a **(vi)** CCI 2ª Série Riva, representativa da totalidade dos Créditos Imobiliários 2ª Série Riva, oriundos das Debêntures 2ª Série Riva, a **(vii)** CCI 3ª Série Riva, representativa da totalidade dos Créditos Imobiliários 3ª Série Riva, oriundos das Debêntures 3ª Série Riva e a **(viii)** CCI 4ª Série Riva, representativa da totalidade dos Créditos Imobiliários 4ª Série Riva, oriundos das Debêntures 4ª Série Riva.

3 CARACTERÍSTICAS DAS CCI

3.1 *Série e Número.* A presente emissão será realizada em até 8 (oito) séries, sendo a **(i)** CCI 1ª Série Direcional de número 001, conforme previsto no Anexo I a esta Escritura de Emissão de CCI, a **(ii)** CCI 2ª Série Direcional de número 002, conforme previsto no Anexo II a esta Escritura de Emissão de CCI, **(iii)** CCI 3ª Série Direcional de número 003, conforme previsto no Anexo III a esta Escritura de Emissão de CCI, **(iv)** CCI 4ª Série Direcional de número 004, conforme previsto no Anexo IV a esta Escritura de Emissão de CCI, **(v)** CCI 1ª Série Riva de número 005, conforme previsto no Anexo V a esta Escritura de Emissão de CCI, **(vi)** CCI 2ª Série Riva de número 006, conforme previsto no Anexo VI a esta Escritura de Emissão de CCI, **(vii)** CCI 3ª Série Riva de número 007, conforme previsto no Anexo VII a esta Escritura de Emissão de CCI, e **(viii)** CCI 4ª Série Riva de número 008, conforme previsto no Anexo VIII a esta Escritura de Emissão de CCI.

3.1.1 Nos termos da Cláusula 7.2 das Escrituras de Emissão de Debêntures, a emissão das Debêntures será realizada em até 4 (quatro) séries no Sistema de Vasos Comunicantes, de modo que a quantidade de séries das Debêntures e, consequentemente, a quantidade de CCI a ser emitida, bem como a quantidade de Debêntures a ser alocada em cada Série, será definida após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding,* observado que a quantidade de Debêntures poderá

Docusign Envelope ID: E1B14146-9ABD-46C5-87CA-E1BF1F76C1B3

ser diminuída em caso de não exercício ou exercício parcial da Opção de Lote Adicional, observado o Montante Mínimo, ressalvado que qualquer uma das séries das Debêntures e, consequentemente, qualquer CCI, poderá ser cancelada, conforme resultado do Procedimento de *Bookbuilding*, observado o disposto nas Cláusulas 3.2.1 e 3.3.1 abaixo.

3.2 *Valor Total da Emissão*. O valor total da emissão das CCI será de, inicialmente, R$ 750.000.000,00 (setecentos e cinquenta milhões de reais), que corresponderá a 100% (cem por cento) dos Créditos Imobiliários, na Data de Emissão das Debêntures ("**Valor Total da Emissão das CCI**"), observado o disposto nas Cláusulas 3.2.1 e 3.3.1 abaixo.

3.2.1 O Valor Total da Emissão das Debêntures e, consequentemente, o Valor Total da Emissão da CCI, poderão ser diminuídos, observado o Montante Mínimo correspondente a R$ 600.000.000,00 (seiscentos milhões de reais), sendo certo que, na hipótese de a demanda apurada perante os investidores para subscrição e integralização dos CRI ser inferior a 750.000 (setecentos e cinquenta mil) CRI (considerando o não exercício ou o exercício parcial da Opção de Lote Adicional, no âmbito da emissão dos CRI), com valor nominal unitário de R$ 1.000,00 (um mil reais) por CRI, na data de emissão dos CRI, o Valor Total da Emissão das Debêntures e, consequentemente, o Valor Total da Emissão das CCI, previsto na Cláusula 3.2 acima, após o Procedimento de *Bookbuilding*, serão reduzidos proporcionalmente ao valor total da emissão dos CRI, com o consequente cancelamento das Debêntures não subscritas e integralizadas, observado que tal diminuição será formalizada por meio de aditamento às Escrituras de Emissão de Debêntures e, consequentemente, à presente Escritura de Emissão de CCI.

3.3 *Quantidade e Valor Nominal*. A Emitente, por esta Escritura de Emissão de CCI, emitirá 8 (oito) CCI integrais, para representar 100% (cem por cento) dos Créditos Imobiliários, correspondentes às Debêntures, sendo **(i)** 1 (uma) CCI 1ª Série Direcional para representar 100% (cem por cento) dos Créditos Imobiliários 1ª Série Direcional decorrentes das Debêntures 1ª Série Direcional; **(ii)** 1 (uma) CCI 2ª Série Direcional para representar 100% (cem por cento) dos Créditos Imobiliários 2ª Série Direcional decorrentes das Debêntures 2ª Série Direcional, **(iii)** 1 (uma) CCI 3ª Série Direcional para representar 100% (cem por cento) dos Créditos Imobiliários 3ª Série Direcional decorrentes das Debêntures 3ª Série Direcional, **(iv)** 1 (uma) CCI 4ª Série Direcional para representar 100% (cem por cento) dos Créditos Imobiliários 4ª Série Direcional decorrentes das Debêntures 4ª Série Direcional, **(v)**1 (uma) CCI 1ª Série Riva para representar 100% (cem por cento) dos Créditos Imobiliários 1ª Série Riva decorrentes das Debêntures 1ª Série Riva, **(vi)** 1 (uma) CCI 2ª Série Riva para representar 100% (cem por cento) dos Créditos Imobiliários 2ª Série Riva decorrentes das Debêntures 2ª Série Riva, **(vii)** 1 (uma) CCI 3ª Série Riva para representar 100% (cem por cento) dos Créditos Imobiliários 3ª Série Riva decorrentes das Debêntures 3ª Série Riva, e

Docusign Envelope ID: E1B14146-9ABD-46C5-87CA-E1BF1F76C1B3

(viii) 1 (uma) CCI 4ª Série Riva para representar 100% (cem por cento) dos Créditos Imobiliários 4ª Série Riva decorrentes das Debêntures 4ª Série Riva, observado o disposto nas Cláusula 3.2.1 acima e Cláusula 3.3.1 abaixo.

3.3.1 A quantidade de Debêntures, bem como sua alocação entre as séries, ou até a inexistência de alocação em uma determinada série, bem como o valor final da emissão das CCI será formalizado por meio de aditamento a esta Escritura de Emissão de CCI, ficando desde já as Partes autorizadas e obrigadas a celebrar tal aditamento, sem a necessidade de **(a)** aprovação da Emitente e das demais Partes desta Escritura de Emissão de CCI, **(b)** deliberação societária adicional das Devedoras ou **(c)** aprovação em assembleia especial de titulares de CRI.

3.4 *Condições da Emissão e Custódia*. As CCI serão integrais, emitidas sem garantia real imobiliária, sob a forma escritural, sendo esta Escritura de Emissão de CCI custodiada pela Instituição Custodiante.

3.4.1 A Instituição Custodiante será responsável pelo lançamento dos dados e informações das CCI no Sistema de Negociação (conforme definido abaixo), considerando as informações encaminhadas pela Securitizadora, em planilha no formato "*microsoft excel*", no *layout* informado pela Instituição Custodiante, contendo todos os itens e informações necessários para o registro no Sistema de Negociação, bem como pela custódia digital desta Escritura de Emissão de CCI, que será entregue pela Securitizadora à Instituição Custodiante no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da data de celebração desta Escritura de Emissão de CCI.

3.4.2 A Instituição Custodiante não será responsável pela realização dos pagamentos devidos ao titular, pleno ou fiduciário, das CCI ("**Titular da CCI**"), assumindo apenas a obrigação de acompanhar a titularidade das CCI, mediante recebimento de declaração de titularidade, emitida pela B3, e enviada pelo credor à Instituição Custodiante. Qualquer imprecisão na informação ora mencionada em virtude de atrasos na disponibilização da informação pelo Sistema de Negociação não gerará qualquer ônus ou responsabilidade adicional para a Instituição Custodiante.

3.4.3 Não obstante as responsabilidades assumidas pela Emitente nesta Escritura de Emissão de CCI, a Instituição Custodiante, no exercício de suas funções, conforme estabelecido pela Lei 10.931 e pelos regulamentos do Sistema de Negociação, poderá solicitar a entrega da documentação sob a guarda da Emitente, que desde já se obriga a fornecer tal documentação em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da solicitação mencionada ou em prazo inferior, caso assim determinado por qualquer autoridade judicial ou administrativa.

Docusign Envelope ID: E1B14146-9ABD-46C5-87CA-E1BF1F76C1B3

3.4.4 Ocorrendo o disposto na Cláusula 3.18 abaixo, caberá à Instituição Custodiante, mediante o recebimento de via eletrônica, devidamente assinada pelas Partes, dos documentos formalizando as alterações, comunicar ao Sistema de Negociação as correspondentes modificações e solicitar, se for o caso, a alteração do registro da CCI alterada em seu sistema, sendo, neste último caso, de responsabilidade das Devedoras e o pagamento de eventuais custos do Sistema de Negociação para a realização das referidas alterações.

3.5 *Documentos Comprobatórios*. A Instituição Custodiante será responsável pela custódia (guarda física) de 1 (uma) via digital desta Escritura de Emissão de CCI e 1 (uma) via digital das Escrituras de Emissão de Debêntures, devidamente assinadas pelas Partes. A Emitente deverá disponibilizar à Instituição Custodiante futuros aditamentos desta Escritura de Emissão de CCI e das Escrituras de Emissão de Debêntures, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis da sua respectiva assinatura. A Emitente também permanecerá responsável pela guarda das Escrituras de Emissão de Debêntures e seus eventuais aditamentos.

3.6 *Negociação*. Para fins de negociação, as CCI serão registradas na B3 ("**Sistema de Negociação**"), nos termos do artigo 18, parágrafo 4º-A, da Lei 10.931.

3.6.1 Toda e qualquer transferência das CCI deverá, necessariamente, sob pena de nulidade do negócio, ser efetuada por meio do Sistema de Negociação, sendo certo que, uma vez vinculadas aos CRI, as CCI não poderão mais ser negociadas isoladamente, exceto nas hipóteses de liquidação do Patrimônio Separado, conforme o caso.

3.6.2 Sempre que houver troca de titularidade das CCI, o Titular da respectiva CCI deverá comunicar à Instituição Custodiante a negociação realizada, informando, inclusive, os dados cadastrais do novo Titular da respectiva CCI.

3.7 *Prazo e Data de Vencimento*. O prazo e a data de vencimento das CCI estão previstos do Anexo I ao Anexo VIII desta Escritura de Emissão de CCI.

3.8 *Pagamento do Valor Nominal*. Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado das Debêntures ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos nas Escrituras de Emissão de Debêntures, o Valor Nominal Unitário das Debêntures das Debêntures 1ª Série e das Debêntures 3ª Série ou Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 2ª Série e das Debêntures 4ª Série, conforme o caso, será pago em 3 (três) parcelas anuais, conforme cronograma previsto nas Escrituras de Emissão de Debêntures.

3.9 *Forma*. As CCI serão emitidas sob a forma escritural.

Docusign Envelope ID: E1B14146-9ABD-46C5-87CA-E1BF1F76C1B3

3.10 *Atualização Monetária, Remuneração e Pagamento*. Os Créditos Imobiliários oriundos das Debêntures 1ª Série e das Debêntures 3ª Série, e, por consequência, a CCI 1ª Série Direcional, a CCI 1ª Série Riva, a CCI 3ª Série Direcional e a CCI 3ª Série Riva, não serão objeto de atualização monetária. Os Créditos Imobiliários oriundos das Debêntures 2ª Série e das Debêntures 4ª Série, e, por consequência, a CCI 2ª Série Direcional, a CCI 2ª Série Riva, a CCI 4ª Série Direcional e a CCI 4ª Série Riva, serão objeto de atualização monetária, na forma prevista nas Escrituras de Emissão de Debêntures e do Anexo II, Anexo IV, Anexo VI e Anexo VIII a esta Escritura de Emissão de CCI. A remuneração dos Créditos Imobiliários, e consequentemente, da CCI, será calculada e cobrada nos termos das Escrituras de Emissão de Debêntures, na forma prevista do Anexo I ao Anexo VIII a esta Escritura de Emissão de CCI.

3.10.1 A remuneração final dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, das CCI, será definida no âmbito do Procedimento de *Bookbuilding* e ratificada por meio de aditamento a esta Escritura de Emissão de CCI, sem a necessidade de **(a)** aprovação da Emitente e das demais Partes desta Escritura de Emissão de CCI, **(b)** deliberação societária adicional das Devedoras ou **(c)** aprovação em assembleia especial de titulares de CRI.

3.11 *Resgate Antecipado Facultativo*. Poderá haver resgate antecipado das CCI, caso o Titular das CCI receba de forma antecipada qualquer recurso em decorrência das Escrituras de Emissão de Debêntures, seja em razão de vencimento antecipado e/ou resgate antecipado das Debêntures ou qualquer outro motivo, conforme previsto nas Escrituras de Emissão de Debêntures.

3.12 *Vencimento Antecipado*. As regras aplicáveis ao eventual vencimento antecipado dos Créditos Imobiliários são aquelas relativas às Debêntures, conforme discriminadas na Cláusula 7.33 das Escrituras de Emissão de Debêntures.

3.13 *Local e Forma de Pagamento*. Os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, deverão ser pagos pelas Devedoras, em favor do Titular das CCI, conforme previsto nas Escrituras de Emissão de Debêntures, na Conta Centralizadora Operacional 1, sem prejuízo da observância da Cláusula 6.8 das Escrituras de Emissão.

3.14 *Encargos Moratórios*. Os encargos moratórios dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, das CCI, serão aqueles relativos às Debêntures, conforme discriminados nas Escrituras de Emissão de Debêntures, conforme previsto do Anexo I ao Anexo VI a esta Escritura de Emissão de CCI.

Docusign Envelope ID: E1B14146-9ABD-46C5-87CA-E1BF1F76C1B3

3.15 *Dívida Líquida e Certa*. Os Créditos Imobiliários constituem dívida líquida, certa e exigível das Devedoras e o não pagamento destes no prazo acordado poderá ser cobrado pela Emitente, ou eventuais sucessores e cessionários pela via executiva, nos termos do disposto no artigo 784 do Código de Processo Civil.

3.15.1 *Compensação*. Os pagamentos referentes aos Créditos Imobiliários não são passíveis de compensação com eventuais créditos das Devedoras e o não pagamento dos Créditos Imobiliários no prazo acordado poderá ser cobrado pela Emitente, ou eventuais sucessores e cessionários pela via executiva, nos termos do artigo 784 do Código de Processo Civil.

3.16 *Prorrogação de Prazos*. Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação relativa a esta Escritura de Emissão de CCI, sem que haja qualquer acréscimo aos valores a serem pagos, até o primeiro Dia Útil imediatamente subsequente, caso a respectiva data de vencimento não seja Dia Útil.

3.17 *Emissão de CRI*. A totalidade dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI objeto desta Escritura de Emissão de CCI servirá de lastro e será destinada à viabilização da emissão dos CRI, nos termos da Lei 14.430 e da Lei 9.514, sendo certo que a Emitente utilizará a **(i)** CCI 1ª Série Direcional, representativa dos Créditos Imobiliários 1ª Série Direcional, como lastro na emissão da CCI 1ª Série Direcional; **(ii)** CCI 2ª Série Direcional, representativa dos Créditos Imobiliários 2ª Série Direcional, como lastro na emissão da CCI 2ª Série Direcional, **(iii)** CCI 3ª Série Direcional, representativa dos Créditos Imobiliários 3ª Série Direcional, como lastro na emissão da CCI 3ª Série Direcional, **(iv)** CCI 4ª Série Direcional, representativa dos Créditos Imobiliários 4ª Série Direcional, como lastro na emissão da CCI 4ª Série Direcional, **(v)** CCI 1ª Série Riva, representativa dos Créditos Imobiliários 1ª Série Riva, como lastro na emissão da CCI 1ª Série Riva, **(vi)** CCI 2ª Série Riva, representativa dos Créditos Imobiliários 2ª Série Riva, como lastro na emissão da CCI 2ª Série Riva, **(vii)** CCI 3ª Série Riva, representativa dos Créditos Imobiliários 3ª Série Riva, como lastro na emissão da CCI 3ª Série Riva, e **(vii)** CCI 4ª Série Riva, representativa dos Créditos Imobiliários 4ª Série Riva, como lastro na emissão da CCI 4ª Série Riva.

3.18 *Aditamento*. Ocorrendo qualquer alteração nas Escrituras de Emissão de Debêntures que implique alteração das características dos termos e condições dos Créditos Imobiliários, bem como inclusão de novos Empreendimentos Imobiliários vinculados aos Créditos Imobiliários, nos termos da Cláusula 5.1.4 das Escrituras de Emissão de Debêntures, será celebrado um aditamento a esta Escritura de Emissão de CCI, de modo a refletir as referidas alterações, bem como a proceder à respectiva alteração no Sistema de Negociação, conforme o caso, sendo certo que o resultado do Procedimento de *Bookbuilding* será ratificado por meio de aditamento a esta Escritura de Emissão de CCI, sem a necessidade de **(a)** aprovação da Emitente e das demais Partes desta Escritura de Emissão de CCI, **(b)**

Docusign Envelope ID: E1B14146-9ABD-46C5-87CA-E1BF1F76C1B3

deliberação societária adicional das Devedoras ou **(c)** aprovação em assembleia especial de titulares de CRI.

4 AUSÊNCIA DE GARANTIAS

4.1 *Emissão sem Garantia Real Imobiliária*. Tendo em vista que os Créditos Imobiliários, decorrentes das Escrituras de Emissão de Debêntures, não contam com garantia real imobiliária, as CCI serão emitidas sem garantia real imobiliária, nos termos do artigo 18, §3º, da Lei 10.931.

4.2 *Emissão sem Garantia Fidejussória*. As CCI serão emitidas sem qualquer garantia fidejussória, de forma que a Emitente não se responsabiliza pela solvência das Devedoras. Não obstante, os Créditos Imobiliários Riva contarão com garantia fidejussória, na forma de fiança, outorgada pela Direcional.

5 DESPESAS

5.1 *Despesas relacionadas à Emissão das CCI*. São de responsabilidade das Devedoras todas as despesas relativas ao registro e à custódia desta Escritura de Emissão de CCI, inclusive nos Sistemas de Negociação, nos termos do Termo de Securitização.

5.2 *Remuneração da Instituição Custodiante*. (i) pelo registro e implantação das CCI no Sistema de Negociação será devida à Instituição Custodiante parcela única no valor de R$ 8.000,00 (oito mil reais), a ser arcada pelas Devedoras, por meio do Fundo de Despesas (conforme definido abaixo) referente ao registro das CCI na B3, valor este a ser pago até o 5º (quinto) Dia Útil a contar da Primeira Data de Integralização dos CRI (conforme definido no Termo de Securitização). Em caso de aditamento às CCI que altere as informações inseridas no registro do ativo na B3, será devida nova parcela única no valor supramencionado, devendo o pagamento ser realizado até o 5º (quinto) Dia Útil contado da data da efetiva alteração no sistema da B3; e (ii) pelos serviços relacionados à custódia, será devido o valor anual de R$ 8.000,00 (oito mil reais) com o primeiro pagamento a ser realizado até o 5º (quinto) Dia Útil a contar da Primeira Data de Integralização dos CRI (conforme definido no Termo de Securitização) e as demais parcelas na mesma data nos anos subsequentes.

5.3 Em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida à Instituição Custodiante, os débitos em atraso ficarão sujeitos à multa contratual de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, bem como a juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito a atualização monetária pelo IPCA, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado *pro rata die*.

Docusign Envelope ID: E1B14146-9ABD-46C5-87CA-E1BF1F76C1B3

5.4 Os valores do subitem (a) da Cláusula 5.2 acima, serão acrescidos dos seguintes tributos: ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social), CSLL (Contribuição Social sobre o Lucro Líquido), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração da Instituição Custodiante nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento.

5.5 As parcelas citadas na cláusula 5.2. acima poderão ser faturadas por qualquer empresa do grupo econômico, incluindo, mas não se limitando, a Vórtx Serviços Fiduciários Ltda., inscrita no CNPJ nº 17.595.680/0001-36.

5.6 Exceto por previsão em contrário nesta Escritura de Emissão de CCI, as parcelas citadas no subitem (a) da Cláusula 5.3 acima serão reajustadas anualmente pela variação positiva acumulada do IPCA, a partir da data do primeiro pagamento até as datas de pagamento subsequentes, calculadas pro rata die, se necessário. Caso o IPCA venha a ser substituído ou extinto, as parcelas passarão a ser atualizadas de acordo com a variação do índice que venha a ser fixado por lei ou disposição regulamentar para substituí-lo. No caso de extinção e/ou falta de determinação legal ou regulamentar para sua substituição, utilizar-se-á o IGP-M e adotada a mesma regra acima em caso de sua substituição ou extinção.

5.7 A remuneração não inclui despesas consideradas necessárias ao exercício da função de agente registrador e instituição custodiante durante a implantação e vigência do serviço, as quais serão cobertas pela Emitente das CCI, mediante pagamento das respectivas cobranças acompanhadas dos respectivos comprovantes, emitidas diretamente em nome da Emitente das CCI ou mediante reembolso, após prévia aprovação, sempre que possível, quais sejam, custos com o Sistema de Negociação, publicações em geral, custos incorridos em contatos telefônicos relacionados à emissão, notificações, extração de certidões, despesas cartorárias, fotocópias, digitalizações, envio de documentos, viagens, alimentação e estadias, despesas com especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros, ou assessoria legal ao titulares de CRI.

5.8 *Tributos.* Sem prejuízo do disposto nos documentos relacionados à emissão e à oferta dos CRI, os tributos incidentes, bem como quaisquer outros encargos que incidam ou que venham a incidir sobre as CCI ou sobre o lastro dos Créditos Imobiliários, inclusive em decorrência de majoração de alíquota ou base de cálculo, com base em norma legal ou regulamentar, serão arcados pela parte que, de acordo com a legislação vigente à época, seja contribuinte ou responsável por tais tributos.

5.9 *Substituição da Instituição Custodiante.* A Emitente poderá substituir a Instituição Custodiante e apontar nova instituição financeira devidamente autorizada para exercer as suas funções, (i) na hipótese de a Instituição Custodiante estar, conforme aplicável,

Docusign Envelope ID: E1B14146-9ABD-46C5-87CA-E1BF1F76C1B3

impossibilitada de exercer as suas funções, independentemente de assembleia especial de titulares de CRI; e (ii) por decisão da assembleia especial de titulares de CRI.

5.9.1 Ocorridas as hipóteses previstas na Cláusula 5.9 acima, a Instituição Custodiante obriga-se a celebrar aditamento à presente Escritura de Emissão de CCI junto à Emitente para prever a sua substituição por instituição financeira devidamente autorizada.

5.10 Será constituído, nos termos das Escrituras de Emissão de Debêntures, um fundo de despesas na Conta Centralizadora Operacional 1 com a finalidade de garantir o pagamento das despesas de responsabilidade das Devedoras no âmbito dos Documentos da Operação ("**Fundo de Despesas**"). O Fundo de Despesas deverá ser recomposto pelas Devedoras com recursos próprios sempre que for inferior ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas, mediante notificação da Securitizadora às Devedoras neste sentido, nos termos das Escrituras de Emissão de Debêntures.

5.11 Sempre que solicitado pelas Devedoras e/ou pela Instituição Custodiante, a Securitizadora, como administradora do Patrimônio Separado, deve apresentar os comprovantes de despesas incorridas pelo Fundo de Despesas em até 3 (três) Dias Úteis da solicitação. Adicionalmente, a Securitizadora deve prestar contas anualmente da utilização do Fundo de Despesas, no termo da regulamentação aplicável.

6 OBRIGAÇÕES DA EMITENTE E DA INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE

6.1 *Obrigações da Emitente*. Sem prejuízo das obrigações indicadas na Cláusula 5 acima, a Emitente obriga-se a entregar à Instituição Custodiante uma via eletrônica desta Escritura de Emissão de CCI assinada pelas partes.

6.2 *Obrigações da Instituição Custodiante*. Sem prejuízo dos demais deveres e obrigações específicos previstos nesta Escritura de Emissão de CCI, são deveres da Instituição Custodiante:

(a) efetuar o depósito e vinculação da CCI no Sistema de Negociação da B3, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da data em que todas as informações necessárias ao lançamento das CCI no Sistema de Negociação sejam disponibilizadas pela Securitizadora à Instituição Custodiante, nos termos do *layout* disponibilizado pela Instituição Custodiante, após o resultado do Procedimento de *Bookbuilding*;

(b) mediante o recebimento desta Escritura de Emissão de CCI, realizar a custódia (eletrônica) de uma via original da mesma, nos termos estabelecidos nesta Escritura de Emissão de CCI; e

Docusign Envelope ID: E1B14146-9ABD-46C5-87CA-E1BF1F76C1B3

(c) bloquear e retirar as CCI perante o Sistema de Negociação, mediante solicitação do Titular da CCI, de acordo com esta Escritura de Emissão de CCI e com as Escrituras de Emissão de Debêntures.

6.3 À Instituição Custodiante são conferidos poderes para depositar as CCI no Sistema de Negociação, na forma escritural.

6.4 Os serviços acima relacionados serão realizados sempre respeitando os procedimentos descritos nos regulamentos e normativos do Sistema de Negociação, bem como na legislação pertinente e aplicável para o depósito, custódia, intermediação e liquidação financeira das CCI.

6.5 A atuação da Instituição Custodiante limitar-se-á, tão somente, a verificar o preenchimento dos requisitos formais relacionados aos documentos recebidos, nos termos da legislação vigente. A Instituição Custodiante não será responsável por verificar a suficiência, validade, qualidade, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações técnicas e financeiras constantes de qualquer documento que lhe seja enviado, inclusive com o fim de informar, complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações desta Escritura de Emissão de CCI ou dos demais Documentos da Operação.

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

6.7 A Instituição Custodiante não será obrigada a efetuar nenhuma verificação de veracidade nas deliberações societárias e em atos da administração da Emitente ou ainda em qualquer documento ou registro que considere autêntico e que lhe tenha sido encaminhado pela Emitente, para se basear nas suas decisões. Não será, ainda, obrigação da Instituição Custodiante a verificação da regular constituição e formalização dos Créditos Imobiliários, nem, tampouco, qualquer responsabilidade pela sua adimplência. Não será ainda, sob qualquer hipótese, responsável pela elaboração destes documentos, que permanecerão sob obrigação legal e regulamentar da Emitente elaborá-los, nos termos da legislação aplicável.

7 COMUNICAÇÕES

7.1 Todas as comunicações realizadas nos termos desta Escritura de Emissão de CCI devem ser sempre realizadas por escrito, para os endereços abaixo, e serão consideradas recebidas (i) para as comunicações realizadas em meio físico, quando entregues, sob protocolo ou mediante “aviso de recebimento” expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos

Docusign Envelope ID: E1B14146-9ABD-46C5-87CA-E1BF1F76C1B3

e (ii) para as comunicações realizadas por correio eletrônico, na data de seu envio, desde que seu recebimento seja confirmado por meio de indicativo (recibo emitido pela máquina ou servidor utilizados pelo remetente). A alteração de qualquer dos endereços abaixo deverá ser comunicada às demais Partes pela Parte que tiver seu endereço alterado.

(i) para a Emitente:

OPEA SECURITIZADORA S.A.
Rua Hungria, nº 1.240, 1º Andar, Conjunto 12, Jardim Europa
CEP 01.455-000, São Paulo, SP
At: Sra. Flavia Palacios
Telefone: +55 (11) 4270-0130
E-mail: securitizadora@opea.com.br / credit.services@opeacapital.com
monitoramento.credito@opea.com.br

para a Instituição Custodiante:
VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros
CEP 05425-020, São Paulo, SP
At.: Eugênia Souza
Telefone.: (11) 3030-7177
E-mail: custodiante@vortx.com.br

8 DISPOSIÇÕES GERAIS

8.1 As obrigações assumidas nesta Escritura de Emissão de CCI têm caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes e seus sucessores, a qualquer título, ao seu integral cumprimento.

8.2 Qualquer alteração a esta Escritura de Emissão de CCI somente será considerada válida se formalizada por escrito, em instrumento próprio assinado por todas as Partes.

8.3 A invalidade ou nulidade, no todo ou em parte, de quaisquer das cláusulas desta Escritura de Emissão de CCI não afetará as demais, que permanecerão válidas e eficazes até o cumprimento, pelas Partes, de todas as suas obrigações aqui previstas.

8.4 Qualquer tolerância, exercício parcial ou concessão entre as Partes será sempre considerado mera liberalidade, e não configurará renúncia ou perda de qualquer direito, faculdade, privilégio, prerrogativa ou poderes conferidos (inclusive de mandato), nem implicará novação, alteração, transigência, remissão, modificação ou redução dos direitos e obrigações daqui decorrentes.

Docusign Envelope ID: E1B14146-9ABD-46C5-87CA-E1BF1F76C1B3

8.5 Os direitos e recursos estabelecidos nesta Escritura de Emissão de CCI são cumulativos, podendo ser exercidos isolada ou simultaneamente, e não excluem quaisquer direitos ou recursos estabelecidos em lei ou nos demais Documentos da Operação.

8.6 As Partes reconhecem esta Escritura de Emissão de CCI e as CCI como títulos executivos extrajudiciais nos termos do Código de Processo Civil, e do artigo 20 da Lei 10.931.

8.7 Para os fins desta Escritura de Emissão de CCI, as Partes poderão, a seu critério exclusivo, requerer a execução específica das obrigações aqui assumidas, nos termos dos artigos 497 e seguintes, 538, 784, 806 e seguintes do Código de Processo Civil e artigo 20 da Lei 10.931.

8.8 Qualquer alteração a esta Escritura de Emissão de CCI, após a integralização dos CRI, dependerá de prévia aprovação dos titulares dos CRI, reunidos em assembleia especial de titulares de CRI, nos termos e condições do Termo de Securitização. Fica desde já dispensada assembleia especial de titulares de CRI para deliberar a alteração desta Escritura de Emissão de CCI, sempre que tal alteração: (i) decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências expressas da CVM, de adequação a normas legais ou regulamentares, bem como de demandas das entidades administradoras de mercados organizados ou de entidades autorreguladoras, incluindo, mas não se limitando, a B3 e a ANBIMA; (ii) for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais da Emitente ou dos prestadores de serviços; (iii) envolver redução da remuneração dos prestadores de serviços descritos neste instrumento; (iv) decorrer de correção de erro formal; e (v) modificações já permitidas expressamente nesta Escritura de Emissão de CCI e nos demais Documentos da Operação, desde que as alterações ou correções referidas nos itens (i) a (v) acima, não possam acarretar qualquer prejuízo aos Titulares de CRI ou qualquer alteração no fluxo dos CRI, e desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os Titulares de CRI.

8.9 As Partes declaram que conhecem e estão em consonância com todas as disposições das Leis Anticorrupção, bem como declara e garante que atualmente e ao longo da vigência desta Escritura de Emissão de CCI: (a) não financia, custeia, patrocina ou de qualquer modo subvenciona a prática dos atos ilícitos previstos nas Leis Anticorrupção e/ou organizações antissociais e crime organizado; (b) não promete, oferece, dá, paga, autoriza, aceita, financia, custeia, patrocina, concorda em receber ou recebe qualquer suborno, propina ou outro pagamento ou benefício ilícito, ou de qualquer modo subvenciona, a prática de atos ilícitos, direta ou indiretamente, inclusive a agentes públicos ou a terceiros para obter ou manter negócios, em relação a qualquer licitação ou contrato ou para obter qualquer vantagem imprópria em geral e incluindo, sem limitação, conhece, está e permanecerá em consonância com as Leis Anticorrupção e quaisquer outras normas aplicáveis.

Docusign Envelope ID: E1B14146-9ABD-46C5-87CA-E1BF1F76C1B3

8.10 As Partes assinam a presente Escritura de Emissão de CCI por meio eletrônico, sendo consideradas válidas apenas as assinaturas eletrônicas realizadas por meio de certificado digital, validado conforme a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001. As Partes reconhecem, de forma irrevogável e irretratável, a autenticidade, validade e a plena eficácia da assinatura por certificado digital, para todos os fins de direito.

8.11 Esta Escritura de Emissão de CCI produz efeitos para todas as Partes a partir da data nela indicada, ainda que uma ou mais Partes realizem a assinatura eletrônica em data posterior. Ademais, ainda que alguma das Partes venha a assinar eletronicamente este instrumento em local diverso, o local de celebração deste instrumento é, para todos os fins, a cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, conforme abaixo indicado.

9 LEI DE REGÊNCIA

9.1 Esta Escritura de Emissão de CCI é regida pelas leis da República Federativa do Brasil.

10 FORO

10.1 Fica eleito o foro da cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir as questões porventura oriundas desta Escritura de Emissão de CCI.

****

Docusign Envelope ID: E1B14146-9ABD-46C5-87CA-E1BF1F76C1B3

ANEXO I

CCI 001

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO	DATA DE EMISSÃO: 15 de julho de 2025.
LOCAL DE EMISSÃO: São Paulo, SP.	

SÉRIE	Única	NÚMERO	1	TIPO DE CCI	Integral

1. EMITENTE (“**Emitente**”)							
RAZÃO SOCIAL: Opea Securitizadora S.A.							
CNPJ: 02.773.542/0001-22							
ENDEREÇO: Rua Hungria, nº 1.240							
COMPLEMENTO	1º andar, conjunto 12, Jardim Europa	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	01455-000

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE							
RAZÃO SOCIAL: Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.							
CNPJ: 22.610.500/0001-88							
ENDEREÇO: Rua Gilberto Sabino, nº 215							
COMPLEMENTO	4º andar, Pinheiros	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	05425-020

3. DEVEDORA (“**Direcional**”)
RAZÃO SOCIAL: Direcional Engenharia S.A.
CNPJ: 16.614.075/0001-00

Docusign Envelope ID: E1B14146-9ABD-46C5-87CA-E1BF1F76C1B3

ENDEREÇO: Rua dos Otoni, nº 177							
COMPLEMENTO	Santa Efigênia	CIDADE	Belo Horizonte	UF	MG	CEP	30.150-270

4. TÍTULO

"*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada, em até 4 (quatro) Séries, da 13ª (décima terceira) Emissão da Direcional Engenharia S.A.*", celebrado em 18 de junho de 2025, entre a Direcional e a Emitente, conforme aditado em 30 de junho de 2025 e em 10 de julho de 2025 ("**Escritura de Emissão Direcional**"), por meio do qual serão emitidas as debêntures simples, com valor nominal unitário de R$ 1.000,00 (mil reais), não conversíveis em ações, da espécie quirografária, da 1ª (primeira) série, da 13ª (décima terceira) emissão da Direcional, para colocação privada, objeto das Escrituras de Emissão Direcional ("**Debêntures 1ª Série Direcional**"), as quais são representadas por esta CCI 001.

5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: O valor dos Créditos Imobiliários 1ª Série Direcional será definido no Procedimento de *Bookbuilding*, nos termos das Cláusulas 3.2.1 e 3.3.1 do "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural e Outras Avenças*", observado o Montante Mínimo.

6. IDENTIFICAÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS

Empreendimento Imobiliário	Desenvolvedora (Emissora ou SPE Investida)	Endereço	Matrículas e RGI competente	Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários	Possui habite-se?	Está sob o regime de incorporação?

Docusign Envelope ID: E1B14146-9ABD-46C5-87CA-E1BF1F76C1B3

Carrefour AM	Vargem Alta Empreendimentos Imobiliarios Ltda	Travessa 02 de Agosto, 159, Flores, Manaus/AM, CEP 69058-813	57.628, 1º Ofício de Registro de Imóveis e Protesto de Letras de Manaus/AM	Não	Não	Não
Brisas Do Horizonte (Chácara Show)	Muriae Empreendimentos Imobiliarios Ltda	Margem esquerda de um pequeno igarapé no Km. 5 da Estrada do Aleixo, Rua Ivalândia, nº 485, quarto distrito de Manaus/AM, CEP 69082-125	693, 4º Cartório de Registro de Imóveis de Manaus	Não	Não	Não
Nature Arbo (Castelão 3)	Turfa Empreendimentos Imobiliarios Ltda	Lote 02 da quadra 03 do loteamento residencial Célio Gurgel, Fortaleza/CE, CEP 60863-357	81.719, do 6° Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza	Não	Não	Não
Direcional Viva Vida Maracanáu	Garuva Empreendimentos Imobiliarios Ltda	Rua Campos Filho do loteamento Parque Tijuca em Maracanáu-CE constituido pelas quadras 162 e 179, CEP 61917-390	25.544, do 2° Ofício de Registro de Imóveis 2° Zona de Maracanaú/CE	Não	Não	Sim
Maracanáu 2	Garuva Empreendimentos Imobiliarios Ltda	Terreno de Formato Irregular da Rua Campos Filho do Loteamento Parque Tijuca bairro Parque Tijuca em Maracanaú/CE, CEP 61917-390	25543 do 2° Ofício de Registro de Imóveis 2° Zona de Maracanaú/CE	Não	Não	Não
Riacho Fundo	Araruama Empreendimentos Imobiliarios Ltda	Lote 01 do conjunto 01, da quadra QS-25, do Setor Habitacional Riacho Fundo II, do Distrito Fedaral/DF, CEP 71699-060	113.620, do 4° Oficio de Registro de Imóveis do Distrito Federal/DF	Não	Não	Não
Mirante Ibirité	Nova Guarapari Empreendimentos Imobiliarios Ltda	Lotes 09,10,13.14.15 e 16 da quadra 01 do Bairro Mirante em Ibirité/MG, CEP 32420-350 a 32420-358	40.552,40.523,40.524,40.525,40.526,40.527, do Serviço de Registro de Imóveis de Ibirité	Não	Não	Não
Clemente Cahima Cond 01	Marselha Empreendimentos Imobiliarios Ltda	Lote de terreno 02 da quadra 01 da Rua Antônio Candido Filho, em Ribeiro Preto/SP, CEP 14060-671	218.306, do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto/SP	Não	Não	Não
Conquista Clube Itaim Paulista	Aurora Empreendimentos Imobiliarios Ltda	Avenida Marechal Tito, n. 7.555, no Bairro Três Pontes, no Distrito de São Miguel Paulista, CEP 08022-000	278.595, 12º Oficial de Registro de Imóveis do Estado de São Paulo	Não	Não	Sim
Jardim Das Esmeraldas	Tucuruvi Empreendimentos Imobiliarios Ltda	Avenida Diogo Gomes Carneiro, designadas Lote 01 e 02, CEP 05547-030	282.022 e 282.023, 18º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo	Não	Não	Não

Docusign Envelope ID: E1B14146-9ABD-46C5-87CA-E1BF1F76C1B3

7. CONDIÇÕES DA EMISSÃO	
PRAZO E DATA DE VENCIMENTO	3.650 (três mil e seiscentos e cinquenta) dias contados da Data de Emissão das Debêntures Direcional, vencendo-se, portanto, em 13 de julho de 2035 ("**Data de Vencimento das Debêntures**").
ATUALIZAÇÃO	O Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série Direcional não será objeto de atualização monetária.
REMUNERAÇÃO	Sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série Direcional, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros - DI de um dia, *over extra-grupo,* calculadas e divulgadas diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página da Internet (*www.b3.com.br*) ("**Taxa DI**") ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("**Remuneração das Debêntures 1ª Série Direcional**"). A Remuneração das Debêntures 1ª Série Direcional será calculada de acordo com a fórmula prevista na Cláusula 7.16 da Escritura de Emissão Direcional.
PAGAMENTO DO PRINCIPAL:	Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado das Debêntures Direcional, ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures Direcional, nos termos previstos na Escritura de Emissão Direcional, o Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série será amortizado em 3 (três) parcelas anuais, conforme cronograma previsto no Anexo I desta CCI.
PAGAMENTO DOS JUROS	Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos na Escritura de Emissão Direcional, a Remuneração das Debêntures 1ª Série Direcional será paga semestralmente, a partir da Data de Emissão das Debêntures Direcional, sem

Docusign Envelope ID: E1B14146-9ABD-46C5-87CA-E1BF1F76C1B3

	carência, sendo o primeiro pagamento devido em 14 de janeiro de 2026, e os demais pagamentos conforme cronograma previsto no Anexo I desta CCI.
ENCARGOS MORATÓRIOS:	2% (dois por cento), conforme definido na Escritura de Emissão Direcional.
JUROS DE MORA:	1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, conforme definido na Escritura de Emissão Direcional.
GARANTIAS	A CCI é emitida sem quaisquer garantias reais ou fidejussórias, nos termos do artigo 18, §3º, da Lei 10.931.

8. DEMAIS CARACTERÍSTICAS
O local, as datas de pagamento e as demais características das Debêntures 1ª Série Direcional estão definidas na própria Escritura de Emissão Direcional.

Docusign Envelope ID: E1B14146-9ABD-46C5-87CA-E1BF1F76C1B3

Anexo I à CCI 001

Cronograma de pagamento da Remuneração

Parcela	Datas de Pagamento	Pagamento de Remuneração	Amortização	Percentual do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures
1	14/01/2026	Sim	Não	0,0000%
2	14/07/2026	Sim	Não	0,0000%
3	14/01/2027	Sim	Não	0,0000%
4	14/07/2027	Sim	Não	0,0000%
5	14/01/2028	Sim	Não	0,0000%
6	14/07/2028	Sim	Não	0,0000%
7	12/01/2029	Sim	Não	0,0000%
8	13/07/2029	Sim	Não	0,0000%
9	14/01/2030	Sim	Não	0,0000%
10	12/07/2030	Sim	Não	0,0000%
11	14/01/2031	Sim	Não	0,0000%
12	14/07/2031	Sim	Não	0,0000%
13	14/01/2032	Sim	Não	0,0000%
14	14/07/2032	Sim	Não	0,0000%
15	14/01/2033	Sim	Não	0,0000%
16	14/07/2033	Sim	Sim	33,3333%
17	13/01/2034	Sim	Não	0,0000%
18	14/07/2034	Sim	Sim	50,0000%
19	12/01/2035	Sim	Não	0,0000%

Docusign Envelope ID: E1B14146-9ABD-46C5-87CA-E1BF1F76C1B3

20	13/07/2035	Sim	Sim	100,0000%

Docusign Envelope ID: E1B14146-9ABD-46C5-87CA-E1BF1F76C1B3

ANEXO II

CCI 002

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO	DATA DE EMISSÃO: 15 de julho de 2025.
LOCAL DE EMISSÃO: São Paulo, SP.	

SÉRIE	Única	NÚMERO	2	TIPO DE CCI	Integral

1. EMITENTE (“**Emitente**”)							
RAZÃO SOCIAL: Opea Securitizadora S.A.							
CNPJ: 02.773.542/0001-22							
ENDEREÇO: Rua Hungria, nº 1.240							
COMPLEMENTO	1º andar, conjunto 12, Jardim Europa	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	01455-000

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE							
RAZÃO SOCIAL: Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.							
CNPJ: 22.610.500/0001-88							
ENDEREÇO: Rua Gilberto Sabino, nº 215							
COMPLEMENTO	4º andar, Pinheiros	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	05425-020

3. DEVEDORA (“**Direcional**”)
RAZÃO SOCIAL: Direcional Engenharia S.A.

Docusign Envelope ID: E1B14146-9ABD-46C5-87CA-E1BF1F76C1B3

CNPJ: 16.614.075/0001-00							
ENDEREÇO: Rua dos Otoni, nº 177							
COMPLEMENTO	Santa Efigênia	CIDADE	Belo Horizonte	UF	MG	CEP	30.150-270

4. TÍTULO

"*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada, em até 4 (quatro) Séries, da 13ª (décima terceira) Emissão da Direcional Engenharia S.A.*", celebrado em 18 de junho de 2025, entre a Direcional e a Emitente, conforme aditado em 30 de junho de 2025 e em 10 de julho de 2025 ("**Escritura de Emissão Direcional**"), por meio do qual serão emitidas as debêntures simples, com valor nominal unitário de R$ 1.000,00 (mil reais), não conversíveis em ações, da espécie quirografária, da 2ª (segunda) série, da 13ª (décima terceira) emissão da Direcional, para colocação privada, objeto das Escrituras de Emissão Direcional ("**Debêntures 2ª Série Direcional**"), as quais são representadas por esta CCI 002.

5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: O valor dos Créditos Imobiliários 2ª Série Direcional será definido no Procedimento de *Bookbuilding*, nos termos das Cláusulas 3.2.1 e 3.3.1 do "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural e Outras Avenças*", observado o Montante Mínimo.

6. IDENTIFICAÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS

Docusign Envelope ID: E1B14146-9ABD-46C5-87CA-E1BF1F76C1B3

Empreendimento Imobiliário	Desenvolvedora (Emissora ou SPE Investida)	Endereço	Matrículas e RGI competente	Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários	Possui habite-se?	Está sob o regime de incorporação?
Carrefour AM	Vargem Alta Empreendimentos Imobiliarios Ltda	Travessa 02 de Agosto, 159, Flores, Manaus/AM, CEP 69058-813	57.628, 1º Ofício de Registro de Imóveis e Protesto de Letras de Manaus/AM	Não	Não	Não
Brisas Do Horizonte (Chácara Show)	Muriae Empreendimentos Imobiliarios Ltda	Margem esquerda de um pequeno igarapé no Km. 5 da Estrada do Aleixo, Rua Ivalândia, nº 485, quarto distrito de Manaus/AM, CEP 69082-125	693, 4º Cartório de Registro de Imóveis de Manaus	Não	Não	Não
Nature Arbo (Castelão 3)	Turfa Empreendimentos Imobiliarios Ltda	Lote 02 da quadra 03 do loteamento residencial Célio Gurgel, Fortaleza/CE, CEP 60863-357	81.719, do 6° Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza	Não	Não	Não
Direcional Viva Vida Maracanáu	Garuva Empreendimentos Imobiliarios Ltda	Rua Campos Filho do loteamento Parque Tijuca em Maracanáu-CE constituido pelas quadras 162 e 179, CEP 61917-390	25.544, do 2° Ofício de Registro de Imóveis 2° Zona de Maracanaú/CE	Não	Não	Sim
Maracanáu 2	Garuva Empreendimentos Imobiliarios Ltda	Terreno de Formato Irregular da Rua Campos Filho do Loteamento Parque Tijuca bairro Parque Tijuca em Maracanaú/CE, CEP 61917-390	25543 do 2° Ofício de Registro de Imóveis 2° Zona de Maracanaú/CE	Não	Não	Não
Riacho Fundo	Araruama Empreendimentos Imobiliarios Ltda	Lote 01 do conjunto 01, da quadra QS-25, do Setor Habitacional Riacho Fundo II, do Distrito Fedaral/DF, CEP 71699-060	113.620, do 4° Oficio de Registro de Imóveis do Distrito Federal/DF	Não	Não	Não
Mirante Ibirité	Nova Guarapari Empreendimentos Imobiliarios Ltda	Lotes 09,10,13.14.15 e 16 da quadra 01 do Bairro Mirante em Ibirité/MG, CEP 32420-350 a 32420-358	40.552,40.523,40.524,40.525,40.526,40.527, do Serviço de Registro de Imóveis de Ibirité	Não	Não	Não
Clemente Cahima Cond 01	Marselha Empreendimentos Imobiliarios Ltda	Lote de terreno 02 da quadra 01 da Rua Antônio Candido Filho, em Ribeiro Preto/SP, CEP 14060-671	218.306, do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto/SP	Não	Não	Não
Conquista Clube Itaim Paulista	Aurora Empreendimentos Imobiliarios Ltda	Avenida Marechal Tito, n. 7.555, no Bairro Três Pontes, no Distrito de São Miguel Paulista, CEP 08022-000	278.595, 12º Oficial de Registro de Imóveis do Estado de São Paulo	Não	Não	Sim

Docusign Envelope ID: E1B14146-9ABD-46C5-87CA-E1BF1F76C1B3

Jardim Das Esmeraldas	Tucuruvi Empreendimentos Imobiliarios Ltda	Avenida Diogo Gomes Carneiro, designadas Lote 01 e 02, CEP 05547-030	282.022 e 282.023, 18º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo	Não	Não	Não

7. CONDIÇÕES DA EMISSÃO	
PRAZO E DATA DE VENCIMENTO	3.650 (três mil e seiscentos e cinquenta) dias contados da Data de Emissão das Debêntures Direcional, vencendo-se, portanto, em 13 de julho de 2035 ("**Data de Vencimento das Debêntures**").
ATUALIZAÇÃO	O Valor Nominal Unitário das Debêntures 2ª Série Direcional ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 2ª Série Direcional, conforme o caso, será atualizado monetariamente pela variação acumulada do IPCA, calculada de forma exponencial e *pro rata temporis* por Dias Úteis, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures 2ª Série Direcional, até a data do seu efetivo pagamento, conforme a Cláusula 7.15 da Escritura de Emissão Direcional.
REMUNERAÇÃO	Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 2ª Série Direcional, incidirão juros remuneratórios a serem definidos no Procedimento de *Bookbuilding*, e em qualquer caso, correspondentes a, no mínimo, **(a)** ao maior valor entre (a.i) e (a.ii), conforme segue, **(a.i)** a taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ (nova denominação da Nota do Tesouro Nacional, Série B – NTN-B), com vencimento em 15 de maio de 2033, baseada na cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na internet (http://www.anbima.com.br), apurada no fechamento da data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*; ou **(a.ii)** 7,20% (sete inteiros e vinte centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("**Taxa Piso Debêntures 2ª Série**"); e, no máximo, **(b)** ao maior valor entre (b.i) e (b.ii), conforme segue, **(b.i)** a taxa interna de retorno do Tesouro

Docusign Envelope ID: E1B14146-9ABD-46C5-87CA-E1BF1F76C1B3

	IPCA+ (nova denominação da Nota do Tesouro Nacional, Série B – NTN-B), com vencimento em 15 de maio de 2033, baseada na cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na internet (http://www.anbima.com.br), apurada no fechamento da data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*; ou **(b.ii)** 7,35% (sete inteiros e trinta e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("**Remuneração das Debêntures 2ª Série Direcional**"). A Remuneração das Debêntures 2ª Série Direcional será calculada de acordo com a fórmula prevista na Cláusula 7.17 da Escritura de Emissão Direcional.
PAGAMENTO DO PRINCIPAL:	Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado das Debêntures Direcional, ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures Direcional, nos termos previstos na Escritura de Emissão Direcional, o Valor Nominal Unitário das Debêntures 2ª Série Direcional será amortizado em 3 (três) parcelas anuais, conforme cronograma previsto no Anexo I desta CCI.
PAGAMENTO DOS JUROS	Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures Direcional ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures Direcional, nos termos previstos na Escritura de Emissão Direcional, a Remuneração das Debêntures 2ª Série Direcional será paga a semestralmente, a partir da Data de Emissão das Debêntures Direcional, sem carência, sendo o primeiro pagamento devido em 14 de janeiro de 2026, e os demais pagamentos devidos conforme cronograma previsto no Anexo I desta CCI.
ENCARGOS MORATÓRIOS:	2% (dois por cento), conforme definido na Escritura de Emissão Direcional.
JUROS DE MORA:	1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, conforme definido na Escritura de Emissão Direcional.

Docusign Envelope ID: E1B14146-9ABD-46C5-87CA-E1BF1F76C1B3

GARANTIAS	A CCI é emitida sem quaisquer garantias reais ou fidejussórias, nos termos do artigo 18, §3º, da Lei 10.931.

8. DEMAIS CARACTERÍSTICAS
O local, as datas de pagamento e as demais características das Debêntures 2ª Série Direcional estão definidas na própria Escritura de Emissão Direcional.

Docusign Envelope ID: E1B14146-9ABD-46C5-87CA-E1BF1F76C1B3

Anexo I à CCI 002

Cronograma de pagamento da Remuneração

Parcela	Datas de Pagamento	Pagamento de Remuneração	Amortização	Percentual Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures
1	14/01/2026	Sim	Não	0,0000%
2	14/07/2026	Sim	Não	0,0000%
3	14/01/2027	Sim	Não	0,0000%
4	14/07/2027	Sim	Não	0,0000%
5	14/01/2028	Sim	Não	0,0000%
6	14/07/2028	Sim	Não	0,0000%
7	12/01/2029	Sim	Não	0,0000%
8	13/07/2029	Sim	Não	0,0000%
9	14/01/2030	Sim	Não	0,0000%
10	12/07/2030	Sim	Não	0,0000%
11	14/01/2031	Sim	Não	0,0000%
12	14/07/2031	Sim	Não	0,0000%
13	14/01/2032	Sim	Não	0,0000%
14	14/07/2032	Sim	Não	0,0000%
15	14/01/2033	Sim	Não	0,0000%

Docusign Envelope ID: E1B14146-9ABD-46C5-87CA-E1BF1F76C1B3

16	14/07/2033	Sim	Sim	33,3333%
17	13/01/2034	Sim	Não	0,0000%
18	14/07/2034	Sim	Sim	50,0000%
19	12/01/2035	Sim	Não	0,0000%
20	13/07/2035	Sim	Sim	100,0000%

Docusign Envelope ID: E1B14146-9ABD-46C5-87CA-E1BF1F76C1B3

ANEXO III

CCI 003

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO	DATA DE EMISSÃO: 15 de julho de 2025.
LOCAL DE EMISSÃO: São Paulo, SP.	

SÉRIE	Única	NÚMERO	3	TIPO DE CCI	Integral

1. EMITENTE (“**Emitente**”)							
RAZÃO SOCIAL: Opea Securitizadora S.A.							
CNPJ: 02.773.542/0001-22							
ENDEREÇO: Rua Hungria, nº 1.240							
COMPLEMENTO	1º andar, conjunto 12, Jardim Europa	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	01455-000

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE							
RAZÃO SOCIAL: Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.							
CNPJ: 22.610.500/0001-88							
ENDEREÇO: Rua Gilberto Sabino, nº 215							
COMPLEMENTO	4º andar, Pinheiros	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	05425-020

3. DEVEDORA (“**Direcional**”)
RAZÃO SOCIAL: Direcional Engenharia S.A.
CNPJ: 16.614.075/0001-00

Docusign Envelope ID: E1B14146-9ABD-46C5-87CA-E1BF1F76C1B3

ENDEREÇO: Rua dos Otoni, nº 177							
COMPLEMENTO	Santa Efigênia	CIDADE	Belo Horizonte	UF	MG	CEP	30.150-270

4. TÍTULO

"*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada, em até 4 (quatro) Séries, da 13ª (décima terceira) Emissão da Direcional Engenharia S.A.*", celebrado em 18 de junho de 2025, entre a Direcional e a Emitente, conforme aditado em 30 de junho de 2025 e em 10 de julho de 2025 ("**Escritura de Emissão Direcional**"), por meio do qual serão emitidas as debêntures simples, com valor nominal unitário de R$ 1.000,00 (mil reais), não conversíveis em ações, da espécie quirografária, da 3ª (terceira) série, da 13ª (décima terceira) emissão da Direcional, para colocação privada, objeto das Escrituras de Emissão Direcional ("**Debêntures 3ª Série Direcional**"), as quais são representadas por meio desta CCI 003.

5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: O valor dos Créditos Imobiliários 3ª Série será definido no Procedimento de *Bookbuilding*, nos termos das Cláusulas 3.2.1 e 3.3.1 do "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural e Outras Avenças*", observado o Montante Mínimo.

6. IDENTIFICAÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS

Docusign Envelope ID: E1B14146-9ABD-46C5-87CA-E1BF1F76C1B3

Empreendimento Imobiliário	Desenvolvedora (Emissora ou SPE Investida)	Endereço	Matrículas e RGI competente	Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários	Possui habite-se?	Está sob o regime de incorporação?
Carrefour AM	Vargem Alta Empreendimentos Imobiliarios Ltda	Travessa 02 de Agosto, 159, Flores, Manaus/AM, CEP 69058-813	57.628, 1º Ofício de Registro de Imóveis e Protesto de Letras de Manaus/AM	Não	Não	Não
Brisas Do Horizonte (Chácara Show)	Muriae Empreendimentos Imobiliarios Ltda	Margem esquerda de um pequeno igarapé no Km. 5 da Estrada do Aleixo, Rua Ivalândia, nº 485, quarto distrito de Manaus/AM, CEP 69082-125	693, 4º Cartório de Registro de Imóveis de Manaus	Não	Não	Não
Nature Arbo (Castelão 3)	Turfa Empreendimentos Imobiliarios Ltda	Lote 02 da quadra 03 do loteamento residencial Célio Gurgel, Fortaleza/CE, CEP 60863-357	81.719, do 6° Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza	Não	Não	Não
Direcional Viva Vida Maracanáu	Garuva Empreendimentos Imobiliarios Ltda	Rua Campos Filho do loteamento Parque Tijuca em Maracanáu-CE constituido pelas quadras 162 e 179, CEP 61917-390	25.544, do 2° Ofício de Registro de Imóveis 2° Zona de Maracanaú/CE	Não	Não	Sim
Maracanáu 2	Garuva Empreendimentos Imobiliarios Ltda	Terreno de Formato Irregular da Rua Campos Filho do Loteamento Parque Tijuca bairro Parque Tijuca em Maracanaú/CE, CEP 61917-390	25543 do 2° Ofício de Registro de Imóveis 2° Zona de Maracanaú/CE	Não	Não	Não
Riacho Fundo	Araruama Empreendimentos Imobiliarios Ltda	Lote 01 do conjunto 01, da quadra QS-25, do Setor Habitacional Riacho Fundo II, do Distrito Fedaral/DF, CEP 71699-060	113.620, do 4° Oficio de Registro de Imóveis do Distrito Federal/DF	Não	Não	Não
Mirante Ibirité	Nova Guarapari Empreendimentos Imobiliarios Ltda	Lotes 09,10,13.14.15 e 16 da quadra 01 do Bairro Mirante em Ibirité/MG, CEP 32420-350 a 32420-358	40.552,40.523,40.524,40.525,40.526,40.527, do Serviço de Registro de Imóveis de Ibirité	Não	Não	Não
Clemente Cahima Cond 01	Marselha Empreendimentos Imobiliarios Ltda	Lote de terreno 02 da quadra 01 da Rua Antônio Candido Filho, em Ribeiro Preto/SP, CEP 14060-671	218.306, do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto/SP	Não	Não	Não
Conquista Clube Itaim Paulista	Aurora Empreendimentos Imobiliarios Ltda	Avenida Marechal Tito, n. 7.555, no Bairro Três Pontes, no Distrito de São Miguel Paulista, CEP 08022-000	278.595, 12º Oficial de Registro de Imóveis do Estado de São Paulo	Não	Não	Sim

Docusign Envelope ID: E1B14146-9ABD-46C5-87CA-E1BF1F76C1B3

Jardim Das Esmeraldas	Tucuruvi Empreendimentos Imobiliarios Ltda	Avenida Diogo Gomes Carneiro, designadas Lote 01 e 02, CEP 05547-030	282.022 e 282.023, 18º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo	Não	Não	Não

7. CONDIÇÕES DA EMISSÃO	
PRAZO E DATA DE VENCIMENTO	3.650 (três mil e seiscentos e cinquenta) dias contados da Data de Emissão das Debêntures Direcional, vencendo-se, portanto, em 13 de julho de 2035 ("**Data de Vencimento das Debêntures**").
ATUALIZAÇÃO	O Valor Nominal Unitário das Debêntures 3ª Série Direcional não será objeto de atualização monetária.
REMUNERAÇÃO	Sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 3ª Série Direcional, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios prefixados a serem definidos no Procedimento de *Bookbuilding*, e em qualquer caso, limitados à maior taxa entre "(a)" e "(b)" a seguir: (a) o percentual correspondente à respectiva Taxa DI, apurada conforme taxa referente ao preço de ajuste verificado na data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, divulgado pela B3 em sua página na internet, correspondente ao contrato futuro com vencimento em 02 janeiro de 2031 (DI1F31); ou (b) 13,70% (treze inteiros e setenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("**Remuneração das Debêntures 3ª Série Direcional**"). A Remuneração das Debêntures 3ª Série Direcional será calculada de acordo com a fórmula prevista na Cláusula 7.18 da Escritura de Emissão Direcional.
PAGAMENTO DO PRINCIPAL:	Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado das Debêntures Direcional, ou de vencimento antecipado das obrigações

Docusign Envelope ID: E1B14146-9ABD-46C5-87CA-E1BF1F76C1B3

	decorrentes das Debêntures Direcional, nos termos previstos na Escritura de Emissão Direcional, o Valor Nominal Unitário das Debêntures 3ª Série Direcional será amortizado em 3 (três) parcelas anuais, conforme cronograma previsto no Anexo I desta CCI.
PAGAMENTO DOS JUROS	Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures Direcional ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures Direcional, nos termos previstos na Escritura de Emissão Direcional, a Remuneração das Debêntures 3ª Série Direcional será paga semestralmente, a partir da Data de Emissão das Debêntures Direcional, sem carência, sendo o primeiro pagamento devido em 14 de janeiro de 2026, e os demais pagamentos devidos conforme cronograma previsto no Anexo I desta CCI.
ENCARGOS MORATÓRIOS:	2% (dois por cento), conforme definido na Escritura de Emissão de Direcional.
JUROS DE MORA:	1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, conforme definido na Escritura de Emissão Direcional.
GARANTIAS	A CCI é emitida sem quaisquer garantias reais ou fidejussórias, nos termos do artigo 18, §3º, da Lei 10.931.

8. DEMAIS CARACTERÍSTICAS
O local, as datas de pagamento e as demais características das Debêntures 3ª Série Direcional estão definidas na própria Escritura de Emissão Direcional.

Docusign Envelope ID: E1B14146-9ABD-46C5-87CA-E1BF1F76C1B3

Anexo I à CCI 003

Cronograma de pagamento da Remuneração

Parcela	Datas de Pagamento	Pagamento de Remuneração	Amortização	Percentual do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures
1	14/01/2026	Sim	Não	0,0000%
2	14/07/2026	Sim	Não	0,0000%
3	14/01/2027	Sim	Não	0,0000%
4	14/07/2027	Sim	Não	0,0000%
5	14/01/2028	Sim	Não	0,0000%
6	14/07/2028	Sim	Não	0,0000%
7	12/01/2029	Sim	Não	0,0000%
8	13/07/2029	Sim	Não	0,0000%
9	14/01/2030	Sim	Não	0,0000%
10	12/07/2030	Sim	Não	0,0000%
11	14/01/2031	Sim	Não	0,0000%
12	14/07/2031	Sim	Não	0,0000%
13	14/01/2032	Sim	Não	0,0000%
14	14/07/2032	Sim	Não	0,0000%
15	14/01/2033	Sim	Não	0,0000%

Docusign Envelope ID: E1B14146-9ABD-46C5-87CA-E1BF1F76C1B3

16	14/07/2033	Sim	Sim	33,3333%
17	13/01/2034	Sim	Não	0,0000%
18	14/07/2034	Sim	Sim	50,0000%
19	12/01/2035	Sim	Não	0,0000%
20	13/07/2035	Sim	Sim	100,0000%

Docusign Envelope ID: E1B14146-9ABD-46C5-87CA-E1BF1F76C1B3

ANEXO IV

CCI 004

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO	DATA DE EMISSÃO: 15 de julho de 2025.
LOCAL DE EMISSÃO: São Paulo, SP.	

SÉRIE	Única	NÚMERO	4	TIPO DE CCI	Integral

1. EMITENTE (“**Emitente**”)							
RAZÃO SOCIAL: Opea Securitizadora S.A.							
CNPJ: 02.773.542/0001-22							
ENDEREÇO: Rua Hungria, nº 1.240							
COMPLEMENTO	1º andar, conjunto 12, Jardim Europa	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	01455-000

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE							
RAZÃO SOCIAL: Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.							
CNPJ: 22.610.500/0001-88							
ENDEREÇO: Rua Gilberto Sabino, nº 215							
COMPLEMENTO	4º andar, Pinheiros	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	05425-020

3. DEVEDORA (“**Direcional**”)

Docusign Envelope ID: E1B14146-9ABD-46C5-87CA-E1BF1F76C1B3

RAZÃO SOCIAL: Direcional Engenharia S.A.							
CNPJ: 16.614.075/0001-00							
ENDEREÇO: Rua dos Otoni, nº 177							
COMPLEMENTO	Santa Efigênia	CIDADE	Belo Horizonte	UF	MG	CEP	30.150-270

4. TÍTULO

"*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada, em até 4 (quatro) Séries, da 13ª (décima terceira) Emissão da Direcional Engenharia S.A.*", celebrado em 18 de junho de 2025, entre a Direcional e a Emitente, conforme aditado em 30 de junho de 2025 e em 10 de julho de 2025 ("**Escritura de Emissão Direcional**"), por meio do qual serão emitidas as debêntures simples, com valor nominal unitário de R$ 1.000,00 (mil reais), não conversíveis em ações, da espécie quirografária, da 4ª (quarta) série, da 13ª (décima terceira) emissão da Direcional, para colocação privada, objeto das Escrituras de Emissão Direcional ("**Debêntures 4ª Série Direcional**"), as quais são representadas por esta CCI 004.

5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: O valor dos Créditos Imobiliários 4ª Série Direcional será definido no Procedimento de *Bookbuilding*, nos termos das Cláusulas 3.2.1 e 3.3.1 do "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural e Outras Avenças*", observado o Montante Mínimo.

6. IDENTIFICAÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS

Docusign Envelope ID: E1B14146-9ABD-46C5-87CA-E1BF1F76C1B3

Empreendimento Imobiliário	Desenvolvedora (Emissora ou SPE Investida)	Endereço	Matrículas e RGI competente	Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários	Possui habite-se?	Está sob o regime de incorporação?
Carrefour AM	Vargem Alta Empreendimentos Imobiliarios Ltda	Travessa 02 de Agosto, 159, Flores, Manaus/AM, CEP 69058-813	57.628, 1º Ofício de Registro de Imóveis e Protesto de Letras de Manaus/AM	Não	Não	Não
Brisas Do Horizonte (Chácara Show)	Muriae Empreendimentos Imobiliarios Ltda	Margem esquerda de um pequeno igarapé no Km. 5 da Estrada do Aleixo, Rua Ivalândia, nº 485, quarto distrito de Manaus/AM, CEP 69082-125	693, 4º Cartório de Registro de Imóveis de Manaus	Não	Não	Não
Nature Arbo (Castelão 3)	Turfa Empreendimentos Imobiliarios Ltda	Lote 02 da quadra 03 do loteamento residencial Célio Gurgel, Fortaleza/CE, CEP 60863-357	81.719, do 6° Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza	Não	Não	Não
Direcional Viva Vida Maracanáu	Garuva Empreendimentos Imobiliarios Ltda	Rua Campos Filho do loteamento Parque Tijuca em Maracanáu-CE constituido pelas quadras 162 e 179, CEP 61917-390	25.544, do 2° Ofício de Registro de Imóveis 2° Zona de Maracanaú/CE	Não	Não	Sim
Maracanáu 2	Garuva Empreendimentos Imobiliarios Ltda	Terreno de Formato Irregular da Rua Campos Filho do Loteamento Parque Tijuca bairro Parque Tijuca em Maracanaú/CE, CEP 61917-390	25543 do 2° Ofício de Registro de Imóveis 2° Zona de Maracanaú/CE	Não	Não	Não
Riacho Fundo	Araruama Empreendimentos Imobiliarios Ltda	Lote 01 do conjunto 01, da quadra QS-25, do Setor Habitacional Riacho Fundo II, do Distrito Fedaral/DF, CEP 71699-060	113.620, do 4° Oficio de Registro de Imóveis do Distrito Federal/DF	Não	Não	Não
Mirante Ibirité	Nova Guarapari Empreendimentos Imobiliarios Ltda	Lotes 09,10,13.14.15 e 16 da quadra 01 do Bairro Mirante em Ibirité/MG, CEP 32420-350 a 32420-358	40.552,40.523,40.524,40.525,40.526,40.527, do Serviço de Registro de Imóveis de Ibirité	Não	Não	Não
Clemente Cahima Cond 01	Marselha Empreendimentos Imobiliarios Ltda	Lote de terreno 02 da quadra 01 da Rua Antônio Candido Filho, em Ribeiro Preto/SP, CEP 14060-671	218.306, do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto/SP	Não	Não	Não
Conquista Clube Itaim Paulista	Aurora Empreendimentos Imobiliarios Ltda	Avenida Marechal Tito, n. 7.555, no Bairro Três Pontes, no Distrito de São Miguel Paulista, CEP 08022-000	278.595, 12º Oficial de Registro de Imóveis do Estado de São Paulo	Não	Não	Sim

Docusign Envelope ID: E1B14146-9ABD-46C5-87CA-E1BF1F76C1B3

Jardim Das Esmeraldas	Tucuruvi Empreendimentos Imobiliarios Ltda	Avenida Diogo Gomes Carneiro, designadas Lote 01 e 02, CEP 05547-030	282.022 e 282.023, 18º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo	Não	Não	Não

7. CONDIÇÕES DA EMISSÃO	
PRAZO E DATA DE VENCIMENTO	5.477 (cinco mil quatrocentos e setenta e sete) dias contados da Data de Emissão das Debêntures Direcional, vencendo-se, portanto, em 13 de julho de 2040 ("**Data de Vencimento das Debêntures**").
ATUALIZAÇÃO	O Valor Nominal Unitário das Debêntures 4ª Série Direcional ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 4ª Série Direcional, conforme o caso, será atualizado monetariamente pela variação acumulada do IPCA, calculada de forma exponencial e *pro rata temporis* por Dias Úteis, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures 2ª Série Direcional, até a data do seu efetivo pagamento, conforme a Cláusula 7.15 da Escritura de Emissão Direcional.
REMUNERAÇÃO	Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 4ª Série Direcional, incidirão juros remuneratórios a serem definidos no Procedimento de *Bookbuilding*, e em qualquer caso correspondentes a, no mínimo, **(a)** ao maior valor entre (a.i) e (a.ii), conforme segue, **(a.i)** a taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ (nova denominação da Nota do Tesouro Nacional, Série B – NTN-B), com vencimento em 15 de agosto de 2040, baseada na cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na internet (http://www.anbima.com.br), apurada no fechamento da data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*; ou **(a.ii)** 7,20% (sete inteiros e vinte centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("**Taxa Piso Debêntures 4ª Série**" e, quando em conjunto com a Taxa Piso Debêntures 2ª Série, as "**Taxa Piso Debêntures**"); e, no máximo, **(b)** ao

Docusign Envelope ID: E1B14146-9ABD-46C5-87CA-E1BF1F76C1B3

	maior valor entre (b.i) e (b.ii), conforme segue **(b.i)** a taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ (nova denominação da Nota do Tesouro Nacional, Série B – NTN-B), com vencimento em 15 de agosto de 2040, baseada na cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na internet (http://www.anbima.com.br), apurada no fechamento da data de realização do Procedimento de *Bookbuilding,* acrescida exponencialmente de uma sobretaxa (*spread*) de 0,20% (vinte centésimos por cento); ou **(b.ii)** 7,40% (sete inteiros e quarenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("**Remuneração das Debêntures 4ª Série Direcional**"). A Remuneração das Debêntures 4ª Série Direcional será calculada de acordo com a fórmula prevista na Cláusula 7.19 da Escritura de Emissão Direcional.
PAGAMENTO DO PRINCIPAL:	Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado das Debêntures Direcional, ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures Direcional, nos termos previstos na Escritura de Emissão Direcional, o Valor Nominal Unitário das Debêntures 4ª Série Direcional será amortizado em 3 (três) parcelas anuais, conforme cronograma previsto no Anexo I desta CCI.
PAGAMENTO DOS JUROS	Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures Direcional ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures Direcional, nos termos previstos na Escritura de Emissão Direcional, a Remuneração das Debêntures 4ª Série Direcional será paga a semestralmente, a partir da Data de Emissão das Debêntures Direcional, sem carência, sendo o primeiro pagamento devido em 14 de janeiro de 2026, e os demais pagamentos devidos conforme cronograma previsto no Anexo I desta CCI.
ENCARGOS MORATÓRIOS:	2% (dois por cento), conforme definido na Escritura de Emissão Direcional.

Docusign Envelope ID: E1B14146-9ABD-46C5-87CA-E1BF1F76C1B3

JUROS DE MORA:	1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, conforme definido na Escritura de Emissão Direcional.
GARANTIAS	A CCI é emitida sem quaisquer garantias reais ou fidejussórias, nos termos do artigo 18, §3º, da Lei 10.931.

8. DEMAIS CARACTERÍSTICAS
O local, as datas de pagamento e as demais características das Debêntures 4ª Série Direcional estão definidas na própria Escritura de Emissão Direcional.

Docusign Envelope ID: E1B14146-9ABD-46C5-87CA-E1BF1F76C1B3

Anexo I à CCI 004

Cronograma de pagamento da Remuneração

Parcela	Datas de Pagamento	Pagamento de Remuneração	Amortização	Percentual Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures
1	14/01/2026	Sim	Não	0,0000%
2	14/07/2026	Sim	Não	0,0000%
3	14/01/2027	Sim	Não	0,0000%
4	14/07/2027	Sim	Não	0,0000%
5	14/01/2028	Sim	Não	0,0000%
6	14/07/2028	Sim	Não	0,0000%
7	12/01/2029	Sim	Não	0,0000%
8	13/07/2029	Sim	Não	0,0000%
9	14/01/2030	Sim	Não	0,0000%
10	12/07/2030	Sim	Não	0,0000%
11	14/01/2031	Sim	Não	0,0000%
12	14/07/2031	Sim	Não	0,0000%
13	14/01/2032	Sim	Não	0,0000%
14	14/07/2032	Sim	Não	0,0000%
15	14/01/2033	Sim	Não	0,0000%

Docusign Envelope ID: E1B14146-9ABD-46C5-87CA-E1BF1F76C1B3

16	14/07/2033	Sim	Não	0,0000%
17	13/01/2034	Sim	Não	0,0000%
18	14/07/2034	Sim	Não	0,0000%
19	12/01/2035	Sim	Não	0,0000%
20	13/07/2035	Sim	Não	0,0000%
21	14/01/2036	Sim	Não	0,0000%
22	14/07/2036	Sim	Não	0,0000%
23	14/01/2037	Sim	Não	0,0000%
24	14/07/2037	Sim	Não	0,0000%
25	14/01/2038	Sim	Não	0,0000%
26	14/07/2038	Sim	Sim	33,3333%
27	14/01/2039	Sim	Não	0,0000%
28	14/07/2039	Sim	Sim	50,0000%
29	13/01/2040	Sim	Não	0,0000%
30	13/07/2040	Sim	Sim	100,0000%

Docusign Envelope ID: E1B14146-9ABD-46C5-87CA-E1BF1F76C1B3

ANEXO V

CCI 005

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO	DATA DE EMISSÃO: 15 de julho de 2025.
LOCAL DE EMISSÃO: São Paulo, SP.	

SÉRIE	Única	NÚMERO	5	TIPO DE CCI	Integral

1. EMITENTE (“**Emitente**”)							
RAZÃO SOCIAL: Opea Securitizadora S.A.							
CNPJ: 02.773.542/0001-22							
ENDEREÇO: Rua Hungria, nº 1.240							
COMPLEMENTO	1º andar, conjunto 12, Jardim Europa	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	01455-000

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE							
RAZÃO SOCIAL: Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.							
CNPJ: 22.610.500/0001-88							
ENDEREÇO: Rua Gilberto Sabino, nº 215							
COMPLEMENTO	4º andar, Pinheiros	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	05425-020

3. DEVEDORA (“**Riva**”)
RAZÃO SOCIAL: Riva Incorporadora S.A.
CNPJ: 13.457.942/0001-45

Docusign Envelope ID: E1B14146-9ABD-46C5-87CA-E1BF1F76C1B3

ENDEREÇO: Rua dos Otoni, nº 177							
COMPLEMENTO	Santa Efigênia	CIDADE	Belo Horizonte	UF	MG	CEP	30.150-270

4. TÍTULO

"*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, com Garantia Fidejussória, para Colocação Privada, em até 4 (quatro) Séries, da 2ª (segunda) Emissão da Riva Incorporadora S.A.*", celebrado em 18 de junho de 2025, entre a Riva, a Emitente e a Direcional, conforme aditado em 30 de junho de 2025 e em 10 de julho de 2025 ("**Escritura de Emissão Riva**"), por meio do qual serão emitidas as debêntures simples, com valor nominal unitário de R$ 1.000,00 (mil reais), não conversíveis em ações, da espécie quirografária, com garantia fidejussória, da 1ª (primeira) série, da 2ª (segunda) emissão da Riva, para colocação privada, objeto das Escrituras de Emissão Riva ("**Debêntures 1ª Série Riva**"), as quais são representadas por meio desta CCI 004.

5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: O valor dos Créditos Imobiliários 1ª Série Riva será definido no Procedimento de *Bookbuilding*, nos termos das Cláusulas 3.2.1 e 3.3.1 do "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural e Outras Avenças*", observado o Montante Mínimo.

6. IDENTIFICAÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS

Empreendimento Imobiliário	Desenvolvedora (Emissora ou SPE Investida)	Endereço	Matrículas e RGI competente	Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários	Possui habite-se?	Está sob o regime de incorporação?

Docusign Envelope ID: E1B14146-9ABD-46C5-87CA-E1BF1F76C1B3

GEMOVE	Mesquita Empreendimentos Imobiliarios Ltda	área remanescente 01, situada na Fazenda Confisco e Cabral, Pastos ou Retiros denominados Taquaril e Salta Pau no Município de Contagem/MG, CEP 32183-840	141.063, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Contagem/MG	Não	Não	Não
CARREFOUR INTERLAGOS	Violeta Empreendimentos Imobiliarios Ltda	Avenida Interlagos, n 5.800, Estrada do Rio Bonito e Avenida H, no 32º Subdistrito - Capela do Socorro, situado em São Paulo/SP, CEP 04786-037	251.414, 11º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo	Não	Não	Não

7. CONDIÇÕES DA EMISSÃO	
PRAZO E DATA DE VENCIMENTO	3.650 (três mil e seiscentos e cinquenta) dias contados da Data de Emissão das Debêntures Riva, vencendo-se, portanto, em 13 de julho de 2035 ("**Data de Vencimento das Debêntures**").
ATUALIZAÇÃO	O Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série Riva não será objeto de atualização monetária.
REMUNERAÇÃO	Sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série Riva, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros - DI de um dia, *over extra-grupo,* calculadas e divulgadas diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página da Internet (*www.b3.com.br*) ("**Taxa DI**") ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("**Remuneração das Debêntures 1ª Série Riva**"). A Remuneração das Debêntures 1ª Série Riva será calculada de acordo com a fórmula prevista na Cláusula 7.16 da Escritura de Emissão Riva.
PAGAMENTO DO PRINCIPAL:	Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado das Debêntures Riva, ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures Riva, nos termos previstos na Escritura de Emissão Riva, o Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série Riva será amortizado em 3 (três) parcelas anuais, conforme cronograma previsto no Anexo I desta CCI.

Docusign Envelope ID: E1B14146-9ABD-46C5-87CA-E1BF1F76C1B3

PAGAMENTO DOS JUROS	Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures Riva ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures Riva, nos termos previstos na Escritura de Emissão Riva, a Remuneração das Debêntures 1ª Série Riva será paga semestralmente, a partir da Data de Emissão das Debêntures Riva, sem carência, sendo o primeiro pagamento devido em 14 de janeiro de 2026, e os demais pagamentos devidos conforme cronograma previsto no Anexo I desta CCI.
ENCARGOS MORATÓRIOS:	2% (dois por cento), conforme definido na Escritura de Emissão Riva.
JUROS DE MORA:	1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, conforme definido na Escritura de Emissão Riva.
GARANTIAS	A CCI é emitida sem quaisquer garantias reais ou fidejussórias, nos termos do artigo 18, §3º, da Lei 10.931. Não obstante, os Créditos Imobiliários Riva contarão com garantia adicional fidejussória, na forma de fiança, outorgada pela Direcional Engenharia S.A.

8. DEMAIS CARACTERÍSTICAS
O local, as datas de pagamento e as demais características das Debêntures 1ª Série Riva estão definidas na própria Escritura de Emissão Riva.

Docusign Envelope ID: E1B14146-9ABD-46C5-87CA-E1BF1F76C1B3

Anexo I à CCI 005

Cronograma de pagamento da Remuneração

Parcela	Datas de Pagamento	Pagamento de Remuneração	Amortização	Percentual do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures
1	14/01/2026	Sim	Não	0,0000%
2	14/07/2026	Sim	Não	0,0000%
3	14/01/2027	Sim	Não	0,0000%
4	14/07/2027	Sim	Não	0,0000%
5	14/01/2028	Sim	Não	0,0000%
6	14/07/2028	Sim	Não	0,0000%
7	12/01/2029	Sim	Não	0,0000%
8	13/07/2029	Sim	Não	0,0000%
9	14/01/2030	Sim	Não	0,0000%
10	12/07/2030	Sim	Não	0,0000%
11	14/01/2031	Sim	Não	0,0000%
12	14/07/2031	Sim	Não	0,0000%
13	14/01/2032	Sim	Não	0,0000%
14	14/07/2032	Sim	Não	0,0000%
15	14/01/2033	Sim	Não	0,0000%

Docusign Envelope ID: E1B14146-9ABD-46C5-87CA-E1BF1F76C1B3

16	14/07/2033	Sim	Sim	33,3333%
17	13/01/2034	Sim	Não	0,0000%
18	14/07/2034	Sim	Sim	50,0000%
19	12/01/2035	Sim	Não	0,0000%
20	13/07/2035	Sim	Sim	100,0000%

Docusign Envelope ID: E1B14146-9ABD-46C5-87CA-E1BF1F76C1B3

ANEXO VI

CCI 006

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO	DATA DE EMISSÃO: 15 de julho de 2025.
LOCAL DE EMISSÃO: São Paulo, SP.	

SÉRIE	Única	NÚMERO	6	TIPO DE CCI	Integral

1. EMITENTE (“**Emitente**”)							
RAZÃO SOCIAL: Opea Securitizadora S.A.							
CNPJ: 02.773.542/0001-22							
ENDEREÇO: Rua Hungria, nº 1.240							
COMPLEMENTO	1º andar, conjunto 12, Jardim Europa	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	01455-000

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE							
RAZÃO SOCIAL: Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.							
CNPJ: 22.610.500/0001-88							
ENDEREÇO: Rua Gilberto Sabino, nº 215							
COMPLEMENTO	4º andar, Pinheiros	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	05425-020

3. DEVEDORA (“**Riva**”)
RAZÃO SOCIAL: Riva Incorporadora S.A.
CNPJ: 13.457.942/0001-45

Docusign Envelope ID: E1B14146-9ABD-46C5-87CA-E1BF1F76C1B3

ENDEREÇO: Rua dos Otoni, nº 177							
COMPLEMENTO	Santa Efigênia	CIDADE	Belo Horizonte	UF	MG	CEP	30.150-270

4. TÍTULO

"*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, com Garantia Fidejussória, para Colocação Privada, em até 4 (quatro) Séries, da 2ª (segunda) Emissão da Riva Incorporadora S.A.*", celebrado em 18 de junho de 2025, entre a Riva, a Emitente e a Direcional, conforme aditado em 30 de junho de 2025 e em 10 de julho de 2025 ("**Escritura de Emissão Riva**"), por meio do qual serão emitidas as debêntures simples, com valor nominal unitário de R$ 1.000,00 (mil reais), não conversíveis em ações, da espécie quirografária, com garantia fidejussória, da 2ª (segunda) série, da 2ª (segunda) emissão da Riva, para colocação privada, objeto das Escrituras de Emissão Riva ("**Debêntures 2ª Série Riva**"), as quais são representadas por meio desta CCI 005.

5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: O valor dos Créditos Imobiliários 2ª Série Riva será definido no Procedimento de *Bookbuilding*, nos termos das Cláusulas 3.2.1 e 3.3.1 do "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural e Outras Avenças*", observado o Montante Mínimo.

6. IDENTIFICAÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS

Empreendimento Imobiliário	Desenvolvedora (Emissora ou SPE Investida)	Endereço	Matrículas e RGI competente	Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários	Possui habite-se?	Está sob o regime de incorporação?

Docusign Envelope ID: E1B14146-9ABD-46C5-87CA-E1BF1F76C1B3

GEMOVE	Mesquita Empreendimentos Imobiliarios Ltda	área remanescente 01, situada na Fazenda Confisco e Cabral, Pastos ou Retiros denominados Taquaril e Salta Pau no Município de Contagem/MG, CEP 32183-840	141.063, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Contagem/MG	Não	Não	Não
CARREFOUR INTERLAGOS	Violeta Empreendimentos Imobiliarios Ltda	Avenida Interlagos, n 5.800, Estrada do Rio Bonito e Avenida H, no 32º Subdistrito - Capela do Socorro, situado em São Paulo/SP, CEP 04786-037	251.414, 11º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo	Não	Não	Não

7. CONDIÇÕES DA EMISSÃO	
PRAZO E DATA DE VENCIMENTO	3.650 (três mil e seiscentos e cinquenta) dias contados da Data de Emissão das Debêntures Riva, vencendo-se, portanto, em 13 de julho de 2035 ("**Data de Vencimento das Debêntures**").
ATUALIZAÇÃO	O Valor Nominal Unitário das Debêntures 2ª Série Riva ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 2ª Série Riva, conforme o caso, será atualizado monetariamente pela variação acumulada do IPCA, calculada de forma exponencial e *pro rata temporis* por Dias Úteis, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures 2ª Série Riva, até a data do seu efetivo pagamento, conforme a Cláusula 7.15 da Escritura de Emissão Riva.
REMUNERAÇÃO	Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 2ª Série Riva, incidirão juros remuneratórios a serem definidos no Procedimento de *Bookbuilding*, e em qualquer caso, correspondentes a, no mínimo, **(a)** ao maior valor entre (a.i) e (a.ii), conforme segue, **(a.i)** a taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ (nova denominação da Nota do Tesouro Nacional, Série B – NTN-B), com vencimento em 15 de maio de 2033, baseada na cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na internet (http://www.anbima.com.br), apurada no fechamento da data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*; ou **(a.ii)** 7,20% (sete inteiros e vinte centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias

Docusign Envelope ID: E1B14146-9ABD-46C5-87CA-E1BF1F76C1B3

	Úteis ("**Taxa Piso Debêntures 2ª Série**"); e, no máximo, **(b)** ao maior valor entre (b.i) e (b.ii), conforme segue, **(b.i)** a taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ (nova denominação da Nota do Tesouro Nacional, Série B – NTN-B), com vencimento em 15 de maio de 2033, baseada na cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na internet (http://www.anbima.com.br), apurada no fechamento da data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*; ou **(b.ii)** 7,35% (sete inteiros e trinta e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("**Remuneração das Debêntures 2ª Série Riva**"). A Remuneração das Debêntures 2ª Série Riva será calculada de acordo com a fórmula prevista na Cláusula 7.17 das Escrituras de Emissão de Debêntures.
PAGAMENTO DO PRINCIPAL:	Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado das Debêntures Riva, ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures Riva, nos termos previstos na Escritura de Emissão Riva, o Valor Nominal Unitário das Debêntures 2ª Série Riva será amortizado em 3 (três) parcelas anuais, conforme cronograma previsto no Anexo I desta CCI.
PAGAMENTO DOS JUROS	Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures Riva ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures Riva, nos termos previstos na Escritura de Emissão Riva, a Remuneração das Debêntures 2ª Série Riva será paga semestralmente, a partir da Data de Emissão das Debêntures Riva, sem carência, sendo o primeiro pagamento devido em 14 de janeiro de 2026, e os demais pagamentos devidos conforme cronograma previsto no Anexo I desta CCI .
ENCARGOS MORATÓRIOS:	2% (dois por cento), conforme definido na Escritura de Emissão Riva.
JUROS DE MORA:	1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, conforme definido na Escritura de Emissão Riva.

Docusign Envelope ID: E1B14146-9ABD-46C5-87CA-E1BF1F76C1B3

GARANTIAS	A CCI é emitida sem quaisquer garantias reais ou fidejussórias, nos termos do artigo 18, §3º, da Lei 10.931. Não obstante, os Créditos Imobiliários Riva contarão com garantia adicional fidejussória, na forma de fiança, outorgada pela Direcional Engenharia S.A.

8. DEMAIS CARACTERÍSTICAS
O local, as datas de pagamento e as demais características das Debêntures 2ª Série Riva estão definidas na própria Escritura de Emissão Riva.

Anexo I à CCI 006

Cronograma de pagamento da Remuneração

Parcela	Datas de Pagamento	Pagamento de Remuneração	Amortização	Percentual do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures
1	14/01/2026	Sim	Não	0,0000%
2	14/07/2026	Sim	Não	0,0000%
3	14/01/2027	Sim	Não	0,0000%
4	14/07/2027	Sim	Não	0,0000%
5	14/01/2028	Sim	Não	0,0000%
6	14/07/2028	Sim	Não	0,0000%
7	12/01/2029	Sim	Não	0,0000%
8	13/07/2029	Sim	Não	0,0000%
9	14/01/2030	Sim	Não	0,0000%

Docusign Envelope ID: E1B14146-9ABD-46C5-87CA-E1BF1F76C1B3

10	12/07/2030	Sim	Não	0,0000%
11	14/01/2031	Sim	Não	0,0000%
12	14/07/2031	Sim	Não	0,0000%
13	14/01/2032	Sim	Não	0,0000%
14	14/07/2032	Sim	Não	0,0000%
15	14/01/2033	Sim	Não	0,0000%
16	14/07/2033	Sim	Sim	33,3333%
17	13/01/2034	Sim	Não	0,0000%
18	14/07/2034	Sim	Sim	50,0000%
19	12/01/2035	Sim	Não	0,0000%
20	13/07/2035	Sim	Sim	100,0000%

Docusign Envelope ID: E1B14146-9ABD-46C5-87CA-E1BF1F76C1B3

ANEXO VII

CCI 007

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO	DATA DE EMISSÃO: 15 de julho de 2025.
LOCAL DE EMISSÃO: São Paulo, SP.	

SÉRIE	Única	NÚMERO	7	TIPO DE CCI	Integral

1. EMITENTE (“**Emitente**”)							
RAZÃO SOCIAL: Opea Securitizadora S.A.							
CNPJ: 02.773.542/0001-22							
ENDEREÇO: Rua Hungria, nº 1.240							
COMPLEMENTO	1º andar, conjunto 12, Jardim Europa	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	01455-000

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE							
RAZÃO SOCIAL: Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.							
CNPJ: 22.610.500/0001-88							
ENDEREÇO: Rua Gilberto Sabino, nº 215							
COMPLEMENTO	4º andar, Pinheiros	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	05425-020

3. DEVEDORA (“**Riva**”)
RAZÃO SOCIAL: Riva Incorporadora S.A.
CNPJ: 13.457.942/0001-45

Docusign Envelope ID: E1B14146-9ABD-46C5-87CA-E1BF1F76C1B3

ENDEREÇO: Rua dos Otoni, nº 177							
COMPLEMENTO	Santa Efigênia	CIDADE	Belo Horizonte	UF	MG	CEP	30.150-270

4. TÍTULO

"*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, com Garantia Fidejussória, para Colocação Privada, em até 4 (quatro) Séries, da 2ª (segunda) Emissão da Riva Incorporadora S.A.*", celebrado em 18 de junho de 2025, entre a Riva, a Emitente e a Direcional, conforme aditado em 30 de junho de 2025 e em 10 de julho de 2025 ("**Escritura de Emissão Riva**"), por meio do qual serão emitidas as debêntures simples, com valor nominal unitário de R$ 1.000,00 (mil reais), não conversíveis em ações, da espécie quirografária, com garantia fidejussória, da 3ª (terceira) série, da 2ª (segunda) emissão da Riva, para colocação privada, objeto das Escrituras de Emissão Riva ("**Debêntures 3ª Série Riva**"), as quais são representadas por meio desta CCI 006.

5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: O valor dos Créditos Imobiliários 3ª Série Riva será definido no Procedimento de *Bookbuilding*, nos termos das Cláusulas 3.2.1 e 3.3.1 do "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural e Outras Avenças*", observado o Montante Mínimo.

6. IDENTIFICAÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS

Empreendimento Imobiliário	Desenvolvedora (Emissora ou SPE Investida)	Endereço	Matrículas e RGI competente	Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários	Possui habite-se?	Está sob o regime de incorporação?

Docusign Envelope ID: E1B14146-9ABD-46C5-87CA-E1BF1F76C1B3

GEMOVE	Mesquita Empreendimentos Imobiliarios Ltda	área remanescente 01, situada na Fazenda Confisco e Cabral, Pastos ou Retiros denominados Taquaril e Salta Pau no Município de Contagem/MG, CEP 32183-840	141.063, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Contagem/MG	Não	Não	Não
CARREFOUR INTERLAGOS	Violeta Empreendimentos Imobiliarios Ltda	Avenida Interlagos, n 5.800, Estrada do Rio Bonito e Avenida H, no 32º Subdistrito - Capela do Socorro, situado em São Paulo/SP, CEP 04786-037	251.414, 11º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo	Não	Não	Não

7. CONDIÇÕES DA EMISSÃO	
PRAZO E DATA DE VENCIMENTO	3.650 (três mil e seiscentos e cinquenta) dias contados da Data de Emissão das Debêntures Riva, vencendo-se, portanto, em 13 de julho de 2035 ("**Data de Vencimento das Debêntures**").
ATUALIZAÇÃO	O Valor Nominal Unitário das Debêntures 3ª Série Riva não será objeto de atualização monetária.
REMUNERAÇÃO	Sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 3ª Série Riva, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios a serem definidos no Procedimento de *Bookbuilding*, e em qualquer caso, limitados à maior taxa entre "(a)" e "(b)" a seguir: (a) o percentual correspondente à respectiva Taxa DI, apurada conforme taxa referente ao preço de ajuste verificado na data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, divulgado pela B3 em sua página na internet, correspondente ao contrato futuro com vencimento em 02 janeiro de 2031 (DI1F31; ou (b) 13,70% (treze inteiros e setenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("**Remuneração das Debêntures 3ª Série Riva**"). A Remuneração das Debêntures 3ª Série Riva será calculada de acordo com a fórmula prevista na Cláusula 7.18 da Escritura de Emissão Riva.
PAGAMENTO DO PRINCIPAL:	Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado das Debêntures Riva, ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes

Docusign Envelope ID: E1B14146-9ABD-46C5-87CA-E1BF1F76C1B3

	das Debêntures Riva, nos termos previstos na Escritura de Emissão Riva, o Valor Nominal Unitário das Debêntures 3ª Série Riva será amortizado em 3 (três) parcelas anuais, conforme cronograma previsto no Anexo I desta CCI.
PAGAMENTO DOS JUROS	Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures Riva ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures Riva, nos termos previstos na Escritura de Emissão Riva, a Remuneração das Debêntures 3ª Série Riva será paga semestralmente, a partir da Data de Emissão das Debêntures Riva, sem carência, sendo o primeiro pagamento devido em 14 de janeiro de 2026, e os demais pagamentos devidos conforme cronograma previsto no Anexo I desta CCI.
ENCARGOS MORATÓRIOS:	2% (dois por cento), conforme definido na Escritura de Emissão Riva.
JUROS DE MORA:	1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, conforme definido na Escritura de Emissão Riva.
GARANTIAS	A CCI é emitida sem quaisquer garantias reais ou fidejussórias, nos termos do artigo 18, §3º, da Lei 10.931. Não obstante, os Créditos Imobiliários Riva contarão com garantia adicional fidejussória, na forma de fiança, outorgada pela Direcional Engenharia S.A.

8. DEMAIS CARACTERÍSTICAS
O local, as datas de pagamento e as demais características das Debêntures 3ª Série Riva estão definidas na própria Escritura de Emissão Riva.

Docusign Envelope ID: E1B14146-9ABD-46C5-87CA-E1BF1F76C1B3

Anexo I à CCI 007

Cronograma de pagamento da Remuneração

Parcela	Datas de Pagamento	Pagamento de Remuneração	Amortização	Percentual do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures
1	14/01/2026	Sim	Não	0,0000%
2	14/07/2026	Sim	Não	0,0000%
3	14/01/2027	Sim	Não	0,0000%
4	14/07/2027	Sim	Não	0,0000%
5	14/01/2028	Sim	Não	0,0000%
6	14/07/2028	Sim	Não	0,0000%
7	12/01/2029	Sim	Não	0,0000%
8	13/07/2029	Sim	Não	0,0000%
9	14/01/2030	Sim	Não	0,0000%
10	12/07/2030	Sim	Não	0,0000%
11	14/01/2031	Sim	Não	0,0000%
12	14/07/2031	Sim	Não	0,0000%
13	14/01/2032	Sim	Não	0,0000%
14	14/07/2032	Sim	Não	0,0000%
15	14/01/2033	Sim	Não	0,0000%

Docusign Envelope ID: E1B14146-9ABD-46C5-87CA-E1BF1F76C1B3

16	14/07/2033	Sim	Sim	33,3333%
17	13/01/2034	Sim	Não	0,0000%
18	14/07/2034	Sim	Sim	50,0000%
19	12/01/2035	Sim	Não	0,0000%
20	13/07/2035	Sim	Sim	100,0000%

Docusign Envelope ID: E1B14146-9ABD-46C5-87CA-E1BF1F76C1B3

ANEXO VIII

CCI 008

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO	DATA DE EMISSÃO: 15 de julho de 2025.
LOCAL DE EMISSÃO: São Paulo, SP.	

SÉRIE	Única	NÚMERO	8	TIPO DE CCI	Integral

1. EMITENTE (“**Emitente**”)							
RAZÃO SOCIAL: Opea Securitizadora S.A.							
CNPJ: 02.773.542/0001-22							
ENDEREÇO: Rua Hungria, nº 1.240							
COMPLEMENTO	1º andar, conjunto 12, Jardim Europa	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	01455-000

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE							
RAZÃO SOCIAL: Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.							
CNPJ: 22.610.500/0001-88							
ENDEREÇO: Rua Gilberto Sabino, nº 215							
COMPLEMENTO	4º andar, Pinheiros	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	05425-020

3. DEVEDORA (“**Riva**”)
RAZÃO SOCIAL: Riva Incorporadora S.A.
CNPJ: 13.457.942/0001-45

Docusign Envelope ID: E1B14146-9ABD-46C5-87CA-E1BF1F76C1B3

ENDEREÇO: Rua dos Otoni, nº 177							
COMPLEMENTO	Santa Efigênia	CIDADE	Belo Horizonte	UF	MG	CEP	30.150-270

4. TÍTULO

"*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, com Garantia Fidejussória, para Colocação Privada, em até 4 (quatro) Séries, da 2ª (segunda) Emissão da Riva Incorporadora S.A.*", celebrado em 18 de junho de 2025, entre a Riva, a Emitente e a Direcional, conforme aditado em, 30 de junho de 2025 e em 10 de julho de 2025 ("**Escritura de Emissão Riva**"), por meio do qual serão emitidas as debêntures simples, com valor nominal unitário de R$ 1.000,00 (mil reais), não conversíveis em ações, da espécie quirografária, com garantia fidejussória, da 4ª (segunda) série, da 2ª (segunda) emissão da Riva, para colocação privada, objeto das Escrituras de Emissão Riva ("**Debêntures 4ª Série Riva**"), as quais são representadas por meio desta CCI 005.

5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: O valor dos Créditos Imobiliários 4ª Série Riva será definido no Procedimento de *Bookbuilding*, nos termos das Cláusulas 3.2.1 e 3.3.1 do "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural e Outras Avenças*", observado o Montante Mínimo.

6. IDENTIFICAÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS

Empreendimento Imobiliário	Desenvolvedora (Emissora ou SPE Investida)	Endereço	Matrículas e RGI competente	Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários	Possui habite-se?	Está sob o regime de incorporação?

Docusign Envelope ID: E1B14146-9ABD-46C5-87CA-E1BF1F76C1B3

GEMOVE	Mesquita Empreendimentos Imobiliarios Ltda	área remanescente 01, situada na Fazenda Confisco e Cabral, Pastos ou Retiros denominados Taquaril e Salta Pau no Município de Contagem/MG, CEP 32183-840	141.063, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Contagem/MG	Não	Não	Não
CARREFOUR INTERLAGOS	Violeta Empreendimentos Imobiliarios Ltda	Avenida Interlagos, n 5.800, Estrada do Rio Bonito e Avenida H, no 32º Subdistrito - Capela do Socorro, situado em São Paulo/SP, CEP 04786-037	251.414, 11º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo	Não	Não	Não

7. CONDIÇÕES DA EMISSÃO	
PRAZO E DATA DE VENCIMENTO	5.477 (cinco mil quatrocentos e setenta e sete) dias contados da Data de Emissão das Debêntures Riva, vencendo-se, portanto, em 13 de julho de 2040 ("**Data de Vencimento das Debêntures**").
ATUALIZAÇÃO	O Valor Nominal Unitário das Debêntures 4ª Série Riva ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 4ª Série Riva, conforme o caso, será atualizado monetariamente pela variação acumulada do IPCA, calculada de forma exponencial e *pro rata temporis* por Dias Úteis, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures 4ª Série Riva, até a data do seu efetivo pagamento, conforme a Cláusula 7.15 da Escritura de Emissão Riva.
REMUNERAÇÃO	Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 4ª Série Riva, incidirão juros remuneratórios a serem definidos no Procedimento de *Bookbuilding*, e em qualquer caso, correspondentes a, no mínimo, **(a)** ao maior valor entre (a.i) e (a.ii), conforme segue, **(a.i)** a taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ (nova denominação da Nota do Tesouro Nacional, Série B – NTN-B), com vencimento em 15 de agosto de 2040, baseada na cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na internet (http://www.anbima.com.br), apurada no fechamento da data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*; ou **(a.ii)** 7,20% (sete inteiros e vinte centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis; e, no máximo, **(b)** ao maior valor entre (b.i) e (b.ii), conforme segue **(b.i)**

Docusign Envelope ID: E1B14146-9ABD-46C5-87CA-E1BF1F76C1B3

	a taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ (nova denominação da Nota do Tesouro Nacional, Série B – NTN-B), com vencimento em 15 de agosto de 2040, baseada na cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na internet (http://www.anbima.com.br), apurada no fechamento da data de realização do Procedimento de *Bookbuilding,* acrescida exponencialmente de uma sobretaxa (*spread*) de 0,20% (vinte centésimos por cento); ou **(b.ii)** 7,40% (sete inteiros e quarenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("**Remuneração das Debêntures 4ª Série Riva**"). A Remuneração das Debêntures 4ª Série Riva será calculada de acordo com a fórmula prevista na Cláusula 7.19 da Escritura de Emissão Riva.
PAGAMENTO DO PRINCIPAL:	Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado das Debêntures Riva, ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures Riva, nos termos previstos na Escritura de Emissão Riva, o Valor Nominal Unitário das Debêntures 4ª Série Riva será amortizado em 3 (três) parcelas anuais, conforme cronograma previsto no Anexo I desta CCI.
PAGAMENTO DOS JUROS	Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures Riva ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures Riva, nos termos previstos na Escritura de Emissão Riva, a Remuneração das Debêntures 4ª Série Riva será paga semestralmente, a partir da Data de Emissão das Debêntures Riva, sem carência, sendo o primeiro pagamento devido em 14 de janeiro de 2026, e os demais pagamentos devidos conforme cronograma previsto no Anexo I desta CCI .
ENCARGOS MORATÓRIOS:	2% (dois por cento), conforme definido na Escritura de Emissão Riva.
JUROS DE MORA:	1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, conforme definido na Escritura de Emissão Riva.

Docusign Envelope ID: E1B14146-9ABD-46C5-87CA-E1BF1F76C1B3

GARANTIAS	A CCI é emitida sem quaisquer garantias reais ou fidejussórias, nos termos do artigo 18, §3º, da Lei 10.931. Não obstante, os Créditos Imobiliários Riva contarão com garantia adicional fidejussória, na forma de fiança, outorgada pela Direcional Engenharia S.A.

8. DEMAIS CARACTERÍSTICAS
O local, as datas de pagamento e as demais características das Debêntures 4ª Série Riva estão definidas na própria Escritura de Emissão Riva.

Docusign Envelope ID: E1B14146-9ABD-46C5-87CA-E1BF1F76C1B3

Anexo I à CCI 008

Cronograma de pagamento da Remuneração

Parcela	Datas de Pagamento	Pagamento de Remuneração	Amortização	Percentual do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures
1	14/01/2026	Sim	Não	0,0000%
2	14/07/2026	Sim	Não	0,0000%
3	14/01/2027	Sim	Não	0,0000%
4	14/07/2027	Sim	Não	0,0000%
5	14/01/2028	Sim	Não	0,0000%
6	14/07/2028	Sim	Não	0,0000%
7	12/01/2029	Sim	Não	0,0000%
8	13/07/2029	Sim	Não	0,0000%
9	14/01/2030	Sim	Não	0,0000%
10	12/07/2030	Sim	Não	0,0000%
11	14/01/2031	Sim	Não	0,0000%
12	14/07/2031	Sim	Não	0,0000%
13	14/01/2032	Sim	Não	0,0000%
14	14/07/2032	Sim	Não	0,0000%
15	14/01/2033	Sim	Não	0,0000%

Docusign Envelope ID: E1B14146-9ABD-46C5-87CA-E1BF1F76C1B3

16	14/07/2033	Sim	Não	0,0000%
17	13/01/2034	Sim	Não	0,0000%
18	14/07/2034	Sim	Não	0,0000%
19	12/01/2035	Sim	Não	0,0000%
20	13/07/2035	Sim	Não	0,0000%
21	14/01/2036	Sim	Não	0,0000%
22	14/07/2036	Sim	Não	0,0000%
23	14/01/2037	Sim	Não	0,0000%
24	14/07/2037	Sim	Não	0,0000%
25	14/01/2038	Sim	Não	0,0000%
26	14/07/2038	Sim	Sim	33,3333%
27	14/01/2039	Sim	Não	0,0000%
28	14/07/2039	Sim	Sim	50,0000%
29	13/01/2040	Sim	Não	0,0000%
30	13/07/2040	Sim	Sim	100,0000%

(esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO VII

Declaração de que o registro de emissor da Securitizadora encontra-se atualizado
(artigo 27, inciso I, alínea "C" da Resolução CVM 160)

(esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Docusign Envelope ID: 8F5EC71D-63DF-4121-B962-DB3452BB469D

DECLARAÇÃO DE ATUALIZAÇÃO DO REGISTRO DE COMPANHIA ABERTA

OPEA SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações com registro de companhia securitizadora categoria "S1" perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") sob o código CVM nº 477, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria, n° 1.240, 1º andar, conjunto 12, Jardim Europa, CEP 01455-000, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (CNPJ) sob o nº 02.773.542/0001-22, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("Securitizadora" ou "Emissora"), no âmbito da oferta pública de distribuição de certificados de recebíveis imobiliários, todos nominativos e escriturais, em até 3 (três) séries, da sua 470ª emissão, a ser realizada sob o rito automático de registro, nos termos do artigo 26 da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160"), cujo pedido de registro automático foi submetido à análise da CVM, serve-se da presente para, nos termos do disposto no artigo 26, VIII, alínea "b", da Resolução CVM 160, **DECLARAR**, para todos os fins e efeitos, que seu registro de companhia securitizadora perante a CVM, concedido sob o n° 477, em 01 de junho de 2022, encontra-se devidamente atualizado.

São Paulo, 18 de junho de 2025.

OPEA SECURITIZADORA S.A.

Nome:
Cargo:
CPF:

Nome:
Cargo:
CPF:

(esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO VIII

Súmula de Classificação Preliminar de Risco

(esta página foi intencionalmente deixada em branco)

S&P Global
Ratings

Comunicado à Imprensa

Rating preliminar 'brAAA (sf)' atribuído às 1ª, 2ª e 3ª séries da 470ª emissão de CRIs da Opea (Risco Direcional)

18 de junho de 2025

Analista principal

Andreza Aguilar
São Paulo
55 (11) 3818-4158
andreza.aguilar
@spglobal.com

Contato analítico adicional

Filix Gómez
São Paulo
55 (11) 3818-4169
filix.gomez
@spglobal.com

Líder do comitê de rating

Marcus Fernandes
São Paulo
55 (11) 3039-9743
marcus.fernandes
@spglobal.com

Resumo

- As 1ª, 2ª e 3ª séries da 470ª emissão de CRIs da Opea serão lastreadas pela 13ª emissão de debêntures devidas pela Direcional e pela 2ª emissão de debêntures devidas pela Riva. Esta última possui a Direcional como fiadora e garantidora do cumprimento legal das obrigações.
- Atribuímos o rating preliminar 'brAAA (sf)' na Escala Nacional Brasil à operação.
- O rating preliminar indica nossa opinião de crédito sobre as debêntures, que possuem a Direcional como devedora ou fiadora. Entendemos que as debêntures têm a mesma senioridade que as demais dívidas *senior unsecured* da empresa.

CRI **470ª Emissão da Opea Securitizadora S.A.**

Devedora/garantidora: **Direcional Engenharia S.A.**

Ativo-lastro: **Debêntures**

Rating: **brAAA (sf)** prelim

Montante da emissão: até **R$ 750** milhões

Instrumento	Taxa de juros[1]	Vencimento legal final (anos após emissão)	Frequência de pagamento do principal
1ª série da 470ª emissão de CRIs	Até 100% da Taxa DI ao ano	10	Três parcelas nos três anos finais da operação
2ª série da 470ª emissão de CRIs	Até NTN-B 2033 ou 7,35% ao ano[2]	10	Três parcelas nos três anos finais da operação
3ª série da 470ª emissão de CRIs	Até Taxa DI (fixa)[3] ou 13,70% ao ano	10	Três parcelas nos três anos finais da operação

1. O pagamento dos juros será semestral para todas as séries, e as respectivas taxas finais de remuneração serão definidas após a conclusão do processo de *bookbuilding*.
2. A 2ª série terá valor nominal atualizado mensalmente pelo IPCA.
3. Taxa DI do contrato futuro com vencimento em janeiro de 2031.
Fonte: S&P Global Ratings.
Copyright © 2025 por Standard & Poor's Financial Services LLC. Todos os direitos reservados.

Ação de Rating

São Paulo (S&P Global Ratings), 18 de junho de 2025 – A S&P Global Ratings atribuiu hoje o rating preliminar 'brAAA (sf)' na Escala Nacional Brasil às 1ª, 2ª e 3ª séries da 470ª emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs) da **Opea Securitizadora S.A.**

O montante inicial da emissão será de R$ 600 milhões, em um sistema de vasos comunicantes, podendo aumentar em até 25% por meio da emissão de lote adicional. O instrumento será lastreado pela 13ª emissão de debêntures da Direcional Engenharia S.A. (brAAA/Estável/--) e pela 2ª emissão de debêntures da Riva Incorporadora S.A. (não avaliada). Esta última conta com a Direcional como garantidora integral das obrigações. O rating preliminar baseia-se em nossa opinião de crédito sobre as debêntures, a qual reflete a qualidade de crédito da Direcional como devedora ou garantidora. Entendemos que as debêntures possuem a mesma senioridade que as demais dívidas *senior unsecured* da empresa.

Consideramos a transação elegível ao repasse estrutural da qualidade de crédito da fonte dos fluxos de caixa, uma vez que sua estrutura mitiga tanto os fatores de risco associados aos instrumentos financeiros (default no pagamento, pré-pagamento, diferimento de pagamentos e retenção de impostos) quanto os estruturais (juros de passivo e ativo, termos de pagamentos, despesas, opção do investidor e risco de mercado e de liquidação do empacotamento). Além disso, não há exposição aos riscos de descasamento de taxas de juros e de carregamento negativo, pois as taxas de juros e o cronograma de amortização das debêntures e dos CRIs são correspondentes.

Avaliamos também que o risco de insuficiência de recursos para o pagamento de juros e principal dos CRIs em razão do pagamento das despesas da operação é mitigado pela obrigação da Direcional de arcar com os pagamentos de tais despesas e eventuais impostos sobre as debêntures. Dessa forma, o rating baseia-se na qualidade de crédito da Direcional e pode ser alterado se houver uma mudança em nossa avaliação da qualidade de crédito das debêntures.

Fundada em 1981, a Direcional é uma das maiores incorporadoras brasileiras, com foco no segmento de residências populares enquadradas no programa federal de habitação Minha Casa Minha Vida. A empresa também possui operações voltadas ao segmento de média-baixa renda através de sua subsidiária Riva Incorporadora, tendo alcançado um valor geral de vendas (VGV) de lançamentos de R$ 4,7 bilhões em 2024 (% empresa). Para mais informações, consulte a seção "Artigos" deste comunicado à imprensa.

Resumo da Ação de Rating

Opea Securitizadora S.A.

Instrumento	De	Para	Vencimento legal final
1ª série da 470ª emissão de CRIs	Não classificada	brAAA (sf) preliminar*	Julho de 2035
2ª série da 470ª emissão de CRIs	Não classificada	brAAA (sf) preliminar*	Julho de 2035
3ª série da 470ª emissão de CRIs	Não classificada	brAAA (sf) preliminar*	Julho de 2035

*O rating é preliminar, uma vez que a documentação final, com seus respectivos suplementos, ainda não está disponível. A atribuição do rating final depende de a S&P Global Ratings receber uma opinião legal e a documentação final da transação. Quaisquer informações subsequentes poderão resultar na atribuição de um rating final diferente do preliminar.

A Escala Nacional Brasil de ratings de crédito da S&P Global Ratings atende emissores, seguradores, terceiros, intermediários e investidores no mercado financeiro brasileiro para oferecer tanto ratings de crédito de dívida (que se aplicam a instrumentos específicos de dívida) quanto ratings de crédito de empresas (que se aplicam a um devedor). Os ratings de crédito na Escala Nacional Brasil utilizam os símbolos de rating globais da S&P Global Ratings com a adição do prefixo "br" para indicar "Brasil", e o foco da escala é o mercado financeiro brasileiro. A Escala Nacional Brasil de ratings de crédito não é diretamente

comparável à escala global da S&P Global Ratings ou a qualquer outra escala nacional utilizada pela S&P Global Ratings ou por suas afiliadas, refletindo sua estrutura única, desenvolvida exclusivamente para atender as necessidades do mercado financeiro brasileiro.

Certos termos utilizados neste relatório, particularmente certos adjetivos usados para expressar nossa visão sobre os fatores que são relevantes para os ratings, têm significados específicos que lhes são atribuídos em nossos Critérios e, por isso, devem ser lidos em conjunto com tais Critérios. Consulte os Critérios de Rating em https://disclosure.spglobal.com/ratings/pt/regulatory/ratings-criteria para mais informações. As descrições de cada categoria de rating da S&P Global Ratings estão disponíveis nas "Definições de Ratings da S&P Global Ratings", em https://www.spglobal.com/ratings/pt/regulatory/content/ratings-definitions. Informações detalhadas estão disponíveis aos assinantes do RatingsDirect no site www.capitaliq.com. Todos os ratings mencionados neste relatório são disponibilizados no site público da S&P Global Ratings em www.spglobal.com/ratings.

Critérios e Artigos Relacionados

Critérios

- Critério de avaliação de garantias, 21 de outubro de 2016.
- Princípios dos ratings de crédito, 16 de fevereiro de 2011.
- Critérios de investimento global para investimentos temporários em contas de transação, 31 de maio de 2012.
- Metodologia global para atribuição de ratings a títulos empacotados, 16 de outubro de 2012.
- Estrutura Global de Avaliação de Riscos Operacionais em Operações Estruturadas, 9 de outubro de 2014.
- Critério Legal: Operações Estruturadas: Metodologia de avaliação de isolamento de ativos e de sociedades de propósito específico, 29 de março de 2017.
- Estrutura de risco de contraparte: metodologia e premissas, 8 de março de 2019.
- Estrutura global para a análise da estrutura de pagamento e fluxo de caixa de operações estruturadas, 22 de dezembro de 2020.
- Princípios ambientais, sociais e de governança nos ratings de crédito, 10 de outubro de 2021.
- Metodologia de ratings de crédito nas escalas nacionais e regionais, 8 de junho de 2023.

Artigos

- Definições de Ratings da S&P Global Ratings
- Análise Atualizada: Direcional Engenharia S.A., 31 de março de 2025

INFORMAÇÕES REGULATÓRIAS ADICIONAIS

Outros serviços fornecidos ao emissor

A S&P Global Ratings tem fornecido à Opea Securitizadora S.A. o serviço de Rating Evaluation Services.

S&P Global Ratings não realiza *due diligence* em ativos subjacentes

Quando a S&P Global Ratings atribuiu ratings a um instrumento de operações estruturadas, esta recebe informações sobre ativos subjacentes, as quais são fornecidas por terceiros que acreditamos tenham conhecimento dos fatos relevantes. Tais terceiros são normalmente instituições financeiras que estruturaram a transação e/ou instituições que originaram os ativos ou estão vendendo os ativos aos emissores e/ou uma empresa de contabilidade reconhecida e/ou um escritório de advocacia, cada qual agindo em nome da instituição financeira ou originador ou vendedor dos ativos. Além disso, a S&P Global Ratings pode se apoiar em informações presentes nos prospectos de oferta das transações, emitidos de acordo com as leis de valores mobiliários da jurisdição relevante. Em alguns casos, a S&P Global Ratings pode se apoiar em fatos gerais (tais como índices de inflação, taxas de juros dos bancos centrais, índices de default) que são de domínio público e produzidos por instituições privadas ou públicas. Em nenhuma circunstância a S&P Global Ratings realiza qualquer processo de *due diligence* sobre ativos subjacentes. A S&P Global Ratings também pode receber a garantia por parte da instituição que está estruturando a transação ou originando ou vendendo os ativos para o emissor, (a) o qual vai fornecer à S&P Global Ratings todas as informações requisitadas pela S&P Global Ratings de acordo com seus critérios publicados e outras informações relevantes para o rating de crédito e, se aplicável, para o monitoramento do rating de crédito, incluindo informações ou mudanças materiais das informações anteriormente fornecidas e (b) a informações fornecidas à S&P Global Ratings relativas ao rating de crédito ou, se aplicável, ao monitoramento do rating de crédito, de que estas não contêm nenhuma afirmação falsa sobre um fato material e não omitem um fato material necessário para fazer tal afirmação, em vista das circunstâncias nas quais foram fornecidas, e não enganosa.

A precisão e completude das informações revisadas pela S&P Global Ratings em conexão com sua análise, pode ter um efeito significativo nos resultados de tais análises. Embora a S&P Global Ratings colete informações de fontes que acredita serem confiáveis, quaisquer imprecisões ou omissões nessas informações poderiam afetar significativamente a análise de crédito da S&P Global Ratings, tanto positiva quanto negativamente.

Atributos e limitações do rating de crédito

A S&P Global Ratings utiliza informações em suas análises de crédito provenientes de fontes consideradas confiáveis, incluindo aquelas fornecidas pelo emissor. A S&P Global Ratings não realiza auditorias ou quaisquer processos de *due diligence* ou de verificação independente da informação recebida do emissor ou de terceiros em conexão com seus processos de rating de crédito ou de monitoramento dos ratings atribuídos. A S&P Global Ratings não verifica a completude e a precisão das informações que recebe. A informação que nos é fornecida pode, de fato, conter imprecisões ou omissões que possam ser relevantes para a análise de crédito de rating.

Em conexão com a análise deste (s) rating (s) de crédito, a S&P Global Ratings acredita que há informação suficiente e de qualidade satisfatória de maneira a permitir-lhe ter uma opinião de rating de crédito. A atribuição de um rating de crédito para um emissor ou emissão pela S&P Global Ratings não deve ser vista como uma garantia da precisão, completude ou tempestividade da (i) informação na qual a S&P Global Ratings se baseou em conexão com o rating de crédito ou

(ii) dos resultados que possam ser obtidos por meio da utilização do rating de crédito ou de informações relacionadas.

Fontes de informação

Para atribuição e monitoramento de seus ratings a S&P Global Ratings utiliza, de acordo com o tipo de emissor/emissão, informações recebidas dos emissores e/ou de seus agentes e conselheiros, inclusive, balanços financeiros auditados do Ano Fiscal, informações financeiras trimestrais, informações corporativas, prospectos e outros materiais oferecidos, informações históricas e projetadas recebidas durante as reuniões com a administração dos emissores, bem como os relatórios de análises dos aspectos econômico-financeiros (MD&A) e similares da entidade avaliada e/ou de sua matriz. Além disso, utilizamos informações de domínio público, incluindo informações publicadas pelos reguladores de valores mobiliários, do setor bancário, de seguros e ou outros reguladores, bolsas de valores, e outras fontes públicas, bem como de serviços de informações de mercado nacionais e internacionais.

Aviso de ratings ao emissor

O aviso da S&P Global Ratings para os emissores em relação ao rating atribuído é abordado na política "Notificações ao Emissor (incluindo Apelações)".

Frequência de revisão de atribuição de ratings

O monitoramento da S&P Global Ratings de seus ratings de crédito é abordado em:

- Descrição Geral do Processo de Ratings de Crédito (na seção de Regras, Procedimentos e Controles Internos)
- Política de Monitoramento

Conflitos de interesse potenciais da S&P Global Ratings

A S&P Global Ratings publica a lista de conflitos de interesse reais ou potenciais na seção "Potenciais Conflitos de Interesse", disponível em https://www.spglobal.com/ratings/pt.

Faixa limite de 5%

A S&P Global Ratings Brasil publica em seu Formulário de Referência, disponível em https://www.spglobal.com/ratings/pt/regulatory/content/disclosures, o nome das entidades responsáveis por mais de 5% de suas receitas anuais.

As informações regulatórias (PCR - *Presentation of Credit Ratings* em sua sigla em inglês) da S&P Global Ratings são publicadas com referência a uma data específica, vigentes na data da última Ação de Rating de Crédito publicada. A S&P Global Ratings atualiza as informações regulatórias de um determinado Rating de Crédito a fim de incluir quaisquer mudanças em tais informações somente quando uma Ação de Rating de Crédito subsequente é publicada. Portanto, as informações regulatórias apresentadas neste relatório podem não refletir as mudanças que podem ocorrer durante o período posterior à publicação de tais informações regulatórias, mas que não estejam de outra forma associadas a uma Ação de Rating de Crédito. Observe que pode haver casos em que o PCR reflete uma versão atualizada do Modelo de Ratings em uso na data da última Ação de Rating de Crédito, embora o uso do Modelo de Ratings atualizado tenha sido considerado desnecessário para determinar esta Ação de Rating de Crédito. Por exemplo, isso pode ocorrer no caso de revisões baseadas em eventos (*event-driven*) em que o evento que está sendo avaliado é considerado irrelevante para aplicar a versão atualizada do Modelo de Ratings. Observe também que, de acordo com as exigências regulatórias aplicáveis, a S&P Global Ratings avalia o impacto de mudanças materiais nos Modelos de Ratings e, quando apropriado, emite Ratings de Crédito revisados se assim requerido pelo Modelo de Ratings atualizado.

Copyright © 2025 pela Standard & Poor's Financial Services LLC. Todos os direitos reservados.

Nenhum conteúdo (incluindo-se ratings, análises e dados relativos a crédito, avaliações, modelos, software ou outras aplicações ou informações obtidas a partir destes) ou qualquer parte destas informações (Conteúdo) pode ser modificada, sofrer engenharia reversa, ser reproduzida ou distribuída de nenhuma forma, nem meio, nem armazenada em um banco de dados ou sistema de recuperação sem a prévia autorização por escrito da Standard & Poor's Financial Services LLC ou de suas afiliadas (coletivamente, S&P). O Conteúdo não deverá ser utilizado para nenhum propósito ilícito ou não autorizado. Nem a S&P, nem seus provedores externos, nem seus diretores, representantes, acionistas, empregados nem agentes (coletivamente, Partes da S&P) garantem a exatidão, completitude, tempestividade ou disponibilidade do Conteúdo. As Partes da S&P não são responsáveis por quaisquer erros ou omissões (por negligência ou não), independentemente da causa, pelos resultados obtidos mediante o uso de tal Conteúdo, ou pela segurança ou manutenção de quaisquer dados inseridos pelo usuário. O Conteúdo é oferecido "como ele é". AS PARTES DA S&P ISENTAM-SE DE QUALQUER E TODA GARANTIA EXPRESSA OU IMPLÍCITA, INCLUSIVE, MAS NÃO LIMITADA A QUAISQUER GARANTIAS DE COMERCIABILIDADE, OU ADEQUAÇÃO A UM PROPÓSITO OU USO ESPECÍFICO, LIBERDADE DE FALHAS, ERROS OU DEFEITOS DE SOFTWARE, QUE O FUNCIONAMENTO DO CONTEÚDO SEJA ININTERRUPTO OU QUE O CONTEÚDO OPERE COM QUALQUER CONFIGURAÇÃO DE SOFTWARE OU HARDWARE. Em nenhuma circunstância, deverão as Partes da S&P ser responsabilizadas por nenhuma parte, por quaisquer danos, custos, despesas, honorários advocatícios, ou perdas diretas, indiretas, incidentais, exemplares, compensatórias, punitivas, especiais ou consequentes (incluindo-se, sem limitação, perda de renda ou lucros e custos de oportunidade ou perdas causadas por negligência) com relação a qualquer uso do Conteúdo aqui contido, mesmo se alertadas sobre sua possibilidade.

Parte do Conteúdo pode ter sido criado com o auxílio de uma ferramenta de inteligência artificial (IA). O Conteúdo Publicado criado ou processado usando IA é composto, revisado, editado e aprovado pela equipe da S&P.

Análises relacionadas a crédito e outras, incluindo ratings e as afirmações contidas no Conteúdo são declarações de opiniões na data em que foram expressas e não declarações de fatos. As opiniões da S&P, análises e decisões de reconhecimento de ratings (descritas abaixo) não são recomendações para comprar, reter ou vender quaisquer títulos ou tomar qualquer decisão de investimento e não abordam a adequação de quaisquer títulos. Após sua publicação, em qualquer maneira ou formato, a S&P não assume nenhuma obrigação de atualizar o Conteúdo. Não se deve depender do Conteúdo, e este não é um substituto das habilidades, julgamento e experiência do usuário, sua administração, funcionários, conselheiros e/ou clientes ao tomar qualquer decisão de investimento ou negócios. A S&P não atua como agente fiduciário nem como consultora de investimentos, exceto quando registrada como tal. Embora obtenha informações de fontes que considera confiáveis, a S&P não conduz auditoria nem assume qualquer responsabilidade de diligência devida (*due diligence*) ou de verificação independente de qualquer informação que receba. Publicações relacionadas a ratings de crédito podem ser divulgadas por diversos motivos que não dependem necessariamente de uma ação decorrente de um comitê de rating, incluindo-se, sem limitação, a publicação de uma atualização periódica de um rating de crédito e análises correlatas.

Até o ponto em que as autoridades reguladoras permitam a uma agência de rating reconhecer em uma jurisdição um rating atribuído em outra jurisdição para determinados fins regulatórios, a S&P reserva-se o direito de atribuir, retirar ou suspender tal reconhecimento a qualquer momento e a seu exclusivo critério. As Partes da S&P abdicam de qualquer obrigação decorrente da atribuição, retirada ou suspensão de um reconhecimento, bem como de qualquer responsabilidade por qualquer dano supostamente sofrido por conta disso.

A S&P mantém determinadas atividades de suas unidades de negócios separadas umas das outras a fim de preservar a independência e objetividade de suas respectivas atividades. Como resultado, certas unidades de negócios da S&P podem dispor de informações que não estão disponíveis às outras. A S&P estabeleceu políticas e procedimentos para manter a confidencialidade de determinadas informações que não são de conhecimento público recebidas no âmbito de cada processo analítico.

A S&P pode receber remuneração por seus ratings e certas análises, normalmente dos emissores ou subscritores dos títulos ou dos devedores. A S&P reserva-se o direito de divulgar seus pareceres e análises. A S&P disponibiliza suas análises e ratings públicos em seus websites www.spglobal.com/ratings/pt/ (gratuito) e www.ratingsdirect.com (por assinatura), e pode distribuí-los por outros meios, inclusive em suas próprias publicações ou por intermédio de terceiros redistribuidores. Informações adicionais sobre nossos honorários de rating estão disponíveis em www.spglobal.com/usratingsfees.

STANDARD & POOR'S, S&P e RATINGSDIRECT são marcas registradas da Standard & Poor's Financial Services LLC.

ANEXO IX

Declaração da Emissora, nos termos do art. 24 da Resolução CVM 160, atestando a veracidade das informações contidas no Prospecto

(esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Docusign Envelope ID: 247F7EDB-F018-4191-A20F-239C0025999E

Declaração da Emissora

OPEA SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações, com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**"),sob o nº477, na categoria "S1", com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, Rua Hungria, nº 1.240, 1º andar, conjunto 12, Jardim Europa, CEP 01455-000, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica ("**CNPJ**") sob o nº02.773.542/0001-22 ("**Emissora**"), neste ato representada nos termos de seu estatuto social, na qualidade de companhia emissora dos certificados de recebíveis imobiliários da sua 470ª (quadringentésima septuagésima) emissão, em classe única, em até 4 (quatro) Séries ("**CRI**", "**Emissão**" e "**Oferta**", respectivamente), que serão objeto de oferta pública de distribuição, nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor ("Resolução CVM 160"), da Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor ("Resolução CVM 60"), do "*Código de Ofertas Públicas*" vigente a partir de 15 de julho de 2024 e das "*Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas*", vigente desde 24 de março de 2025, expedidos pela Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais, bem como com as demais disposições aplicáveis, tendo como coordenador líder a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.,** instituição financeira integrante do sistema de distribuição devalores mobiliários, com endereço na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 29º e 30º andares, CEP 04543- 010, inscrita no CNPJ sob n.º 02.332.886/0011-78, e como coordenadores o **BTG PACTUAL INVESTMENT BANKING LTDA**., sociedade empresária limitada, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 14º andar, CEP 04538-133, inscrita no CNPJ sob o nº 46.482.072/0001-13, e o **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A**., instituição financeira, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n.º 2.041 e 2.235, bloco A, 24º andar, CEP 04543-011, cidade de São Paulo, estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o n.º 90.400.888/0001-42, **DECLARA**, nos termos do artigo 24 da Resolução CVM 160 e do inciso VIII do artigo 2º do Suplemento A da Resolução CVM 60, para os fins do processo de registro da Oferta e para as informações fornecidas ao mercado durante todo o processo de distribuição dos CRI, que:

(i) nos termos da Lei nº 14.430/22, de 3 de agosto de 2022, conforme em vigor, e da Resolução CVM 60, foi instituído regime fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, bem como sobre quaisquer valores depositados nas Contas Centralizadoras;

(ii) verificou a legalidade e ausência de vícios da Emissão, além de ter agido com diligência para assegurar a suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações prestadas no prospecto preliminar da Oferta ("**Prospecto Preliminar**") e que venham a ser prestadas no prospecto definitivo da Oferta ("**Prospecto Definitivo**") e no "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 470ª (Quadringentésima Septuagésima) Emissão, em Classe Única, em até 4 (quatro) Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Direcional Engenharia S.A. e pela Riva Incorporadora S.A.*", celebrado em 18 de junho de 2025, entre a Emissora e a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com sede

Docusign Envelope ID: 247F7EDB-F018-4191-A20F-239C0025999E

na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, na qualidade de agente fiduciário dos CRI ("**Agente Fiduciário**") na qualidade de agente fiduciário dos CRI, conforme aditado em 30 de junho de 2025 ("**Termo de Securitização**");

(iii) o Prospecto Preliminar e o Termo de Securitização contêm e o Prospecto Definitivo conterá, as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos Investidores dos CRI, da Emissora, da **DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.**, sociedade por ações, com sede na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Rua dos Otoni, n.º 177, Bairro Santa Efigênia, inscrita no CNPJ sob o n.º 16.614.075/0001-00, e da **RIVA INCORPORADORA S.A.**, sociedade por ações sem registro de companhia aberta perante a CVM, em fase operacional, com sede na Rua dos Otoni, nº 177, Santa Efigênia, cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, CEP 30150-270, inscrita no CNPJ sob o nº 13.457.942/0001-45, com seus atos constitutivos arquivados na JUCEMG sob o NIRE 31.300.130.304, na qualidade de devedoras dos Créditos Imobiliários lastro dos CRI, de suas atividades, situação econômico-financeira, os riscos inerentes às suas atividades e quaisquer outras informações relevantes, sendo tais informações verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes para permitir aos Investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;

(iv) o Prospecto Preliminar foi e o Prospecto Definitivo será elaborado de acordo comas normas pertinentes, incluindo, mas não se limitando, a Resolução CVM 160 e aResolução CVM 60;

(v) as informações prestadas e a serem prestadas, por ocasião do registro da Oferta, do arquivamento do Prospecto Preliminar e do Prospecto Definitivo, bem como aquelas fornecidas ao mercado durante a Oferta, respectivamente, são e serão suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atualizadas para permitir aos Investidores umatomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e

(vi) é responsável pela suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações prestadas por ocasião do registro e fornecidas ao mercado durante a Oferta.

As palavras e expressões iniciadas em letra maiúscula que não sejam definidas nesta Declaração terão o significado previsto no Termo de Securitização.

São Paulo, 30 de junho de 2025.

OPEA SECURITIZADORA S.A.

DocuSigned by
Israel Ramos Santos
Assinado por: ISRAEL RAMOS SANTOS:01577599624
CPF: 01577599624
Data/Hora da Assinatura: 30/06/2025 | 19:21:40 BRT
O: ICP-Brasil, OU: Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB
C: BR
Emissor: AC SAFEWEB RFB v5
5ED4B2C37E9742E...

DocuSigned by
Thiago Storoli Lucas
Assinado por: THIAGO STOROLI LUCAS:47033571860
CPF: 47033571860
Hora de assinatura: 30/06/2025 | 20:10:28 BRT
O: ICP-Brasil, OU: Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB
C: BR
Emissor: AC SAFEWEB RFB v5
26A3A21671814A9...

ANEXO X

Demonstrações Financeiras da Riva relativas aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2024, 2023 e 2022

(esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Docusign Envelope ID: 27B08C20-594D-421F-B9B7-6D35DFF1D6A5

www.pwc.com.br

Riva Incorporadora S.A.

Demonstrações financeiras individuais e consolidadas em 31 de dezembro de 2024 e relatório do auditor independente

Docusign Envelope ID: 27B08C20-594D-421F-B9B7-6D35DFF1D6A5

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Aos Administradores e Acionistas
Riva Incorporadora S.A.

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras individuais da Riva Incorporadora S.A. (“Companhia"), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2024 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, assim como as demonstrações financeiras consolidadas da Companhia e suas controladas ("Consolidado"), que compreendem o balanço patrimonial consolidado em 31 de dezembro de 2024 e as respectivas demonstrações consolidadas do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Companhia e da Companhia e suas controladas em 31 de dezembro de 2024, o desempenho de suas operações e os seus respectivos fluxos de caixa, bem como o desempenho consolidado de suas operações e os seus fluxos de caixa consolidados para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil.

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas". Somos independentes em relação à Companhia e suas controladas, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes Ltda., Rua dos Inconfidentes, 911, 17º e 18º,
Soinco Business Center, Belo Horizonte, MG, Brasil, 30140-128
T: 4004-8000, www.pwc.com.br

Docusign Envelope ID: 27B08C20-594D-421F-B9B7-6D35DFF1D6A5

Riva Incorporadora S.A.

Ênfase

Conforme descrito na nota explicativa 2.1.1, as demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil. Dessa forma, a determinação da política contábil adotada pela entidade, para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, sobre os aspectos relacionados à transferência de controle, seguem o entendimento manifestado pela CVM no Ofício circular/CVM/SNC/SEP nº 02/2018 sobre a aplicação da NBC TG 47 (IFRS 15). Nossa opinião não está ressalvada em relação a esse assunto.

Outros assuntos

Demonstrações do Valor Adicionado

As Demonstrações do Valor Adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins de IFRS aplicável às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, foram submetidas a procedimentos de auditoria executados em conjunto com a auditoria das demonstrações financeiras da Companhia. Para a formação de nossa opinião, avaliamos se essas demonstrações estão conciliadas com as demonstrações financeiras e registros contábeis, conforme aplicável, e se a sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09 - "Demonstração do Valor Adicionado". Em nossa opinião, essas demonstrações do valor adicionado foram adequadamente elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e são consistentes em relação às demonstrações financeiras individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações financeiras individuais e consolidadas

A administração da Companhia é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, a administração é responsável pela avaliação da capacidade de a Companhia e suas controladas, em seu conjunto, continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a administração pretenda liquidar a Companhia e suas controladas, em seu conjunto, ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela governança da Companhia são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

Docusign Envelope ID: 27B08C20-594D-421F-B9B7-6D35DFF1D6A5

Riva Incorporadora S.A.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras individuais e consolidadas, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

Como parte de uma auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.

- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia e suas controladas.

- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.

- Concluímos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia e suas controladas, em seu conjunto. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia e suas controladas, em seu conjunto, a não mais se manter em continuidade operacional.

- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, inclusive as divulgações e se essas demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

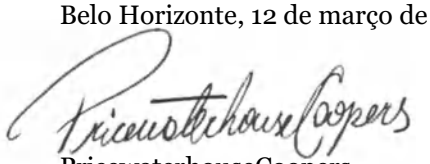
Docusign Envelope ID: 27B08C20-594D-421F-B9B7-6D35DFF1D6A5

Riva Incorporadora S.A.

- Planejamos e executamos a auditoria do grupo para obter evidência de auditoria apropriada e suficiente referente às informações financeiras das entidades ou unidades de negócio do grupo como base para formar uma opinião sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas. Somos responsáveis pela direção, supervisão e revisão do trabalho de auditoria realizado para os propósitos da auditoria do grupo e, consequentemente, pela opinião de auditoria.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance e da época dos trabalhos de auditoria planejados e das constatações significativas de auditoria, inclusive as deficiências significativas nos controles internos que, eventualmente, tenham sido identificadas durante nossos trabalhos.

Belo Horizonte, 12 de março de 2025



PricewaterhouseCoopers
Auditores Independentes Ltda.
CRC 2SP000160/F-5

Guilherme Campos e Silva
Contador CRC 1SP218254/O-1

Docusign Envelope ID: 27B08C20-594D-421F-B9B7-6D35DFF1D6A5

Balanço patrimonial em 31 de dezembro
(Em milhares de reais - R$)

		Controladora		Consolidado	
	Nota	**2024**	**2023**	**2024**	**2023**
Ativo circulante					
Caixa e equivalentes de caixa	3.1	122.576	10.562	155.314	57.841
Aplicações financeiras	3.2	46.466	35.458	114.446	62.141
Contas a receber	4.1	1.424	4.775	357.416	169.467
Estoques	5	188	-	501.234	489.283
Crédito com partes relacionadas	6.1	218.948	223.692	32.824	18.146
Tributos a recuperar	-	2.092	1.867	5.085	3.903
Outros créditos	4.3	15.328	1.181	43.155	33.692
Total do ativo circulante		407.022	277.535	1.209.474	834.473
Ativo não circulante					
Aplicações financeiras	3.2	55.493	-	55.493	-
Contas a receber	4.1	1.471	2.023	451.198	213.328
Estoques	5	6.288	7.226	1.267.155	733.855
Depósitos judiciais	-	175	80	2.132	225
Tributos a recuperar	-	355	96	712	172
Contas a receber por alienação de investimentos	4.2	7.129	7.129	7.129	7.129
Outros créditos	4.3	-	-	19.917	5.442
Investimentos	7	446.078	401.455	67.062	51.632
Imobilizado	8	170	252	18.253	15.888
Intangível	-	66	97	114	179
Total do ativo não circulante		517.225	418.358	1.889.165	1.027.850
Total do ativo		924.247	695.893	3.098.639	1.862.323

Docusign Envelope ID: 27B08C20-594D-421F-B9B7-6D35DFF1D6A5

Balanço patrimonial em 31 de dezembro

(Em milhares de reais - R$) **(continuação)**

		Controladora		Consolidado	
	Nota	**2024**	**2023**	**2024**	**2023**
Passivo circulante					
Empréstimos e financiamentos	9.1	-	-	17.118	629
Passivo de cessão	15.1	137	354	69.246	23.940
Fornecedores	10	2.249	2.931	38.660	35.725
Fornecedores - Risco Sacado	10	-	-	2.885	2.164
Obrigações trabalhistas	11	472	294	10.596	6.933
Obrigações tributárias	12	232	316	22.192	11.317
Financiamento por arrendamento	9.2	96	58	96	58
Credores por imóveis compromissados	13	-	-	53.099	38.693
Adiantamento de clientes	14	-	-	30.298	42.131
Outras contas a pagar	15	40.700	87.248	23.406	81.939
Provisão para garantia	16.1	-	10	4.208	3.010
Débitos com partes relacionadas	6.1	84.891	40.275	34.020	53.995
Total do passivo circulante		128.777	131.486	305.824	300.534
Passivo não circulante					
Empréstimos e financiamentos	9.1	-	-	141.702	62.706
Passivo de cessão	15.1	469	826	315.509	79.273
Fornecedores	10	26	26	4.017	2.765
Provisão para garantia	16.1	-	-	9.041	5.164
Obrigações tributárias	12	57	81	16.284	8.559
Financiamento por arrendamento	9.2	-	41	-	41
Credores por imóveis compromissados	13	-	-	1.220.274	688.424
Adiantamento de clientes	14	-	-	242.354	132.101
Provisão para riscos trabalhistas e cíveis	16.2	291	450	360	625
Outras contas a pagar	15	58.968	58.968	69.129	58.968
Total do passivo não circulante		59.811	60.392	2.018.670	1.038.626
Patrimônio líquido					
Capital social	17.1	318.765	318.765	318.765	318.765
Ajuste de avaliação patrimonial		320	320	320	320
Reserva de lucro		416.574	184.930	416.574	184.930
		735.659	504.015	735.659	504.015
Participação não controladores		-	-	38.486	19.148
Total do patrimônio líquido		735.659	504.015	774.145	523.163
Total do passivo e patrimônio líquido		924.247	695.893	3.098.639	1.862.323

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

Docusign Envelope ID: 27B08C20-594D-421F-B9B7-6D35DFF1D6A5

Demonstração do resultado
Exercícios findos em 31 de dezembro
(Em milhares de reais - R$)

		Controladora		Consolidado	
		2024	**2023**	**2024**	**2023**
Receita líquida	17	(553)	(1.120)	1.192.444	708.204
Custo da venda de imóveis e serviços prestados	18	(210)	(460)	(764.638)	(473.577)
Lucro (prejuízo) bruto		(763)	(1.580)	427.806	234.627
Receitas (despesas) operacionais					
Despesas gerais e administrativas	18	(2.553)	(4.507)	(4.046)	(6.551)
Despesas comerciais	18	(1.575)	578	(89.802)	(51.933)
Resultado de equivalência patrimonial	7	292.433	175.564	29.069	21.901
Outras receitas e (despesas) operacionais	19	(9.835)	(7.966)	(10.653)	(10.401)
		278.470	163.669	(75.432)	(46.984)
Despesas financeiras	20	(5.076)	(3.677)	(40.436)	(9.007)
Receitas financeiras	20	7.349	5.992	15.506	9.823
Resultado financeiro, líquido		2.273	2.315	(24.930)	816
Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social		279.980	164.404	327.444	188.459
Imposto de renda e contribuição social	21	(709)	(7)	(26.104)	(14.229)
Lucro líquido do exercício		279.271	164.397	301.340	174.230
Lucro líquido atribuível					
Riva Incorporadora S.A.		279.271	164.397	279.271	164.397
Participantes não controladores em SPEs e SCPs		-	-	22.069	9.833

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

Docusign Envelope ID: 27B08C20-594D-421F-B9B7-6D35DFF1D6A5

Demonstração do resultado abrangente
Exercícios findos em 31 de dezembro
(Em milhares de reais - R$)

	Controladora		Consolidado	
	2024	**2023**	**2024**	**2023**
Resultado líquido do exercício	279.271	164.397	301.340	174.230
Total de resultado abrangente do exercício	279.271	164.397	301.340	174.230
Atribuível a				
Acionista da Companhia			279.271	164.397
Participação dos acionistas não controladores			22.069	9.833
			301.340	174.230

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

Docusign Envelope ID: 27B08C20-594D-421F-B9B7-6D35DFF1D6A5

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido
Exercício findo em 31 de dezembro
(Em milhares de reais)

		Controladora							
				Reservas de Lucro					
	Notas	Capital social	Ajuste de avaliação patrimonial	Legal	Para Investimentos	Lucros acumulados	Patrimônio líquido Controladora	Participação não controladores	Patrimônio líquido Consolidado
Saldos em 31 de dezembro de 2022		318.765	237	4.178	55.398	-	378.578	21.480	400.058
Resultado do exercício		-	-	-	-	164.397	164.397	9.833	174.230
Aumento de capital não controladores		-	-	-	-	-	-	12.089	12.089
Constituição de reservas		-	-	8.220	117.134	(125.354)	-	-	-
Dividendos distribuídos	17.3	-	-	-	-	(39.043)	(39.043)	(24.254)	(63.297)
Transação com acionistas não controladores		-	83	-	-	-	83	-	83
Saldos em 31 de dezembro de 2023		318.765	320	12.398	172.532	-	504.015	19.148	523.163
Resultado do exercício		-	-	-	-	279.271	279.271	22.069	301.340
Aumento de capital por não controladores		-	-	-	-	-	-	8.147	8.147
Reversão de dividendos dos exercícios anteriores		-	-	-	58.909	-	58.909	-	58.909
Dividendos distribuídos	17.3	-	-	-	(106.536)	-	(106.536)	(10.878)	(117.414)
Constituição de reservas		-	-	13.964	265.307	(279.271)	-	-	-
Saldos em 31 de dezembro de 2024		318.765	320	26.362	390.212	-	735.659	38.486	774.145

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

Docusign Envelope ID: 27B08C20-594D-421F-B9B7-6D35DFF1D6A5

RIVA INCORPORADORA

Demonstrações dos fluxos de caixa
Exercício findo em 31 de dezembro
(Em milhares de reais)

		Controladora		Consolidado	
	Nota	**2024**	**2023**	**2024**	**2023**
Das atividades operacionais					
Lucro (prejuízo) antes do imposto de renda e da contribuição social		279.980	164.404	327.444	188.459
Ajustes para conciliar o resultado às disponibilidades geradas pelas atividades operacionais					
Depreciações e amortizações	19	163	700	15.832	12.169
Resultado de equivalência patrimonial	7	(292.433)	(175.564)	(29.069)	(21.901)
Receita de aplicações financeiras		(2.983)	(426)	(7.389)	(7.466)
Provisão para garantia	16.1	277	(369)	6.788	2.718
Juros sobre encargos e financiamentos		-	-	12.295	6.111
Provisão para riscos tributários, trabalhistas e cíveis	16.2	285	(68)	1.202	555
Resultado com permuta física	18	-	-	(33.144)	(23.621)
Resultado das vendas de participações societárias		22.451	4.220	22.451	4.220
Ajuste a valor presente sobre contas a receber	4.1	-	-	18.374	7.185
Ajuste a valor presente sobre financiamento por arrendamento		7	7	7	7
Despesas com cessão de recebíveis e outros	15.1	334		31.449	
Provisão para perdas de contas a receber	4.1	(33)	54	1.381	1.288
Acréscimos (decréscimo) em ativos					
Contas a receber		3.936	2.414	(499.423)	(217.234)
Estoques		751	(7.259)	228.580	(634)
Créditos diversos		(14.147)	20.851	(23.938)	4.492
Partes relacionadas		4.744	(186.596)	(19.956)	15.903
Depósitos judiciais		(95)	240	(1.907)	167
Tributos a recuperar		(484)	(965)	(1.722)	(2.610)
(Decréscimo) acréscimo em passivos					
Fornecedores		(710)	1.006	(310)	5.218
Obrigações trabalhistas		178	(772)	3.663	1.795
Obrigações tributárias		(511)	(77)	9.505	(3.907)
Credores por imóveis compromissados	13	-	-	(55.844)	(63.918)
Adiantamento de clientes		-	-	12.499	52.708
Contas a pagar		12.361	(3.485)	10.537	(17.088)
Provisão para riscos tributários, trabalhistas e cíveis	16.2	(444)	(108)	(1.467)	(637)
Partes relacionadas		90.107	14.237	25.516	21.079
Passivos de Cessão		-	198	-	27.495
Outros passivos		-	-	-	(12.522)
Gastos (pagamentos) com garantia de obra	16.1	(287)	(550)	(1.713)	(1.095)
Caixa gerado pelas (aplicado nas) operações		103.447	(167.908)	51.641	(21.064)
Imposto de renda e contribuição social pagos		(306)	(70)	(17.009)	(1.277)
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades operacionais		103.141	(167.978)	34.632	(22.341)

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

Docusign Envelope ID: 27B08C20-594D-421F-B9B7-6D35DFF1D6A5

RIVA INCORPORADORA

Demonstrações dos fluxos de caixa
Exercício findo em 31 de dezembro
(Em milhares de reais)

		Controladora		Consolidado	
	Nota	**2024**	**2023**	**2024**	**2023**
Fluxo de caixa das atividades de investimento					
Acréscimo (Decréscimo) de investimentos (SPCs e SPEs)	7	(34.337)	36.696	(69.516)	(30.032)
Dividendos recebidos	7	215.767	122.489	16.775	21.721
Recebimento pela alienação de investimentos	4.2	43.929	28.773	43.929	28.773
Acréscimo do imobilizado		(21)	(150)	(7.103)	(690)
Acréscimo de intangível		(2)	4	(146)	53
Variações em aplicações financeiras		(63.518)	(30.464)	(100.409)	(31.075)
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de investimento		161.818	157.348	(116.470)	(11.250)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento					
Aumento (Redução) de Capital social		(45.491)	(16.588)	(45.491)	(16.588)
Dividendos pagos	17.3	(106.536)	-	(106.536)	-
Ingresso de Cessão de recebíveis	15.1	609	-	410.560	-
Pagamento de Cessão de recebíveis	15.1	(1.517)	-	(160.467)	-
Amortização do financiamento por arrendamento		(10)	(60)	(10)	(60)
Ingressos dos empréstimos	9	-	-	199.173	76.408
Amortizações dos empréstimos	9	-	-	(105.389)	(28.971)
Juros pagos	9	-	-	(9.798)	(3.976)
Dividendos pagos a sócios não controladores			-	(10.878)	-
Aumento / Redução de capital por não controladores		-	83	8.147	(12.082)
Caixa líquido aplicado nas (gerado pelas) atividades de financiamento		(152.945)	(16.565)	179.311	14.731
Aumento (redução) de caixa e equivalentes de caixa		112.014	(27.195)	97.473	(18.860)
Caixa e equivalentes de caixa					
No início do período		10.562	37.757	57.841	76.701
No final do período		122.576	10.562	155.314	57.841

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

Docusign Envelope ID: 27B08C20-594D-421F-B9B7-6D35DFF1D6A5

Demonstrações do valor adicionado
Exercício findo em 31 de dezembro
(Em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
	2024	**2023**	**2024**	**2023**
Receitas				
Vendas de imóveis	(514)	587	1.217.330	733.196
Outras receitas e (despesas) operacionais	(9.828)	(7.966)	(6.956)	(10.401)
Provisão para créditos de liquidação duvidosa (constituição) reversão	(7)	(51)	(3.697)	(1.383)
	(10.349)	(7.430)	1.206.677	721.412
Insumos adquiridos de terceiros				
Matérias-primas consumidas	(148)	(168)	(625.829)	(392.620)
Materiais, energia, serviço de terceiros e outros operacionais	(1.613)	(1.417)	(9.810)	(6.893)
Amortização de Mais Valia	-	-	(12.111)	-
Outros	(1.475)	(1.641)	(73.962)	(45.564)
	(3.236)	(3.226)	(721.712)	(445.077)
Valor adicionado bruto	(13.585)	(10.656)	484.965	276.335
Depreciação e amortização líquidas	(163)	(700)	(15.832)	(12.169)
Valor adicionado líquido produzido pela Companhia	(13.748)	(11.356)	469.133	264.166
Valor adicionado recebido em transferência				
Resultado de equivalência patrimonial	292.433	175.564	29.069	21.901
Receitas financeiras	7.349	5.992	15.506	9.823
	299.782	181.556	44.575	31.724
Valor adicionado total a distribuir	286.034	170.200	513.708	295.890
Distribuição do valor adicionado				
Pessoal (i)	798	(132)	88.793	49.469
Remuneração Direta	772	(240)	69.704	39.713
Benefícios	28	104	14.269	7.115
FGTS	(2)	4	4.820	2.641
Impostos, taxas e contribuições (i)	1.471	2.258	66.437	52.725
Federal	1.377	1.823	62.119	45.692
Municipal	94	435	4.318	7.033
Remuneração de capitais de terceiros	4.494	3.677	57.138	19.466
Juros	4.341	3.251	47.585	17.777
Outros	153	426	9.553	1.689
Parcela de lucro atribuída a acionistas não controladores	-	-	22.069	9.833
Lucros (prejuízos)	279.271	164.397	279.271	164.397
	286.034	170.200	513.708	295.890

(i) Em 31 de dezembro de 2024, visando maior detalhamento dos saldos incluídos na demonstração do valor adicionado, a Companhia realizou a abertura das linhas de “Pessoal” e “Impostos, taxas e contribuições”, demonstrando tal abertura também no saldo comparativo de 2023. Além disso, o saldo comparativo de 2023 inclui uma reclassificação entre “Pessoal” e “Impostos, taxas e contribuições” no valor de R$160 na Controladora e R$ 7.916 no Consolidado.

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

Docusign Envelope ID: 27B08C20-594D-421F-B9B7-6D35DFF1D6A5

1. Contexto operacional

A Riva Incorporadora S.A. (“Riva” ou “Companhia”), com sede em Belo Horizonte, Minas Gerais, tem como objeto o desenvolvimento de incorporação, construção e comercialização de bens imóveis. A Companhia tem como controladora direta a Direcional Engenharia S.A. e controlador final a Filadélphia Participações Ltda..

A Companhia desenvolve suas atividades de incorporação e construção por meio de Sociedades em Conta de Participação (“SCPs”) e Sociedades de Propósito Específicas (“SPEs”), no curso normal dos negócios, como forma de viabilizar a formação de parcerias, permitir o acompanhamento individualizado dos empreendimentos, facilitar a obtenção de financiamentos à produção e o controle financeiro contábil. As SCPs e as SPEs têm atuação exclusiva no setor imobiliário e, na maioria dos casos, estão vinculadas a um empreendimento específico.

Em 12 de março de 2025, a administração da Companhia aprovou as demonstrações financeiras e autorizou sua divulgação.

1.1. Continuidade operacional

A administração da Companhia avaliou a capacidade da continuidade de seus negócios para o próximo exercício, e, com base em seu plano de negócios e nas informações que são do seu atual conhecimento, está confortável quanto a sua posição financeira e operacional. A administração não possui conhecimento de nenhuma incerteza significativa que possa colocar sua capacidade operacional em risco. A Companhia está atenta aos cenários políticos internos, às políticas econômicas, às oscilações de taxa de juros, à inflação e eventuais conflitos externos. Dessa forma, essas demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram preparadas com base no pressuposto de continuidade.

2. Resumo das principais práticas e políticas contábeis e declaração de conformidade

2.1. Apresentação das demonstrações financeiras

2.1.1. Base de preparação

As demonstrações financeiras foram preparadas considerando o custo histórico como base de valor e ativos e passivos financeiros mensurados ao valor justo.

A preparação de demonstrações financeiras requer o uso de certas estimativas contábeis críticas e também o exercício de julgamento por parte da administração da Companhia no processo de aplicação das políticas contábeis. Aquelas áreas que requerem maior nível de julgamento e possuem maior complexidade, bem como as áreas nas quais premissas e estimativas são significativas para as demonstrações financeiras, estão divulgadas na Nota 2.2.

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e também de acordo com as Normas Internacionais de Relatório Financeiro (“*International Financial Reporting Standards - IFRS*”) aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil, como aprovadas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC), as quais consideram, adicionalmente, a Norma Brasileira de Contabilidade, NBC TG 47 (IFRS 15), que dispõe

Docusign Envelope ID: 27B08C20-594D-421F-B9B7-6D35DFF1D6A5

sobre a receita de contrato com cliente, bem como de determinados assuntos relacionados ao significado e à aplicação do conceito de transferência contínua de riscos, benefícios e controle na venda de unidades imobiliárias pelas empresas de incorporação imobiliária no Brasil, base para o reconhecimento de receitas, conforme descrito em detalhes na Nota Explicativa nº 2.1.19. As sociedades controladas incluídas no processo de consolidação estão detalhadas na Nota Explicativa nº 7.

A apresentação da Demonstração do Valor Adicionado (DVA), controladora e consolidada, é requerida pela legislação societária brasileira para companhias abertas. As IFRS não requerem a apresentação dessa demonstração. Como consequência, pelas IFRS, essa demonstração está apresentada como informação suplementar, sem prejuízo do conjunto das demonstrações financeiras.

A Companhia participa de empreendimentos imobiliários por meio de Sociedades em Conta de Participação ("SCPs") e Sociedades de Propósito Específico ("SPEs"). As operações das SCPs são efetuadas em nome do sócio ostensivo que geralmente é o líder do projeto.

Nas demonstrações financeiras individuais, as controladas, coligadas e as operações em conjunto com ou sem personalidade jurídica são contabilizadas pelo método de equivalência patrimonial.

As demonstrações financeiras das controladas, para fins de equivalência patrimonial, são elaboradas para o mesmo período de divulgação que a Companhia e, quando necessário, são efetuados ajustes para que as políticas contábeis estejam de acordo com as adotadas pela Companhia.

A participação societária no resultado das controladas, controladas em conjunto e coligadas são demonstradas no resultado da controladora como equivalência patrimonial, representando o lucro líquido da investida atribuível aos controladores.

Após a aplicação do método da equivalência patrimonial, a Companhia determina se é necessário reconhecer perda adicional do valor recuperável sobre o investimento da Companhia em sua sociedade controlada e coligada. A Companhia determina, em cada data de fechamento, se há evidência objetiva de que os investimentos em controladas e coligadas sofreram perdas por redução ao valor recuperável. Se assim for, a Companhia calcula o montante da perda por redução ao valor recuperável como a diferença entre o valor recuperável da controlada e o valor contábil e reconhece o montante na demonstração do resultado da controladora.

2.1.2. Consolidação

As seguintes políticas contábeis são aplicadas na elaboração das demonstrações financeiras consolidadas.

a) *Controladas*

Controladas são todas as entidades (incluindo as entidades estruturadas), com ou sem personalidade jurídica, nas quais a Companhia detém o controle. A Companhia controla uma entidade quando está exposto ou tem direito a retorno variáveis decorrentes de seu envolvimento com a entidade e tem a capacidade de interferir nesses retornos devido ao poder que exerce sobre a entidade.

Docusign Envelope ID: 27B08C20-594D-421F-B9B7-6D35DFF1D6A5

As controladas são totalmente consolidadas a partir da data em que o controle é transferido para a Companhia. A consolidação é interrompida a partir da data em que a Companhia deixa de ter o controle.

A Companhia usa o método de aquisição para contabilizar as combinações de negócios. A contraprestação transferida para a aquisição de uma controlada é o valor justo dos ativos transferidos, passivos incorridos e instrumentos patrimoniais emitidos pela Companhia. A contraprestação transferida inclui o valor justo de ativos e passivos resultantes de um contrato de contraprestação contingente, quando aplicável. Custos relacionados com aquisição são contabilizados no resultado do exercício conforme incorridos. Os ativos identificáveis adquiridos os passivos e passivos contingentes assumidos em uma combinação de negócios são mensurados inicialmente pelos valores justos na data da aquisição. A Companhia reconhece a participação não controladora na adquirida, tanto pelo seu valor justo como pela parcela proporcional da participação não controlada no valor justo de ativos líquidos da adquirida. A mensuração da participação não controladora é determinada em cada aquisição realizada.

O excesso: (i) de contraprestação transferida; (ii) do valor da participação de não controladores na adquirida; e (iii) do valor justo na data da aquisição de qualquer participação patrimonial anterior na adquirida, em relação ao valor justo da participação da Companhia nos ativos líquidos identificáveis adquiridos é registrado como ágio (*goodwill*). Quando o total da contraprestação transferida, a participação dos não controladores reconhecida e a mensuração da participação mantida anteriormente forem menores que o valor justo dos ativos líquidos da controlada adquirida, a diferença é reconhecida diretamente na demonstração do resultado do exercício.

Transações, saldos e ganhos não realizados em transações entre empresas da Companhia são eliminados.

b) *Transações com participações de não controladores*

A Companhia trata as transações com participações de não controladores como transações com proprietários de ativos da Companhia. Para as compras de participações de não controladores, a diferença entre qualquer contraprestação paga e a parcela adquirida do valor contábil dos ativos líquidos da controlada é registrada no patrimônio líquido. Os ganhos ou perdas sobre alienações para participações de não controladores também são registrados diretamente no patrimônio líquido, na conta "Ajustes de avaliação patrimonial".

c) *Perda de controle em controladas*

Quando a companhia deixa de ter controle, qualquer participação retida na entidade é mensurada ao seu valor justo, sendo a mudança no valor contábil reconhecida no resultado. O valor justo é o valor contábil para subsequente contabilização da participação retida em uma coligada, uma *joint venture* ou um ativo financeiro. Além disso, quaisquer valores previamente reconhecidos em outros resultados abrangentes relativos àquela entidade são contabilizados como se a companhia tivesse alienado diretamente os ativos ou passivos relacionados. Isso pode significar que os valores reconhecidos previamente em outros resultados abrangentes são reclassificados para o resultado.

d) *Coligadas e empreendimentos controlados em conjunto*

Coligadas são todas as entidades sobre as quais a companhia tem influência significativa, mas não o controle, geralmente por meio de uma participação societária de 20% a 50% dos direitos de voto.

Docusign Envelope ID: 27B08C20-594D-421F-B9B7-6D35DFF1D6A5

Acordos em conjunto são todas as entidades sobre as quais a Companhia tem controle compartilhado com uma ou mais partes.

Os investimentos em acordos em conjunto são classificados como operações em conjunto (*joint operations*) ou empreendimentos controlados em conjunto (*joint ventures*) dependendo dos direitos e das obrigações contratuais de cada investidor.

Os investimentos em coligadas e *joint ventures* são contabilizados pelo método de equivalência patrimonial e são, inicialmente, reconhecidos pelo seu valor de custo. O investimento da Companhia em coligadas e *joint ventures* inclui o ágio identificado na aquisição, líquido de qualquer perda por *impairment* acumulada.

A participação da Companhia nos lucros ou prejuízos de suas coligadas e *joint ventures* é reconhecida na demonstração do resultado e a participação nas mutações das reservas é reconhecida nas reservas da Companhia. Quando a participação da Companhia nas perdas de uma coligada ou *joint venture* for igual ou superior ao valor contábil do investimento, incluindo quaisquer outros recebíveis, a Companhia não reconhece perdas adicionais, a menos que tenha incorrido em obrigações ou efetuado pagamentos em nome da coligada ou controlada em conjunto.

Os ganhos não realizados das operações entre a Companhia e suas coligadas e *joint ventures* são eliminados na proporção da participação da Companhia. As perdas não realizadas também são eliminadas, a menos que a operação forneça evidências de uma perda (*impairment*) do ativo transferido. As políticas contábeis das coligadas são alteradas, quando necessário, para assegurar consistência com as políticas adotadas pela Companhia.

Se a participação societária na coligada for reduzida, mas for retida influência significativa, somente uma parte proporcional dos valores anteriormente reconhecidos em outros resultados abrangentes será reclassificada para o resultado, quando apropriado. Os ganhos e as perdas de diluição, ocorridos em participações em coligadas, são reconhecidos na demonstração do resultado.

2.1.3. Apresentação de informações por segmentos

Segmentos operacionais são definidos como componentes de um empreendimento para os quais informações financeiras separadas estão disponíveis e são avaliadas de forma regular pelo principal tomador de decisões operacionais na decisão sobre como alocar recursos para um segmento individual e na avaliação do desempenho do segmento. A administração da Companhia baseia os seus relatórios internos gerenciais para tomada de decisões nas próprias demonstrações financeiras consolidadas, na mesma base que estas declarações são divulgadas, ou seja, apenas um segmento considerado internamente como “Negócios Imobiliários”.

2.1.4. Moeda funcional e de apresentação

Os itens incluídos nas demonstrações financeiras de cada uma das empresas da Companhia são mensurados usando a moeda do principal ambiente econômico no qual a empresa atua ("a moeda funcional"). As demonstrações financeiras individuais e consolidadas estão apresentadas em Reais Brasileiros, que é a moeda funcional da Companhia e, também, a moeda de apresentação da Companhia.

Docusign Envelope ID: 27B08C20-594D-421F-B9B7-6D35DFF1D6A5

2.1.5. Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa incluem o caixa, os depósitos bancários e outros investimentos de curto prazo de alta liquidez, com vencimentos originais de até três meses, e com risco insignificante de mudança de valor, sendo o saldo apresentado líquido de saldos de contas garantidas na demonstração dos fluxos de caixa. As contas garantidas são demonstradas no balanço patrimonial como "Empréstimos e financiamentos", no passivo circulante.

2.1.6. Ativos financeiros

a) *Classificação*

A Companhia classifica seus ativos financeiros, no reconhecimento inicial, sob as seguintes categorias: Custo amortizado, Valor justo por meio do resultado, e, Valor justo por meio dos outros resultados abrangentes. A classificação depende da finalidade para a qual os ativos financeiros foram adquiridos.

I) *Ativos financeiros ao custo amortizado*

São classificados como ativos financeiros, os ativos mantidos para receber os fluxos de caixa contratuais nas datas específicas, de acordo com o modelo de negócios da companhia.

II) *Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado*

Os ativos financeiros classificados como valor justo por meio do resultado são os que não possuem definição específica quanto à manutenção para receber os fluxos de caixa contratuais nas datas específicas ou para realizar a vendas desses ativos no modelo de negócios da companhia.

III) *Ativos financeiros ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes*

Os ativos financeiros classificados como valor justo por meio de outros resultados abrangentes são todos os outros ativos não classificados nas categorias acima. Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023, a Companhia não possuía ativos financeiros ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes.

b) *Reconhecimento e mensuração*

Os instrumentos financeiros são, inicialmente, reconhecidos pelo valor justo, acrescidos dos custos da transação para todos os ativos financeiros não classificados como ao valor justo por meio do resultado. Os ativos financeiros ao valor justo por meio de resultado são, inicialmente, reconhecidos pelo valor justo, e os custos da transação são debitados à demonstração do resultado. Os ativos financeiros são baixados quando os direitos de receber fluxos de caixa tenham vencido ou tenham sido transferidos; neste último caso, desde que a Companhia tenha transferido, significativamente, todos os riscos e os benefícios de propriedade. Os ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado são, subsequentemente, contabilizados pelo valor justo. Os empréstimos e recebíveis são contabilizados pelo custo amortizado, usando o método da taxa efetiva de juros.

Os ganhos ou as perdas decorrentes de variações no valor justo de ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado são apresentados na demonstração do resultado em "Outras receitas e (despesas) operacionais" no período em que ocorrem.

Docusign Envelope ID: 27B08C20-594D-421F-B9B7-6D35DFF1D6A5

Os dividendos de ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado, como exemplo as ações, são reconhecidos na demonstração do resultado como parte de outras receitas, quando é estabelecido o direito da Companhia de receber dividendos.

Os valores justos dos investimentos com cotação pública são baseados nos preços atuais de compra. Se o mercado de um ativo financeiro (e de títulos não listados em Bolsa) não estiver ativo, a Companhia estabelece o valor justo através de técnicas de avaliação. Essas técnicas incluem o uso de operações recentes contratadas com terceiros, referência a outros instrumentos que são substancialmente similares, análise de fluxos de caixa descontados e modelos de precificação de opções que fazem o maior uso possível de informações geradas pelo mercado e contam o mínimo possível com informações geradas pela administração da própria entidade.

c) *Compensação de instrumentos financeiros*

Ativos e passivos financeiros são compensados e o valor líquido é apresentado no balanço patrimonial quando há um direito legal de compensar os valores reconhecidos e há a intenção de liquidá-los em uma base líquida, ou realizar o ativo e liquidar o passivo simultaneamente. O direito legal não deve ser contingente em eventos futuros e deve ser aplicável no curso normal dos negócios e no caso de inadimplência, insolvência ou falência da Companhia ou da contraparte.

d) *Impairment de ativos financeiros*

A Companhia avalia na data de cada balanço se há evidência objetiva de que um ativo financeiro ou grupo de ativos financeiros está deteriorado. Um ativo ou grupo de ativos financeiros está deteriorado e as perdas por *impairment* são incorridas somente se há evidência objetiva de *impairment* como resultado de um ou mais eventos ocorridos após o reconhecimento inicial dos ativos (um "evento de perda") e aquele evento (ou eventos) de perda tem um impacto nos fluxos de caixa futuros estimados do ativo financeiro ou grupo de ativos financeiros que pode ser estimado de maneira confiável.

Os critérios que a Companhia usa para determinar se há evidência objetiva de uma perda por *impairment* incluem:

(i) Dificuldade financeira relevante do emissor ou devedor;

(ii) Uma quebra de contrato, como inadimplência ou mora no pagamento dos juros ou principal;

(iii) A Companhia, por razões econômicas ou jurídicas relativas à dificuldade financeira do tomador de empréstimo, estende ao tomador uma concessão que um credor normalmente não consideraria;

(iv) Torna-se provável que o tomador declare falência ou outra reorganização financeira;

(v) O desaparecimento de um mercado ativo para aquele ativo financeiro devido às dificuldades financeiras; ou

(vi) Dados observáveis indicando que há uma redução mensurável nos futuros fluxos de caixa estimados a partir de uma carteira de ativos financeiros desde o reconhecimento inicial daqueles ativos, embora a diminuição não possa ainda ser identificada com os ativos financeiros individuais na carteira, incluindo:

- Mudanças adversas na situação do pagamento dos tomadores de empréstimo na carteira;

Docusign Envelope ID: 27B08C20-594D-421F-B9B7-6D35DFF1D6A5

- Condições econômicas nacionais ou locais que se correlacionam com as inadimplências sobre os ativos na carteira.

O montante da perda por *impairment* é mensurado como a diferença entre o valor contábil dos ativos e o valor presente dos fluxos de caixa futuros estimados (excluindo os prejuízos de crédito futuro que não foram incorridos) descontados à taxa de juros em vigor original dos ativos financeiros. O valor contábil do ativo é reduzido e o valor do prejuízo é reconhecido na demonstração do resultado. Se um empréstimo ou investimento mantido até o vencimento tiver uma taxa de juros variável, a taxa de desconto para medir uma perda por *impairment* é a atual taxa efetiva de juros determinada de acordo com o contrato. Como um expediente prático, a Companhia pode mensurar o *impairment* com base no valor justo de um instrumento utilizando um preço de mercado observável.

Se, em um período subsequente, o valor da perda por *impairment* diminuir e a diminuição puder ser relacionada objetivamente com um evento que ocorreu após o *impairment* ser reconhecido (como uma melhoria na classificação de crédito do devedor), a reversão dessa perda reconhecida anteriormente será reconhecida na demonstração do resultado.

2.1.7. Contas a receber

O Contas a receber está substancialmente representado pelos créditos a receber (circulante e não circulante), e são provenientes das vendas de unidades imobiliárias residenciais (denominadas “Contas a receber por incorporação de imóveis”).

O Contas a receber de clientes, de unidades lançadas, porém não concluídas, é constituído aplicando-se o percentual de evolução da obra (POC) sobre a receita das unidades vendidas, ajustada segundo as condições dos contratos de venda (atualização monetária), deduzindo-se as parcelas recebidas. Caso o montante das parcelas recebidas for superior ao da receita acumulada reconhecida, o saldo é classificado como adiantamento de clientes, no passivo.

O saldo de contas a receber de clientes de imóveis não concluídos encontra-se demonstrado pelo seu valor presente líquido, isto é, descontado ao valor presente pela diferença dos juros contratuais cobrados posterior à entrega do imóvel e à taxa de correção das prestações quando da construção do imóvel (INCC).

Se o prazo de recebimento do equivalente ao saldo de contas a receber é de um ano ou menos, as contas a receber são classificadas no ativo circulante. Caso contrário, a parcela excedente está apresentada no ativo não circulante.

As contas a receber de clientes são, inicialmente, reconhecidas pelo valor justo e, subsequentemente, mensuradas pelo custo amortizado com o uso do método da taxa efetiva de juros menos a provisão Esperada para créditos de liquidação duvidosa ("PECLD" ou *impairment*).

2.1.8. Estoques

a) *Estoque de terrenos a incorporar*

Os estoques de terrenos são registrados pelo custo histórico de formação, que incluem todos os gastos correlacionados, diretamente vinculados e mensuráveis, inclusive operações de permuta calculadas pelo seu valor justo.

Docusign Envelope ID: 27B08C20-594D-421F-B9B7-6D35DFF1D6A5

Os terrenos podem ser adquiridos através de parcerias com os proprietários dos terrenos (permutas físicas e permutas financeiras).

Permuta física: o valor justo do terreno é registrado como um componente do estoque de terrenos de imóveis a comercializar, em contrapartida a adiantamento de clientes, no momento da assinatura do instrumento particular ou quando as condições constantes nas cláusulas resolutivas do contrato forem satisfeitas. As receitas decorrentes de operações de permutas são apropriadas ao resultado ao longo do período de construção dos empreendimentos.

Permuta financeira: nas permutas financeiras, a Companhia repassa aos vendedores do terreno uma percentagem sobre o valor das vendas. Esse valor é registrado como um componente do estoque de terrenos de imóveis a comercializar, em contrapartida a contas a pagar, no momento da assinatura do instrumento particular ou do contrato relacionado à referida transação.

Os estoques de terrenos a incorporar são classificados de acordo com a expectativa de lançamento do empreendimento. Caso o empreendimento, cujo terreno está atrelado, tenha expectativa de lançamento nos próximos 12 meses, o terreno é classificado no ativo circulante. Caso contrário, o terreno é classificado no ativo não circulante.

b) *Estoque de imóveis em construção*

Os estoques de imóveis em construção são demonstrados como parcela em estoque correspondendo ao custo incorrido das unidades ainda não comercializadas, ajustados ao valor líquido de realização, quando menor do que o custo incorrido.

O custo compreende o custo de aquisição do terreno, gastos com projeto e legalização do empreendimento, materiais, mão de obra (própria ou contratada de terceiros) e outros custos de construção relacionados, incluindo o custo financeiro do capital aplicado (encargos financeiros de contas a pagar por aquisição de terrenos e das operações de financiamento, incorridos durante o período de construção).

c) *Estoque de imóveis concluídos*

No estoque de unidades imobiliárias concluídas, estão compreendidos o custo dos imóveis não comercializados e que a incorporação já possui Habite-se, ajustado ao valor realizável líquido, quando necessário.

2.1.9. Imobilizado

O imobilizado é mensurado pelo seu custo histórico, menos depreciação acumulada. O custo histórico inclui os gastos diretamente atribuíveis à aquisição dos itens. O custo histórico também inclui os custos de financiamento relacionados com a aquisição de ativos qualificados.

Os custos subsequentes são incluídos no valor contábil do ativo ou reconhecidos como um ativo separado, conforme apropriado, somente quando for provável que fluam benefícios econômicos futuros associados a esses custos e que possam ser mensurados com segurança. O valor contábil de itens ou peças substituídas é baixado. Todos os outros reparos e manutenções são lançados em contrapartida ao resultado do exercício, quando incorridos.

Docusign Envelope ID: 27B08C20-594D-421F-B9B7-6D35DFF1D6A5

A depreciação de outros ativos é calculada usando o método linear considerando os seus custos e seus valores residuais durante a vida útil estimada descritas na
Nota 8.

Para a depreciação das formas de alumínio utilizadas no processo construtivo das unidades, a Companhia utiliza o método de depreciação por unidade produzida que resulta em despesa baseada na produção realizada.

Os valores residuais e a vida útil dos ativos são revisados e ajustados, se apropriado, ao final de cada exercício.

As despesas com estande de vendas, incluindo a sua construção, decoração, mobiliária e manutenção, são reconhecidas como ativo imobilizado, desde que o prazo de vida útil estimado não seja inferior a 12 meses, e a sua depreciação é apropriada ao resultado como despesa comercial durante a sua vida útil.

Os ganhos e as perdas de alienações são determinados pela comparação dos resultados com o seu valor contábil e são reconhecidos em "Outras receitas e (despesas) operacionais" na demonstração do resultado.

2.1.10. Impairment de ativos não financeiros

Os ativos que estão sujeitos à amortização são revisados para a verificação de *impairment* sempre que eventos ou mudanças nas circunstâncias indicarem que o valor contábil pode não ser recuperável. Uma perda por *impairment* é reconhecida quando o valor contábil do ativo excede seu valor recuperável, o qual representa o maior valor entre o valor justo de um ativo menos seus custos de venda e o seu valor em uso. Para fins de avaliação do *impairment*, os ativos são agrupados nos níveis mais baixos para os quais existem fluxos de caixa identificáveis separadamente (Unidades Geradoras de Caixa (UGCs)). Os ativos não financeiros, exceto o ágio, que tenham sido ajustados por *impairment*, são revisados subsequentemente para a análise de uma possível reversão do *impairment* na data do balanço.

2.1.11. Fornecedores e operações de risco sacado

As contas a pagar aos fornecedores são obrigações a pagar por bens ou serviços que foram adquiridos no curso normal dos negócios, sendo classificadas como passivos circulantes se o pagamento for devido no período de até um ano. Caso contrário, as contas a pagar são apresentadas como passivo não circulante.

Elas são, inicialmente, reconhecidas pelo valor justo e, subsequentemente, mensuradas pelo custo amortizado com o uso do método de taxa efetiva de juros.

A Companhia oferece aos seus fornecedores a opção de recebimento por meio de uma operação de risco sacado (reverse finance operation) por uma instituição financeira. A operação de risco sacado é um acordo de financiamento de fornecedores, em que a instituição financeiras quita os valores que a Companhia deve a seus fornecedores e a Companhia concorda em pagar a instituição financeira conforme os termos e condições do acordo na mesma data, ou uma data posterior, quando os fornecedores são pagos. Esses acordos fornecem à Companhia prazos de pagamento estendidos, ou aos seus fornecedores prazos de recebimento antecipado, em comparação com a data de vencimento original da nota fiscal relacionada.

Docusign Envelope ID: 27B08C20-594D-421F-B9B7-6D35DFF1D6A5

Essa modalidade é disponibilizada com o intuito de facilitar os procedimentos administrativos para que seus fornecedores adiantem recebíveis relacionados às compras de rotina das empresas da Companhia. Nesta operação, a instituição financeira paga antecipadamente os fornecedores em troca de um desconto e, quando contratado entre o banco e o fornecedor (a decisão de aderir a esta transação é única e exclusivamente do fornecedor), a Companhia paga à instituição financeira na data de pagamento original o valor nominal total da obrigação originária. Portanto, esta operação não altera os valores, natureza e tempestividade do passivo (incluindo prazos, preços e condições previamente pactuados) e não afeta a Companhia com os encargos financeiros praticados pela instituição financeira, ao realizar uma análise criteriosa de fornecedores por categoria. Não há nenhuma garantia concedida pela Companhia.

Adicionalmente, os pagamentos realizados pela Companhia representam compras de bens e serviços, são diretamente relacionados às faturas dos fornecedores e não alteram seus fluxos de caixa. Dessa forma, a Companhia continua reconhecendo os fornecedores operacionais nas demonstrações dos fluxos de caixa.

2.1.12. Empréstimos e financiamentos

Os empréstimos e financiamentos são reconhecidos, inicialmente, pelo valor justo, líquido dos custos incorridos na transação e são, subsequentemente, demonstrados pelo custo amortizado. Qualquer diferença entre os valores captados (líquidos dos custos da transação) e o valor total a pagar é reconhecida na demonstração do resultado durante o período em que os empréstimos estejam em aberto, utilizando o método da taxa efetiva de juros.

Os custos de empréstimos e financiamentos gerais e específicos que são diretamente atribuíveis à aquisição, construção ou produção de um ativo qualificável, que é um ativo que, necessariamente, demanda um período de tempo substancial para ficar pronto para seu uso ou venda pretendidos, são capitalizados como parte do custo do ativo quando for provável que eles irão resultar em benefícios econômicos futuros para a entidade e que tais custos possam ser mensurados com confiança. Demais custos de empréstimos são reconhecidos como despesa no período em que são incorridos

2.1.13. Financiamentos por arrendamento

a) *Ativo de direito de uso*

A Companhia reconhece seus ativos de direito de uso ao valor de custo deduzidos de qualquer depreciação, perda ou redução do valor recuperável e ajustado por qualquer mensuração do passivo. O custo do ativo de direito de uso compreende o valor inicial da mensuração do passivo de arrendamento, pagamentos de arrendamento efetuados até a data de início, custos iniciais incorrido e a estimativa de custos a serem incorridos para desmobilização do ativo.

A Companhia deprecia seus ativos de direito de uso linearmente pelo prazo do arrendamento.

b) *Passivos* de arrendamento

Na data de início do arrendamento, a Companhia reconhece os passivos de arrendamento ao valor presente dos pagamentos, utilizando a taxa de incremental sobre seus empréstimos porque a taxa de juros implícita no arrendamento não é facilmente determinável. A taxa incremental de financiamento foi

Docusign Envelope ID: 27B08C20-594D-421F-B9B7-6D35DFF1D6A5

calculada pela média ponderada pelo saldo devedor dos contratos de financiamentos ativos da Companhia.

c) *Arrendamentos de curto prazo e de ativos de baixo valor*

A Companhia aplica a isenção de reconhecimento de arrendamentos de curto prazo (aqueles em que o prazo seja igual ou inferior a 12 meses) ou de baixo valor. Os pagamentos desses arrendamentos são reconhecidos como despesa.

2.1.14. Provisões

As provisões para garantia e provisão para ações judiciais (trabalhista, civil e tributária) são reconhecidas quando: (i) a Companhia tem uma obrigação presente ou não formalizada como resultado de eventos já ocorridos; (ii) é provável que uma saída de recursos seja necessária para liquidar a obrigação; e (iii) o valor puder ser estimado com segurança.

Quando houver uma série de obrigações similares, a probabilidade de liquidá-las é determinada levando-se em consideração a classe de obrigações como um todo. Uma provisão é reconhecida mesmo que a probabilidade de liquidação relacionada com qualquer item individual incluído na mesma classe de obrigações seja pequena.

As provisões são mensuradas pelo valor presente dos gastos que devem ser necessários para liquidar a obrigação, usando uma taxa antes dos efeitos tributários, a qual reflita as avaliações atuais de mercado do valor do dinheiro no tempo e dos riscos específicos da obrigação. O aumento da obrigação em decorrência da passagem do tempo é reconhecido como despesa financeira.

a) *Provisão para riscos tributários, trabalhistas e cíveis*

A Companhia é parte de diversos processos judiciais e administrativos. Provisões são constituídas para todas as contingências referentes a processos judiciais para os quais é provável que uma saída de recursos seja feita para liquidar a contingência/obrigação e uma estimativa razoável possa ser feita. A avaliação da probabilidade de perda inclui a avaliação das evidências disponíveis, a hierarquia das leis, as jurisprudências disponíveis, as decisões mais recentes nos tribunais e sua relevância no ordenamento jurídico, bem como a avaliação dos advogados externos.

As provisões são revisadas e ajustadas para levar em conta alterações nas circunstâncias, tais como prazo de prescrição aplicável, conclusões de inspeções fiscais ou exposições adicionais identificadas com base em novos assuntos ou decisões de tribunais.

b) *Provisão para garantia*

A Companhia constitui provisão para garantia com a finalidade de cobrir gastos com reparos em empreendimentos durante o período previsto em seus contratos, com base no histórico de gastos incorridos. A provisão é constituída em contrapartida do resultado (custo dos imóveis vendidos), à medida que os custos de unidades vendidas são incorridos. Eventuais saldos remanescentes não utilizados da provisão são revertidos após o prazo contratual da garantia. O prazo médio da garantia é de aproximadamente cinco anos após a entrega do empreendimento imobiliário.

Docusign Envelope ID: 27B08C20-594D-421F-B9B7-6D35DFF1D6A5

2.1.15. Imposto de renda e contribuição social corrente e diferido

As despesas de imposto de renda e contribuição social do período compreendem os impostos corrente e diferido. Os impostos sobre a renda são reconhecidos na demonstração do resultado, exceto na proporção em que estiverem relacionados com itens reconhecidos diretamente no patrimônio líquido. Nesse caso, o imposto também é reconhecido no patrimônio líquido.

O encargo de imposto de renda e a contribuição social corrente e diferido é calculado com base nas leis tributárias promulgadas, ou substancialmente promulgadas, na data do balanço. A administração avalia, periodicamente, as posições assumidas pela Companhia nas apurações de impostos sobre a renda com relação às situações em que a regulamentação fiscal aplicável dá margem a interpretações; e estabelece provisões, quando apropriado, com base nos valores estimados de pagamento às autoridades fiscais.

A Companhia estrutura suas operações em entidades em propósitos específicos (Sociedades de Propósitos Específicos - SPE e Sociedades em Conta de Participação - SCP), que tem como objeto social a construção e venda de unidades imobiliárias. A Companhia realiza a apuração e o recolhimento da tributação das receitas relacionadas às vendas de unidades imobiliárias pelo regime de caixa, não pelo regime de competência, conforme está estabelecido pela Instrução Normativa emitida pela Secretaria da Receita Federal de no 84/79. Adicionalmente, essas sociedades de propósitos específicos são tributadas pelo lucro presumido, e a base de cálculo do imposto de renda é calculada à razão de 8% (incorporação imobiliária, inclusive atualização monetária) e 32% (prestação de serviços), a da contribuição social à razão de 12% (incorporação imobiliária) e 32% (prestação de serviços) e 100% sobre as receitas financeiras, sobre as quais se aplicam as alíquotas regulares do respectivo imposto e contribuição.

A Companhia vem optando pelo Regime Especial de Tributação (RET) aplicado às incorporadoras. Para isto, se faz necessário o atendimento a algumas normas relativas ao patrimônio de afetação conforme IN RFB 1.435 de 30 de dezembro de 2013. Essa norma nos permite ter uma carga tributária que chega a 4% para as incorporações.

A Riva Incorporadora S.A. (“holding”) é tributada pelo lucro real, e o imposto de renda e a contribuição social são calculados pelas alíquotas regulares de 15% acrescida de adicional de 10% para o imposto de renda e de 9% para a contribuição social sobre o lucro contábil do exercício, ajustado segundo critérios contábeis estabelecidos pela legislação vigente. O imposto de renda e a contribuição social corrente são apresentados líquidos, por entidade contribuinte, no passivo quando houver montantes a pagar, ou no ativo quando os montantes antecipadamente pagos excedem o total devido na data do relatório.

O imposto de renda e a contribuição social diferidos são reconhecidos usando-se o método do passivo sobre as diferenças temporárias decorrentes de diferenças entre as bases fiscais dos ativos e passivos e seus valores contábeis nas demonstrações financeiras. Uma das principais diferenças temporárias corresponde a diferença de apuração das receitas pelo regime fiscal (regime de caixa) e pelo regime societário (competência).

O imposto de renda e a contribuição social diferidos ativo são reconhecidos somente na proporção da probabilidade de que lucro tributável futuro esteja disponível e contra o qual as diferenças temporárias possam ser usadas.

Docusign Envelope ID: 27B08C20-594D-421F-B9B7-6D35DFF1D6A5

Os impostos de renda diferidos ativos e passivos são apresentados pelo líquido no balanço quando há o direito legal e a intenção de compensá-los quando da apuração dos tributos correntes, em geral relacionado com a mesma entidade legal e mesma autoridade fiscal. Dessa forma, impostos diferidos ativos e passivos em diferentes entidades em geral são apresentados em separado, e não pelo líquido.

2.1.16. Benefícios a empregados

a) *Remuneração com base em ações*

A Companhia opera dois planos de remuneração com base em ações, liquidados com ações, segundo os quais a entidade recebe os serviços dos empregados como contraprestação por instrumentos de patrimônio líquido (opções) da Companhia. O valor justo dos serviços do empregado, recebidos em troca da outorga de opções, é reconhecido como despesa. O valor total a ser reconhecido é determinado mediante referência ao valor justo das opções outorgadas, excluindo o impacto de quaisquer condições de aquisição de direitos com base no serviço. O valor total da despesa é reconhecido durante o período no qual o direito é adquirido; período durante o qual as condições específicas de aquisição de direitos devem ser atendidas. Na data do balanço, a entidade revisa suas estimativas da quantidade de opções cujos direitos devem ser adquiridos com base nas condições de aquisição de direitos que não são do mercado. Esta reconhece o impacto da revisão das estimativas iniciais, se houver, na demonstração do resultado, com um ajuste correspondente no patrimônio.

Os valores recebidos, líquidos de quaisquer custos de transação diretamente atribuíveis, são creditados no capital social (valor nominal) e na reserva de ágio, se aplicável, quando as opções são exercidas.

As contribuições sociais a pagar em conexão com a concessão das opções de ações são consideradas parte integrante da própria concessão, e a cobrança será tratada como uma transação liquidada em dinheiro.

b) *Participação nos lucros*

A Companhia reconhece um passivo e uma despesa de participação nos resultados com base em metodologia, que leva em conta o lucro atribuído aos acionistas da Companhia após certos ajustes. A Companhia reconhece uma provisão quando estiver contratualmente obrigado ou quando houver uma prática anterior que tenha gerado uma obrigação não formalizada.

Adicionalmente, a Companhia não mantém planos de previdência privada ou qualquer plano de aposentadoria ou benefícios pós-emprego.

2.1.17. Capital social

As ações ordinárias e as preferenciais são classificadas no patrimônio líquido.

Os custos incrementais diretamente atribuíveis à emissão de novas ações ou opções são demonstrados no patrimônio líquido como uma dedução do valor captado, líquida de impostos.

2.1.18. Reconhecimento da receita

A receita é apresentada líquida dos impostos, das devoluções, dos abatimentos e dos descontos, bem como das eliminações das vendas entre empresas da Companhia. A Companhia reconhece a receita

Docusign Envelope ID: 27B08C20-594D-421F-B9B7-6D35DFF1D6A5

quando o valor da receita pode ser mensurado com segurança, é provável que benefícios econômicos futuros fluirão para a entidade e quando critérios específicos tiverem sido atendidos para cada uma das atividades da Companhia, conforme descrição a seguir.

a) *Unidades imobiliárias concluídas*

Nas vendas a prazo de unidade concluída, o resultado é apropriado no momento da assinatura da promessa de compra e venda, nesse momento os riscos e benefícios mais significativos inerentes à propriedade são transferidos, independentemente do prazo de recebimento do valor contratual.

Os juros prefixados e a variação monetária são apropriados de forma *pro rata temporis* ao resultado, na rubrica "Receitas financeiras", observando o regime de competência, independentemente de seu recebimento.

b) *Unidades imobiliárias em construção*

A Companhia adotou a metodologia de reconhecimento de receitas pelo POC por entender que essa sistemática é a melhor forma de demonstrar os resultados do segmento, pois é possível acompanhar os resultados durante o processo de construção, isso permite uma análise concreta do resultado dos empreendimentos. Para garantir que não haja distorções relevantes nesse processo, a Companhia utiliza ERP robusto onde são registradas todas as transações financeiras, todo o processo de suprimento também é informatizado, desde a cotação até o acompanhamento das entregas, todas as operações de pagamentos são realizadas mediantes definições de alçadas, todo o processo de fechamento contábil é informatizado, realizamos mensalmente comitê para validação dos orçamentos e definições de desvios apontados, os orçamentos somente são enviados para a contabilidade após a validação desse comitê, dessa forma a Companhia entende ter segurança nas informações para a aplicação do POC.

Nas vendas de unidades não concluídas, foram observados os procedimentos e normas estabelecidos pelo Pronunciamento CPC 47 "Receita de contrato com cliente" para o reconhecimento da receita de venda de bens com a transferência continuada de riscos e benefícios mais significativos inerentes à propriedade. Os seguintes procedimentos são adotados para o reconhecimento da receita de vendas das unidades em construção:

O custo incorrido das unidades vendidas, incluindo o custo do terreno, é apropriado integralmente ao resultado.

É apurado o percentual do custo incorrido das unidades vendidas, incluindo o terreno, em relação ao seu custo total orçado (POC), sendo esse percentual aplicado sobre o valor justo da receita das unidades vendidas (incluindo o valor justo das operações efetuadas em permuta de terrenos), ajustada segundo as condições dos contratos de venda, o qual prevê a atualização monetária dos valores a receber de acordo com o Índice Nacional da Construção Civil (INCC), sendo assim determinado o montante da receita de venda a ser reconhecida.

Os montantes da receita de venda apuradas, incluindo a atualização monetária do contas a receber, líquido das parcelas já recebidas (incluindo o valor justo das permutas efetuadas por terrenos), são contabilizados como contas a receber, ou como adiantamentos de clientes, quando aplicável.

Docusign Envelope ID: 27B08C20-594D-421F-B9B7-6D35DFF1D6A5

O valor justo da receita das unidades vendidas é calculado a valor presente com base na maior taxa identificada na comparação entre a taxa média de captação de empréstimos e financiamentos da Companhia, expurgada a inflação, e a taxa da NTNB, desde o momento da assinatura do contrato até a data prevista para a entrega do imóvel. A partir da entrega do imóvel, sobre as contas a receber passa a incidir juros de 12% ao ano, acrescido de atualização monetária pelo IPCA. A taxa de juros para remuneração de títulos públicos indexados pelo IPCA é compatível com a natureza, o prazo e os riscos de transações similares em condições de mercado. Subsequentemente, à medida que o tempo passa, os juros são incorporados ao novo valor justo para determinação da receita a ser apropriada, sobre o qual será aplicado o POC.

Os juros e encargos financeiros, de financiamento de obras e aquisição de terrenos, são apropriados ao custo do empreendimento, sendo apropriados ao resultado de acordo com as unidades alienadas, não interferindo na determinação do percentual do custo incorrido em relação ao custo total orçado (POC).

c) *Receita financeira*

A receita financeira é reconhecida conforme o prazo decorrido pelo regime de competência, usando o método da taxa efetiva de juros. Quando uma perda (*impairment*) é identificada em relação a um contas a receber, a Companhia reduz o valor contábil para seu valor recuperável, que corresponde ao fluxo de caixa futuro estimado, descontado à taxa efetiva de juros original do instrumento.

Subsequentemente, à medida que o tempo passa, os juros são incorporados às contas a receber, em contrapartida de receita financeira. Essa receita financeira é calculada pela mesma taxa efetiva de juros utilizada para apurar o valor recuperável, ou seja, a taxa original do instrumento.

2.1.19. Distribuição de dividendos e juros sobre capital próprio

A distribuição de dividendos e juros sobre capital próprio para os acionistas da Companhia é reconhecida como um passivo nas demonstrações financeiras da Companhia ao final do exercício, com base no estatuto social da Companhia. Qualquer valor acima do mínimo obrigatório somente é provisionado na data em que são aprovados pelos acionistas em assembleia geral.

O benefício fiscal dos juros sobre capital próprio é reconhecido na demonstração de resultado.

Os ganhos e perdas apurados nas empresas investidas, decorrentes da distribuição desproporcional de dividendos entre os seus acionistas, são reconhecidos no resultado do exercício, no grupo de “Outras receitas e (despesas) operacionais”.

2.1.20. Normas e interpretações emitidas, mas ainda não vigentes

As seguintes alterações de normas foram emitidas pelo IASB mas não estão em vigor para o exercício de 2024. A adoção antecipada de normas, embora encorajada pelo IASB, não é permitida, no Brasil, pelo Comitê de Pronunciamento Contábeis (CPC).

- **Alteração ao IAS 21 - Falta de conversibilidade**: em agosto de 2023, o IASB alterou o IAS 21 - Efeitos das Mudanças nas Taxas de Câmbio e Conversão de Demonstrações Contábeis, adicionando novos requisitos com o objetivo de ajudar as entidades a determinar se uma moeda é conversível em outra moeda e, quando não for, qual a taxa de câmbio à vista a ser

Docusign Envelope ID: 27B08C20-594D-421F-B9B7-6D35DFF1D6A5

utilizada. Antes dessas alterações, o IAS 21 somente estabelecia a taxa de câmbio a ser utilizada quando a falta de conversibilidade fosse temporária. A referida alteração tem vigência a partir de 1º. de janeiro de 2025. A Companhia não espera que essas alterações tenham um impacto material em suas operações ou demonstrações financeiras.

- **Alterações ao IFRS 9 e IFRS 7 - Classificação e Mensuração de Instrumentos Financeiros:** em 30 de maio de 2024, o IASB emitiu alterações ao IFRS 9 - Instrumentos Financeiros e IFRS 7 - Instrumentos Financeiros: Evidenciação para responder a questões práticas recentes, melhorar o entendimento, bem como incluir novos requisitos aplicáveis à empresas em geral e não apenas à instituições financeiras.

  As alterações:
  (a) esclarecem a data de reconhecimento e desreconhecimento de alguns ativos e passivos financeiros, com uma nova exceção para alguns passivos financeiros liquidados por meio de um sistema de transferência eletrônica de caixa;

  (b) esclarecem e adicionam orientação para avaliar se um ativo financeiro atende ao critério de somente pagamento de principal e juros (“SPPI test”), incluindo situações de ocorrência de um evento contingente;

  (c) adicionam novas divulgações para certos instrumentos com termos contratuais que podem alterar os fluxos de caixa (como alguns instrumentos financeiros com características vinculadas ao cumprimento de metas ESG); e

  (d) atualizam as divulgações para instrumentos de patrimônio designados a valor justo por meio de outros resultados abrangentes (“FVOCI”).

  As referidas alterações têm vigência a partir de 1o de janeiro de 2026. A Companhia não espera que essas alterações tenham um impacto material em suas operações ou demonstrações financeiras.

- **Alterações ao IFRS 9 e IFRS 7 – Contratos que tenham como referência energia e cuja geração dependa da natureza:** em dezembro de 2024, o IASB alterou os requisitos de aplicação de own use e hedge accounting previstos no IFRS 9 – Instrumentos Financeiros, bem como adicionou certos requerimentos de divulgações do IFRS 7 - Instrumentos Financeiros - Evidenciação, com o objetivo de assegurar que as demonstrações financeiras apresentem de forma adequada os efeitos de contratos que tenham como referência energia e cuja geração dependa da natureza (ex.: energia eólica, energia solar, etc.), descritos como ‘contracts referencing nature-dependent electricity’. Portanto, se aplicam somente a contratos que expõem uma entidade a variabilidade em função da volatilidade na geração de energia que dependa de condições da natureza.

  As alterações trazem: (i) orientações para a determinação pela entidade se os contratos de energia, que dependem de condições da natureza, devem ser tratados contabilmente como contratos de ‘own use’, (ii) condições a serem consideradas para aplicação de hedge accounting (cash flow hedge) e (iii) divulgações sobre características contratuais que expoem a entidade a variabilidades, compromissos contratuais ainda não reconhecidos (fluxos de caixa estimados) e efeitos dos contratos na performance da entidade durante o exercício.

Docusign Envelope ID: 27B08C20-594D-421F-B9B7-6D35DFF1D6A5

As referidas alterações são aplicáveis a exercícios/períodos iniciados a partir de 1º de janeiro de 2026. O Grupo está em processo inicial de análise dos efeitos dessas alterações em suas demonstrações financeiras, porém não espera que resultem em impactos materiais.

- **IFRS 18 - Apresentação e Divulgação nas Demonstrações Financeiras:** essa nova norma contábil substituirá o IAS 1 - Apresentação das Demonstrações Contábeis, introduzindo novos requisitos que ajudarão a alcançar a comparabilidade do desempenho financeiro de entidades semelhantes e fornecerão informações mais relevantes e transparência aos usuários. Embora o IFRS 18 não tenha impacto no reconhecimento ou mensuração de itens nas demonstrações financeiras, espera-se que seus impactos na apresentação e divulgação sejam generalizados, em particular aqueles relacionados à demonstração do desempenho financeiro e ao fornecimento de medidas de desempenho definidas pela administração dentro das demonstrações financeiras. A administração está atualmente avaliando as implicações detalhadas da aplicação da nova norma nas demonstrações financeiras da Companhia. A partir de uma avaliação preliminar realizada, os seguintes impactos potenciais foram identificados:

  Embora a adoção do IFRS 18 não tenha impacto no lucro líquido do Grupo, espera-se que o agrupamento de itens de receitas e despesas na demonstração do resultado nas novas categorias tenha impacto em como o resultado operacional é calculado e divulgado.

  Os itens de linha apresentados nas demonstrações financeiras primárias podem mudar como resultado da aplicação dos princípios aprimorados sobre agregação e desagregação. Além disso, como o ágio deverá ser apresentado separadamente no balanço patrimonial, o Grupo desagregará o ágio e outros ativos intangíveis e os apresentará separadamente no balanço patrimonial.

  O Grupo não espera que haja mudança significativa nas informações que são atualmente divulgadas nas notas explicativas, uma vez que o requisito de divulgação de informações materiais permanece inalterado; no entanto, a maneira como as informações são agrupadas pode mudar como resultado dos princípios de agregação/desagregação. Além disso, haverá novas divulgações significativas necessárias para: (i) medidas de desempenho definidas pela administração; (ii) abertura da natureza de determinadas linhas de despesas apresentados por função na categoria operacional da demonstração de resultado; e (iii) para o primeiro ano de aplicação do IFRS 18, uma reconciliação para cada linha da demonstração de resultado entre os valores reapresentados pela aplicação do IFRS 18 e os valores apresentados anteriormente pela aplicação do IAS 1.

  No que se refere à demonstração dos fluxos de caixa, haverá mudanças em como os juros recebidos e pagos são apresentados. Os juros pagos serão apresentados como fluxos de caixa de financiamento e os juros recebidos como fluxos de caixa de investimento.

  A nova norma tem vigência a partir de 1º. de janeiro de 2027, com aplicação retrospectiva, isto é, as informações comparativas para o exercício social de 31 de dezembro de 2026 serão reapresentadas de acordo com o IFRS 18.

- **IFRS 19 - Subsidiárias sem Obrigação Pública de Prestação de Contas**: Divulgações: emitida em maio de 2024, essa nova norma permite que certas subsidiárias elegíveis de entidades controladoras que reportam sob IFRS apliquem requisitos de divulgação reduzidos. A

Docusign Envelope ID: 27B08C20-594D-421F-B9B7-6D35DFF1D6A5

nova norma IFRS 19 tem vigência a partir de 1o de janeiro de 2027. A Companhia não espera que essas alterações tenham impactos em suas demonstrações financeiras.

Não se espera que essas alterações tenham impacto significativo sobre as demonstrações financeiras da Companhia.

Não se espera que essas alterações tenham impacto significativo sobre as demonstrações financeiras da Companhia.

2.2. Estimativas e julgamentos contábeis críticos

As estimativas e os julgamentos contábeis são continuamente avaliados e baseiam-se na experiência histórica e em outros fatores, incluindo expectativas de eventos futuros, consideradas razoáveis para as circunstâncias.

Com base em premissas, a Companhia faz estimativas com relação ao futuro. Por definição, as estimativas contábeis resultantes raramente serão iguais aos respectivos resultados reais. As estimativas e premissas que apresentam um risco significativo, com probabilidade de causar um ajuste relevante nos valores contábeis de ativos e passivos para o próximo exercício social, estão contempladas a seguir.

a) Reconhecimento de receita de unidades imobiliárias em construção

Para fins de aplicação da política contábil de reconhecimento de receita de unidades imobiliárias em construção, a administração segue a CPC 47 - Receita de Contrato com Cliente.

A Companhia e suas controladas usam o método de Porcentagem de Conclusão (POC) para contabilizar seus contratos de venda de unidades nos empreendimentos de incorporação imobiliária e na prestação de serviços. O uso do método POC requer que a Companhia estime os custos a serem incorridos até o término da construção e entrega das chaves das unidades imobiliárias pertencentes a cada empreendimento de incorporação imobiliária para estabelecer uma proporção em relação aos custos já incorridos. A receita é apurada multiplicando-se este percentual (POC) pelo valor justo da receita das vendas já contratadas. Dessa forma, a receita é reconhecida continuamente ao longo da construção do empreendimento de incorporação imobiliária. Essa determinação requer um julgamento significativo por parte da administração.

b) Custo orçado das obras

Os custos orçados totais, compostos pelos custos incorridos e custos previstos a incorrer para o encerramento das obras, são revisados periodicamente no decorrer das obras, e o efeito destas revisões nas estimativas afeta o resultado da Companhia e suas controladas, como descrito acima na Nota 2.1.18 (b) Reconhecimento da receita.

c) Provisão para riscos tributários, trabalhistas e cíveis

A Companhia reconhece provisão para demandas tributárias, cíveis e trabalhistas. A avaliação da probabilidade de perda inclui a avaliação das evidências disponíveis, a hierarquia das leis, as jurisprudências disponíveis, as decisões mais recentes nos tribunais e sua relevância no ordenamento jurídico, bem como a avaliação dos advogados externos. As provisões são revisadas e ajustadas para

Docusign Envelope ID: 27B08C20-594D-421F-B9B7-6D35DFF1D6A5

levar em conta alterações nas circunstâncias como prazo de prescrição aplicável, conclusões de inspeções fiscais ou exposições adicionais identificadas com base em novos assuntos ou decisões de tribunais. A Companhia e suas controladas são periodicamente fiscalizadas por diferentes autoridades, incluindo fiscais, trabalhistas, previdenciárias, ambientais e de vigilância sanitária. Não é possível garantir que essas autoridades não autuarão a Companhia e suas controladas, nem que essas infrações não se converterão em processos administrativos e, posteriormente, em processos judiciais, tampouco o resultado final tanto dos eventuais processos administrativos ou judiciais.

d) Teste de recuperabilidade do estoque

Anualmente a Companhia submete seu estoque de unidades concluídas ao teste de recuperabilidade, para avaliar se o valor contábil do ativo excede seu valor recuperável. O valor recuperável da unidade é determinado pelo preço de mercado atual de venda das unidades similares às que estão sendo objeto do teste, deduzido do valor estimado do custo para realização da venda dessa unidade. Se o valor recuperável for inferior ao valor de custo, a Companhia realiza a baixa do excedente.

e) Provisão para Perda Esperada de Crédito de Liquidação Duvidosa

A Companhia avalia periodicamente seu contas a receber a fim de identificar valores que não serão realizados, valores já identificados como perda ou valores que podem não se realizar no futuro. A Companhia utiliza o método de perda potencial para determinar o valor da provisão para perda estimada, avaliando as vendas que possuem contas a receber vencido a mais de 360 dias.

f) Provisão para Distrato

A companhia realiza analises periódicas sobre as unidades vendidas e ainda não repassadas, com o objetivo de identificar eventuais riscos de cancelamentos de vendas. Essas análises são realizadas levando-se em conta o atual cenário econômico, taxas de juros, políticas habitacionais, além de reavaliar a condição financeira do comprador. Uma vez identificada a incapacidade do cliente em conseguir o financiamento bancário, e o mesmo não ter recursos próprios para quitar a unidade, é feita a rescisão contratual.

O modelo de negócios da companhia tem como foco a construção de unidades habitacionais de baixa renda com foco no PMCMV (Programa Minha Casa Minha Vida) com valor comercial de unidades de até R$264 e uma faixa logo acima, fora do programa, que vai até R$550.

Nesse modelo de negócios o repasse das unidades vendas é feito durante a construção do empreendimento, pelo modelo associativo, junto a instituição financeira. Esse tipo de financiamento permite que o cliente assine o contrato com a instituição financeira logo após a assinatura da PCV (Promessa de Compra e Venda), e a companhia recebe os direitos econômicos provenientes da venda de acordo com a construção do empreendimento.

Para as vendas em que o financiamento é direto com a construtora, a unidade só é transferida para o cliente ao final do empreendimento e somente quando o mesmo já tenha quitado todo o fluxo financeiro com a companhia. Em caso de distrato dessa venda, a unidade volta para o estoque e a companhia pode reter até 50% dos valores pagos para cobrir custos e despesas já incorridas.

A Companhia realizou suas análises para 31 de dezembro de 2024 e concluiu que não há expectativa de perda com distratos, com isso, não houve a necessidade de provisão.

Docusign Envelope ID: 27B08C20-594D-421F-B9B7-6D35DFF1D6A5

3. Caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras

3.1. Caixa e equivalente de caixa

	Controladora		Consolidado	
Descrição	**2024**	**2023**	**2024**	**2023**
Caixa e bancos	8	241	22.184	47.683
Equivalentes de caixa - aplicações financeiras	122.568	10.321	133.130	10.158
Total	122.576	10.562	155.314	57.841

Os saldos de caixa e equivalentes de caixa referem-se às aplicações diretamente em CDB que acompanham o CDI, com resgate em D+0 e que não estão sujeitos à mudança relevante de valor.

3.2. Aplicações financeira

	Controladora		Consolidado	
	2024	**2023**	**2024**	**2023**
Aplicações em letra financeira do Tesouro (Títulos Públicos)	-	2.689	-	4.907
Letras financeiras (Títulos Privados)	46.466	32.769	114.446	57.234
Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI) (i)	55.493	-	55.493	-
Total	101.959	35.458	169.939	62.141
Circulante	46.466	35.458	114.446	62.141
Não Circulante	55.493	-	55.493	-

(i) Cotas subordinas de CRI. Vide maiores detalhes abaixo.

As aplicações financeiras da Companhia, classificadas como equivalentes de caixa e os títulos públicos e privados, têm rendimento atrelado ao Certificado de Depósito Interbancário (CDI), com remuneração que varia entre 89,87% e 100,00% do CDI, conforme natureza e prazo de cada instrumento. Em 31 de dezembro de 2024, a rentabilidade média bruta nos últimos 12 meses das aplicações financeiras da Companhia foi de 102,11% do CDI (98,79% em 2023).

As cotas subordinadas adquiridas de CRI, conforme mencionado na nota 15.1, serão remuneradas com base no IPCA+7,5953% a.a. Os vencimentos das cotas estão previstos para 2036 podendo ser antecipado em caso de pré pagamento dos CRIs, obedecendo a ordem de pagamento dos cotistas sêniores para os cotistas subordinados.

Docusign Envelope ID: 27B08C20-594D-421F-B9B7-6D35DFF1D6A5

4. Contas a receber

4.1. Contas a receber operacional

	Controladora		Consolidado	
Contas a receber por incorporação de imóveis	**2024**	**2023**	**2024**	**2023**
Unidades concluídas	2.946	6.882	96.268	32.813
Unidades não concluídas	-	-	753.733	371.613
(-) Provisão para perdas de contas a receber	(51)	(84)	(3.106)	(1.725)
(-) Ajuste a valor presente	-	-	(38.352)	(19.978)
	2.895	6.798	808.543	382.723
Contas a receber por prestação de serviços				
Intermediação imobiliária	-	-	71	72
	2.895	6.798	808.614	382.795
Circulante	1.424	4.775	357.416	169.467
Não circulante	1.471	2.023	451.198	213.328

A Companhia reconhece provisão para perda sobre o contas a receber de parcelas de financiamento direto com o cliente de caráter pró-soluto. Em 31 de dezembro de 2024, o saldo a receber de pró-soluto totaliza o montante de R$55.819, sendo R$12.166 referentes às unidades concluídas e R$43.653 referentes às unidades não concluídas (R$24.552 em 31 de dezembro de 2023, sendo R$7.457 referentes às unidades concluídas e R$17.095 referentes às unidades não concluídas). O valor da PECLD é contabilizado em contrapartida do grupo de “Outras receitas e despesas operacionais” no resultado. Abaixo a movimentação do saldo controladora e consolidado da provisão para perda:

	31/12/2023	(-) Provisão	(+) Reversão	(-) Baixa alienação de investimentos	31/12/2024
Controladora	(84)	(15)	48	-	(51)
Consolidado	(1.725)	(2.306)	1.535	(611)	(3.107)

Em decorrência dos critérios de reconhecimento de receita, o saldo de contas a receber das unidades vendidas e ainda não concluídas não está integralmente refletido nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas, uma vez que o seu registro é limitado à parcela da receita reconhecida contabilmente, líquida das parcelas já recebidas. Na Nota Explicativa nº 18.a, são apresentados os saldos a receber não reconhecidos nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

A Companhia efetuou o cálculo a valor presente das contas a receber para unidades não concluídas e contabilizou o montante considerando a taxa média de desconto de 5,76%, que representa a taxa média de capitação de empréstimos e financiamentos descontada do IPCA.

As contas a receber de venda de imóveis são atualizadas pela variação do Índice Nacional da Construção Civil (INCC) até a averbação do Habite-se. Após a averbação do Habite-se são atualizadas pelo IGP-M/IPCA e há incidência de juros de 12% a.a..

Docusign Envelope ID: 27B08C20-594D-421F-B9B7-6D35DFF1D6A5

Cessão de carteira de crédito

A Companhia celebra através da Direcional Engenharia S.A., sua controladora, instrumentos de Cessão de Crédito imobiliário para melhor gestão de recursos de forma a antecipar recebíveis. Abaixo destacamos as operações realizadas:

			Saldo a receber em:		Passivo vinculado:	
Securitizadora	**Data da Operação**	**Valor da cessão**	**31/12/2024**	**31/12/2023**	**31/12/2024**	**31/12/2023**
True Securitizadora S.A	13/12/2021	100.789	-	1.156	-	-
True Securitizadora S.A	23/06/2022	43.281	-	27	-	-
Banco XP S.A.	30/09/2022	113.520	-	-	-	53.855
Banco XP S.A.	21/03/2023	59.999	-	-	-	38.029
True Securitizadora S.A (i)	19/12/2023	11.328	1.646	11.329	8.397	11.329
True Securitizadora S.A. (ii)	14/06/2024	232.756	-	-	220.189	-
True Securitizadora S.A. (iii)	20/09/2024	15.888	-	-	13.786	-
True Securitizadora S.A (iv)	12/11/2024	13.347	-	-	12.568	-
Opea Securitizadora S.A (v)	05/12/2024	139.106	6.304	-	129.815	-
			7.950	12.512	384.755	103.213

(i) Em 19 de dezembro de 2023, a Companhia e suas controladas celebraram, através da Direcional Engenharia S.A., um instrumento de Cessão de Crédito imobiliário junto à True Securitizadora S.A. O valor da cessão da Riva foi de R$11.329. Em 31 de dezembro 2024, o saldo a receber referente a essa operação era de R$1.646. Para essa operação, foi constituído um passivo de Cessão de Direitos Creditórios, conforme nota explicativa 15.1.

(ii) Em 14 de junho de 2024, a Companhia e suas controladas celebraram, através da Direcional Engenharia S.A., um instrumento de Cessão de Crédito imobiliário junto à True Securitizadora S.A. O valor da cessão da Riva foi de R$232.756, integralmente recebido em 2024. Para essa operação, foi constituído um passivo de Cessão de Direitos Creditórios, conforme nota explicativa 15.1.

(iii) Em 20 de setembro de 2024, a Companhia e suas controladas celebraram, através da Direcional Engenharia S.A., um instrumento de Cessão de Crédito imobiliário junto à True Securitizadora S.A. O valor da cessão da Riva foi de R$15.888, integralmente recebido em 2024. Para essa operação, foi constituído um passivo de Cessão de Direitos Creditórios, conforme nota explicativa 15.1.

(iv) Em 12 de novembro de 2024, a Companhia e suas controladas celebraram, através da Direcional Engenharia S.A., um instrumento de Cessão de Crédito imobiliário junto à True Securitizadora S.A. O valor da cessão da Riva foi de R$13.347, integralmente recebido em 2024. Para essa operação, foi constituído um passivo de Cessão de Direitos Creditórios, conforme nota explicativa 15.1.

(v) Em 05 de dezembro de 2024, a Companhia e suas controladas celebraram, através da Direcional Engenharia S.A., um instrumento de Cessão de Crédito imobiliário junto à Opea Securitizadora S.A. O valor da cessão da Riva foi de R$139.106, integralmente recebido em 2024. Em 31 de dezembro 2024, o saldo a receber referente a essa operação era de R$6.304. Para essa operação, foi constituído um passivo de Cessão de Direitos Creditórios, conforme nota explicativa 15.1.

Docusign Envelope ID: 27B08C20-594D-421F-B9B7-6D35DFF1D6A5

Análise de "*aging*" do contas a receber

Em 31 de dezembro de 2024 e 31 de dezembro de 2023, as contas a receber de incorporação de imóveis apresentam os seguintes vencimentos (desconsiderando efeitos de AVP e PECLD):

Ativo circulante:

	2024	2023
A vencer		
Até 3 meses	129.711	57.001
De 3 a 6 meses	80.505	30.038
De 6 a 9 meses	69.683	17.454
De 9 meses a 1 ano	74.128	65.853
	354.027	170.346
Vencidos		
Até 1 mês	9.611	4.710
entre 1 e 2 meses	1.325	619
entre 2 e 3 meses	1.695	421
entre 3 e 4 meses	763	456
entre 4 e 6 meses	1.109	354
Acima 6 meses	4.068	1.311
	18.571	7.871
	372.598	178.217

Ativo não circulante:

	2024	2023
A vencer		
Entre 1 e 2 anos	160.546	86.005
Até 3 anos	88.581	35.155
Até 4 anos	47.969	22.461
Após 4 anos	180.378	82.660
	477.474	226.281
AVP (incluindo circulante e não circulante)	(38.352)	(19.978)
PECLD (incluindo circulante e não circulante)	(3.106)	(1.725)
Total do contas a receber (incluindo circulante e não circulante)	808.614	382.795

Docusign Envelope ID: 27B08C20-594D-421F-B9B7-6D35DFF1D6A5

4.2. Contas a receber por alienação de investimentos

Objeto	Data da operação	% Negociado	31/12/2023	(+) Alienação de quotas	(-) Recebimentos	31/12/2024
Riva Incorporadora S/A - SCP Riva Barra (i)	21/06/2022	35,00%	5.297	-	-	5.297
Braga Empreendimentos Imobiliários Ltda (ii)	28/04/2022	25,00%	1.832	-	-	1.832
Vargem Bonita Empreendimentos Imobiliários Ltda (iii)	22/11/2024	100,00%	-	43.929	(43.929)	-
Total Controladas			7.129	43.929	(43.929)	7.129

	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
Contas a receber por allienação de investimentos	7.129	7.129	7.129	7.129
	7.129	7.129	7.129	7.129
Circulante	-	-	-	-
Não circulante	7.129	7.129	7.129	7.129

(i) Em 21 de junho de 2022, a Companhia realizou a venda de 35% das quotas da Riva Incorporadora S/A – SCP Riva Barra para Ager Projeto 11 Empreendimentos Imobiliários Ltda. Pelo valor de R$5.297, sendo esse o saldo a receber em 31 de dezembro de 2024. O saldo será quitado no momento em que a SPE distribuir lucro aos sócios.

(ii) Em 28 de abril de 2022, a Riva Incorporadora S.A, realizou a venda de 25% das quotas Braga Empreendimentos Imobiliários Ltda para Balandria Desenvolvimento Imobiliário Ltda. pelo valor de R$1.832, sendo esse o saldo a receber em 31 de dezembro de 2024. O saldo será quitado no momento em a SPE distribuir lucro aos sócios.

(iii) Em 22 de novembro de 2024, a Riva vendeu 100% das quotas da Vargem Bonita Empreendimentos Imobiliários Ltda. pelo valor de R$43.929 para Lago da Pedra S.a. O valor foi quitado na data da transação.

4.3. Outros Créditos

	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
Créditos junto à clientes (ii)	31	63	11.278	6.949
Despesas comerciais antecipadas	-	-	32.014	15.628
Adiantamentos diversos	-	-	-	533
Débitos cessão de recebíveis (i)	7.463	-	9.108	-
Demais créditos	7.834	1.118	10.672	16.024
	15.328	1.181	63.072	39.134
Circulante	15.328	1.181	43.155	33.692
Não circulante	-	-	19.917	5.442

(i) Contas a receber referente a cessão de recebíveis que ainda não foram repassados para a Companhia.

Docusign Envelope ID: 27B08C20-594D-421F-B9B7-6D35DFF1D6A5

(ii) Refere-se ao saldo a ser reembolsado de ITBI e Registro de clientes e prestação habitacional de Juros de Obra. No exercício findo em 31 de dezembro de 2024, foi reconhecido como PECLD, sobre o saldo de juros de obra, o valor de R$2.982 (R$1.399 em 31 de dezembro de 2023). O saldo acumulado de PECLD como redutor da conta do ativo é de R$5.712 em 31 de dezembro de 2024. O saldo de juros de obra apresentou os seguintes vencimentos:

	Consolidado	
	2024	**2023**
A vencer		
até 3 meses	548	328
de 3 a 6 meses	358	197
de 6 a 9 meses	310	167
de 9 meses a 1 ano	260	138
Acima de 1 ano	1.067	632
	2.543	1.462
Vencidos		
até 1 mês	424	238
de 1 a 2 meses	442	114
de 2 a 3 meses	524	91
de 3 a 4 meses	239	76
de 4 a 6 meses	500	107
Acima de 6 meses	2.710	219
	4.839	845
	7.382	2.307
PECLD	(5.712)	(1.920)
Juros de obra líquido de PECLD	1.670	387

5. Estoques

	Controladora		Consolidado	
	2024	**2023**	**2024**	**2023**
Imóveis concluídos	188	-	7.848	6.061
Imóveis em construção	-	-	281.824	300.043
Terrenos a incorporar	6.288	7.226	1.478.717	917.034
	6.476	7.226	1.768.389	1.223.138
Circulante	188	-	501.234	489.283
Não circulante	6.288	7.226	1.267.155	733.855

Em 31 de dezembro 2024, os saldos de estoques foram submetidos a testes de valor realizável líquido, e não foi identificado saldos superiores aos valores recuperáveis, por esse motivo, não houve ajuste.

A Companhia segrega os saldos de terrenos a incorporar entre circulante e não circulante de acordo com a expectativa de lançamento dos empreendimentos, sendo que aqueles classificados como ativo circulante possuem expectativa de lançamento nos próximos doze meses.

Docusign Envelope ID: 27B08C20-594D-421F-B9B7-6D35DFF1D6A5

Para os empréstimos destinados à construção dos empreendimentos imobiliários, as respectivas unidades habitacionais para as quais os recursos dos financiamentos são destinados estão hipotecadas em nome do agente financeiro credor. O valor total em 31 de dezembro de 2024 é de R$ 186.614 (R$145.888 em 31 de dezembro de 2023). Para maiores detalhes, vide nota explicativa 9.1.

5.1. Juros capitalizados

Os juros incorridos referentes aos financiamentos à produção estão contabilizados nas rubricas de "Imóveis não concluídos" e "Imóveis concluídos" de acordo com o OCPC 01, e estes são apropriados ao resultado em decorrência das vendas. Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2024, foram capitalizados nas contas de estoques, juros no montante de R$16.787 referentes aos empréstimos e financiamentos (R$12.565 em 31 de dezembro de 2023, sendo R$5.022 referentes aos empréstimos e financiamentos e R$7.543 referentes às operações de cessão de créditos). Ainda permanece capitalizado no estoque o montante de R$2.319 (R$3.114 em 31 de dezembro de 2023) referente às unidades não vendidas. A taxa utilizada para a capitalização dos juros foi de 10,39% em dezembro de 2024 (10,83% em dezembro de 2023).

6. Partes relacionadas

6.1. Companhias ligadas

Ativo

	Controladora		Consolidado	
	2024	**2023**	**2024**	**2023**
Créditos junto a sócios de empreendimentos (a)	**-**	-	**-**	2.397
Conta corrente com empreendimentos (b)	218.948	223.692	32.824	15.749
Circulante	218.948	223.692	32.824	18.146

Passivo

	Controladora		Consolidado	
	2024	**2023**	**2024**	**2023**
Passivo junto a sócios de empreendimentos (a)	-	865	20.901	16.702
Conta corrente com empreendimentos (b)	84.891	39.410	13.119	37.293
Circulante	84.891	40.275	34.020	53.995

(a) Créditos e passivos juntos a sócios de empreendimentos: o saldo da conta representa a parcela da conta corrente junto ao sócio não controlador.

(b) Conta corrente com empreendimentos:

Ativo: tais operações são exclusivamente relacionadas ao aporte de recursos para a construção, sobre as quais não incide remuneração. Os principais empreendimentos são: R$14.142 Vargem Bonita, R$9.756 Lucio Évora, R$4.923 Lucio Verona, R$2.470 RL80 e R$1.533 junto a outras empresas da Companhia.

Passivo: o saldo refere-se principalmente à: R$20.901 refere-se a aportes de sócios não controladores em empresas da Companhia e R$13.119 referente a reembolsos de despesas.

Docusign Envelope ID: 27B08C20-594D-421F-B9B7-6D35DFF1D6A5

Para ambos os casos acima, a Companhia classifica os saldos como ativo e passivo circulante de acordo com as projeções futuras que, dentre outras considerações, levam em conta o histórico de realização dos saldos em até 12 meses.

A Direcional fornece à Riva toda a estrutura de *BackOffice* Financeiro, Administrativo, Contábil, Departamento Pessoal, Controladoria, Planejamento e Engenharia, onde os custos não são repassados para a Riva.

Existe ainda o compartilhamento das formas de alumínio que são utilizadas para a construção das unidades dos empreendimentos em que o custo é mensurado pela utilização das formas e mensalmente o custo é repassado para as respectivas SPE's.

A Companhia avaliou seus saldos de partes relacionadas e não tem indicativos de perda saldos do ativo e, consequentemente, nenhuma provisão para perda foi necessária.

Docusign Envelope ID: 27B08C20-594D-421F-B9B7-6D35DFF1D6A5

7. Investimentos

(a) Abaixo a movimentação dos saldos em 31 de dezembro de 2024

Empresas Controladas	Participação	31/12/2023	Integralização (redução) de capital/AFAC	Dividendos distribuídos	Equivalência Patrimonial	(-) Amortização de Mais-Valia em investimentos	Alienação de participação societária	31/12/2024
BFRE Assessoria Empresarial e Participacoes Ltda	100,00%	103.345	-	(27.754)	38.744	(11.990)	-	102.345
Manauara VII Empreendimentos Imobiliarios SPE Ltda	100,00%	39.214	(11.401)	(23.694)	28.047	-	-	32.166
Direcional Santo Antônio Empreend. Imobiliários Ltda	100,00%	27.665	-	-	1.354	-	-	29.019
Direcional SP I Empreendimentos Imobiliarios Ltda	100,00%	27.904	-	(5.483)	1.822	-	-	24.243
Lajeado Empreendimentos imobiliarios Ltda	100,00%	13.854	-	(14.600)	24.120	-	-	23.374
Frutal Empreendimentos imobiliarios Ltda	100,00%	5.018	(2.645)	(14.007)	27.977	-	-	16.343
Riva Incorporadora S/A - SCP Rio do Sul Barra	75,00%	1.562	1.242	(8.924)	21.967	-	-	15.847
Água Branca Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	-	1.054	(3.385)	16.667	-	-	14.336
Braga Empreendimentos Imobiliarios Ltda	75,00%	9.686	600	(2.397)	6.064	-	-	13.953
Berizal Empreendimentos Imobiliarios Ltda	60,00%	11	11.376	-	1.070	-	-	12.457
Sao Tome Empreendimentos Imobiliarios Ltda	100,00%	-	215	-	10.476	-	-	10.691
Altos Pilares Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	14.398	-	-	(5.476)	-	-	8.922
Diorama Empreendimento Imobiliario Ltda	100,00%	10.501	-	(13.422)	11.329	-	-	8.408
Arapoema Empreendimentos Imobiliarios Ltda	100,00%	-	-	-	7.099	-	-	7.099
QRTZ 26 Incorporacoes de Imoveis SPE Ltda	60,00%	2.688	125	(312)	4.706	(121)	-	7.086
Olaria Empreendimentos Imobiliarios Ltda	100,00%	1.641	-	(2.483)	6.948	-	-	6.106
Atica Desenvolvimento Imobiliario Ltda	75,00%	1.774	(1.979)	-	6.257	-	-	6.052
Sapucaia Empreendimentos Imobiliarios Ltda	100,00%	5.925	-	-	3	-	-	5.928
Arandu Empreendimentos Imobiliarios Ltda	100,00%	-	-	-	5.065	-	-	5.065
Vargem Bonita Empreendimentos Imobiliarios Ltda (a)	0,00%	3.172	-	-	(16)	-	(3.156)	-
Guadalupe Empreendimentos Imobiliarios Ltda	100,00%	2.740	-	(14.420)	16.120	-	-	4.440
Outras controladas		78.725	(18.499)	(68.111)	33.021	-	-	25.136
Total Controladas:		349.823	(19.912)	(198.992)	263.364	(12.111)	(3.156)	379.016

Docusign Envelope ID: 27B08C20-594D-421F-B9B7-6D35DFF1D6A5

Empresas Coligadas e/ou controladas em conjunto	Participação	31/12/2023	Integralização (redução) de capital/AFAC	Dividendos distribuídos	Equivalência Patrimonial	(-) Amortização de Mais-Valia em investimentos	Alienação de participação societária	31/12/2024
RL80 Desenvolvimento Imobiliario Ltda	50,00%	17.859	(435)	(16.775)	33.971	-	-	34.620
Osasco Lote 3 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	50,00%	30.939	1.617	-	(114)	-	-	32.442
Riva Incorporadora S/A - SCP SELETO	0,00%	2.834	1.954	-	(4.788)	-	-	-
Coligadas e controladas em conjunto (na controladora)		51.632	3.136	(16.775)	29.069	-	-	67.062
Total Controladora		401.455	(16.776)	(215.767)	292.433	(12.111)	(3.156)	446.078

a) A Companhia realizou a alienação desta SPE conforme detalhado na nota explicativa 4.2.

Docusign Envelope ID: 27B08C20-594D-421F-B9B7-6D35DFF1D6A5

(b) Abaixo a composição dos saldos das controladas e controladas em conjunto em 31 de dezembro de 2024

		Informações financeiras - 31/12/2024					
		Ativo		Passivo			Resultado
Empresas Controladas	**Participação**	**Circulante**	**Não Circulante**	**Circulante**	**Não Circulante**	**Patrimônio Líquido (i)**	**Lucro (Prejuízo)**
Bfre Assessoria Empresarial E Participações Ltda	100,00%	44.613	19.080	10.586	15.549	37.558	38.744
Manauara Vii Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	100,00%	44.860	34.367	13.868	33.193	32.166	28.046
Direcional Santo Antônio Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	34.891	4.210	5.336	4.747	29.018	1.353
Direcional Sp I Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	29.652	99	4.793	714	24.244	1.822
Lajeado Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	42.512	18.145	7.852	29.431	23.374	24.120
Frutal Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	49.135	20.226	25.658	27.360	16.343	27.977
Riva Incorporadora S/A - Scp Rio Do Sul Barra	75,00%	5.452	25.160	9.482	-	21.130	29.289
Agua Branca Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	27.461	38.968	41.850	10.244	14.335	16.667
Braga Empreendimentos Imobiliarios Ltda	75,00%	49.387	3.530	11.665	22.648	18.604	8.087
Berizal Empreendimentos Imobiliarios Ltda	60,00%	20.697	10.391	7.872	2.454	20.762	1.784
Sao Tome Empreendimentos Imobiliarios Ltda	100,00%	30.582	18.020	18.852	19.059	10.691	10.476
Altos Pilares Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	13.591	313	4.983	-	8.921	(5.477)
Diorama Empreendimento Imobiliario Ltda	100,00%	17.441	22.707	10.072	21.668	8.408	11.329
Arapoema Empreendimentos Imobiliarios Ltda	100,00%	16.349	15.895	1.381	23.764	7.099	7.099
Qrtz 26 Incorporacoes De Imoveis Spe Ltda	60,00%	32.446	12.356	7.936	25.384	11.482	7.844
Olaria Empreendimentos Imobiliarios Ltda	100,00%	14.087	790	8.771	-	6.106	6.948
Atica Desenvolvimento Imobiliario Ltda	75,00%	12.743	9.190	1.501	12.362	8.070	8.343
Sapucaia Empreendimentos Imobiliarios Ltda	100,00%	2	222.670	698	216.046	5.928	3
Arandu Empreendimentos Imobiliarios Ltda	100,00%	7.237	12.781	4.758	10.195	5.065	5.065
Guadalupe Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	34.618	10.319	10.317	30.180	4.440	16.120
Outras Controladas	-	489.253	1.006.768	302.289	1.143.465	50.267	78.563
TOTAL CONTROLADAS		1.017.009	1.505.985	510.520	1.648.463	364.011	324.202
Rl80 Desenvolvimento Imobiliário Ltda	50,00%	30.966	68.939	29.582	1.083	69.240	67.942
Osasco Lote 3 Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	50,00%	281	48.726	354	-	48.653	(227)
CONTROLADAS EM CONJUNTO		31.247	117.665	29.936	1.083	117.893	67.715

(i) Valor refere-se ao patrimônio líquido da investida, incluindo o resultado do período.

Docusign Envelope ID: 27B08C20-594D-421F-B9B7-6D35DFF1D6A5

Em 31 de dezembro de 2024 e em 31 de dezembro de 2023, 55,93% e 48,60%, respectivamente, dos ativos da Companhia estão inseridos na estrutura de segregação patrimonial, conforme estabelecido pela Lei nº 10.931/04.

8. Imobilizado

Controladora

	Máquinas e equipamentos	Móveis e utensílios	Equipamentos de informática	Benfeitoria imóveis de terceiros	Estande de vendas	Ativos de direito de uso	Outros	Total imobilizado
Taxas de depreciação	10%	10%	20%	8%	(a)	(b)	-	-
Custo								
Saldo em 31/12/2022	134	100	232	26	8.304	271	11	9.078
Adições	-	5	19	-	-	-	-	24
Saldo em 31/12/2023	134	105	251	26	8.304	271	11	9.102
Adições	-	6	26	12	-	-	-	44
Saldo em 31/12/2024	134	111	277	38	8.304	271	11	9.146
Depreciação/reversão								
Saldo em 31/12/2022	(99)	(74)	(109)	(6)	(7.759)	(129)	(11)	(8.187)
Depreciação do exercício	(13)	(10)	(37)	(6)	(544)	(53)	-	(663)
Saldo em 31/12/2023	(112)	(84)	(146)	(12)	(8.303)	(182)	(11)	(8.850)
Depreciação do exercício	(14)	(11)	(42)	(8)	(1)	(50)	-	(126)
Saldo em 31/12/2024	(126)	(95)	(188)	(20)	(8.304)	(232)	(11)	(8.976)
Valor contábil								
Em 31/12/2023	22	21	105	14	1	89	-	252
Em 31/12/2024	8	16	89	18	-	39	-	170

Docusign Envelope ID: 27B08C20-594D-421F-B9B7-6D35DFF1D6A5

Consolidado

	Máquinas e equipamentos	Formas de alumínio	Móveis e utensílios	Equipamentos de informática	Benfeitoria imóveis de terceiros	Estande de vendas	Ativos de direito de uso	Outros	Total imobilizado
Taxas de depreciação	10%	(c)	10%	20%	8%	(a)	(b)	-	-
Custo									
Saldo em 31/12/2022	215	2.539	528	733	432	23.920	271	12	28.650
Adições	77	1.140	166	257	125	7.349	-		9.114
Baixas	(1)	(886)	(5)	(58)	(10)	(151)	-	-	(1.111)
Saldo em 31/12/2023	291	2.793	689	932	547	31.118	271	12	36.653
Adições	145	-	236	519	264	11.317	-	-	12.481
Baixas	(3)	(328)	(15)	(37)	-	(1.819)	-	(1)	(2.203)
Saldo em 31/12/2024	433	2.465	910	1.414	811	40.616	271	11	46.931
Depreciação/reversão									
Saldo em 31/12/2022	(120)	-	(130)	(254)	(105)	(14.834)	(129)	(12)	(15.584)
Depreciação do exercício	(25)	(601)	(56)	(149)	(97)	(4.338)	(52)		(5.318)
Baixas	-	-	-	11	1	125	-	-	137
Saldo em 31/12/2023	(145)	(601)	(186)	(392)	(201)	(19.047)	(181)	(12)	(20.765)
Depreciação do exercício	(39)	(1.221)	(87)	(224)	(141)	(8.013)	(51)	-	(9.776)
Baixas	1	-	8	34	-	1.819	-	1	1.863
Saldo em 31/12/2024	(183)	(1.822)	(265)	(582)	(342)	(25.241)	(232)	(11)	(28.678)
Valor contábil									
Em 31/12/2023	146	2.192	503	540	346	12.071	90	-	15.888
Em 31/12/2024	250	643	645	832	469	15.375	39	-	18.253

a) Os estandes de vendas são depreciados de acordo com o fluxo estimado de venda de cada empreendimento, baixado ou por desativação deste.
b) Os ativos de direito de uso são depreciados de forma linear de acordo com o prazo de vigência de cada contrato de arrendamento.
c) Para a depreciação das formas de alumínio utilizadas no processo construtivo das unidades, a Companhia utiliza o método de depreciação por unidade produzida que resulta em despesa baseada na produção realizada.

Docusign Envelope ID: 27B08C20-594D-421F-B9B7-6D35DFF1D6A5

9. Empréstimos e financiamentos

	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
Financiamento à construção	-	-	158.558	62.784
FINAME e *leasing* financeiro de equipamentos	-	-	262	551
Total geral	-	-	158.820	63.335
Circulante	-	-	17.118	629
Não circulante	-	-	141.702	62.706

Abaixo a movimentação dos empréstimos e financiamento para 31 de dezembro de 2024 e 2023:

						Consolidado
	31/12/2023	(+) Entradas	(+) Juros e correção do período	(-) Pagamento de amortização do Principal	(-) Pagamento de juros	31/12/2024
Financiamento à construção (a)	62.783	199.173	11.456	(105.139)	(9.716)	158.557
FINAME e Leasing financeiro de equipamentos (b)	552	-	43	(250)	(82)	263
Total	63.335	199.173	11.499	(105.389)	(9.798)	158.820

							Consolidado
	31/12/2022	(+) Entradas	(+) Juros e correção do período	(-) Pagamento de amortização do Principal	(-) Pagamento de juros	(-) Baixa por venda de SPE	31/12/2023
Financiamento à construção (a)	27.532	76.408	4.016	(28.721)	(3.930)	(12.522)	62.783
FINAME e Leasing financeiro de equipamentos (b)	766	-	82	(250)	(46)	-	552
Total	28.298	76.408	4.098	(28.971)	(3.976)	(12.522)	63.335

A parcela não circulante dos empréstimos em 31 de dezembro de 2024 tem os seguintes vencimentos:

	31/12/2024	
Período	Controladora	Consolidado
Janeiro de 2026 a Dezembro de 2026	-	29.219
Janeiro de 2027 a Dezembro de 2027	-	34.315
Janeiro de 2028 a Dezembro de 2028	-	71.630
A partir de Janeiro de 2029	-	6.538
	-	141.702

(a) Financiamento à construção

Essa modalidade de empréstimo tem por objetivo financiar os empreendimentos durante seu período de construção. As taxas de juros aplicáveis a esses empréstimos variam, conforme a operação, entre 8,30% e 10,01% ao ano, com correção pela TR ou poupança mais spread entre 3,10% e 4,91% ao ano. Essas operações são garantidas por hipotecas dos imóveis dos respectivos empreendimentos.

Docusign Envelope ID: 27B08C20-594D-421F-B9B7-6D35DFF1D6A5

(b) Leasing

Essa modalidade de empréstimos tem por finalidade financiar investimentos em máquinas e equipamentos. As taxas de juros aplicáveis a esses empréstimos são, conforme a operação, juros variáveis com margem sobre o CDI de 3,26% ao ano. Estas operações são garantidas pelas próprias máquinas e equipamentos adquiridos com os empréstimos.

10. Fornecedores e Risco sacado

	Controladora		Consolidado	
	2024	**2023**	**2024**	**2023**
Fornecedores de insumos e serviços de obra	244	239	40.265	33.434
Fornecedores de Marketing e Propaganda	39	68	1.973	1.601
Fornecedores de Insumos e serviços administrativos	1.234	1.370	1.494	1.894
Outros Insumos	758	1280	1.830	3.725
Total geral	2.275	2.957	45.562	40.654
Fornecedores	2.275	2.957	42.677	38.490
Fornecedores Convênio – Risco sacado (a)	-	-	2.885	2.164
Total geral	2.275	2.957	45.562	40.654
Circulante	2.249	2.931	41.545	37.889
Não circulante	26	26	4017	2765

(a) A Companhia mantém convênios firmados com bancos parceiros com o intuito de possibilitar o acesso à recursos para o fornecedor via antecipação de recebíveis, caso seja necessário. Caso os fornecedores optem pela antecipação, os direitos de recebimentos sobre os títulos antecipados passam a ser do banco, que passa a ser o credor da operação, e a Companhia efetua a liquidação do título na mesma data originalmente acordada com seu fornecedor. O banco paga uma comissão pela intermediação e confirmação dos títulos a pagar, mas a Companhia optou por converter essa comissão em alongamento no prazo de pagamento. Em dezembro de 2024 o prazo médio de alongamento dos fornecedores foi de 17 dias (19 dias em 2023). Essas cessões de crédito por antecipações estão contabilizadas na rubrica de fornecedores.

11. Obrigações trabalhistas

Composição do saldo de obrigações trabalhistas:

	Controladora		Consolidado	
Descrição	**2024**	**2023**	**2024**	**2023**
Salários e retiradas a pagar	5	83	1.991	590
Encargos trabalhistas e previdenciários	269	13	2.206	1.467
Provisões trabalhistas	-	-	5.941	4.501
Outros	198	198	458	375
	472	294	10.596	6.933

Docusign Envelope ID: 27B08C20-594D-421F-B9B7-6D35DFF1D6A5

12. Obrigações tributárias

Os saldos abaixo são compostos pela provisão dos impostos correntes, cujo fato gerador é a realização do contas a receber e, também, pela provisão dos impostos diferidos que ocorre pelo reconhecimento da receita pelo método POC, no qual o recebimento do contas a receber está diferido ao longo do fluxo de cada contrato:

	Controladora		Consolidado	
Impostos correntes	**2024**	**2023**	**2024**	**2023**
PIS	7	6	9	9
COFINS	41	30	54	46
Regime especial de tributação	3	1	4.180	2.891
IRPJ	-	-	166	174
CSLL	-	-	200	80
Outros	126	88	1.541	1.336
	177	125	6.150	4.536
Impostos diferidos				
PIS	11	25	3.144	1.500
COFINS	49	118	14.528	6.931
IRPJ	36	87	10.705	5.104
CSLL	18	45	5.607	2.674
AVP	-	-	(1.534)	(802)
PECLD	(2)	(3)	(124)	(67)
	112	272	32.326	15.340
	289	397	38.476	19.876
Circulante	232	316	22.192	11.317
Não circulante	57	81	16.284	8.559

13. Credores por imóveis compromissados

Demonstra as contas a pagar decorrentes da aquisição de terrenos para incorporação de empreendimentos imobiliários, sendo os próprios terrenos parte da garantia. Esses contratos são corrigidos pelas variações dos preços de venda das unidades dos respectivos empreendimentos.

	31/12/2023	(+) Aquisições	(-) Pagamentos	(+/-) Revisões	(-) Venda de SPE	(-) Cancelamento de contrato	31/12/2024
Consolidado	727.117	614.737	(55.844)	(31)	(9.806)	(2.800)	1.273.373
Circulante	38.693						53.099
Não circulante	688.424						1.220.274

Docusign Envelope ID: 27B08C20-594D-421F-B9B7-6D35DFF1D6A5

	31/12/2022	(+) Aquisições	(-) Pagamentos	(+/-) Revisões	(-) Cancelamento de contrato	31/12/2023
Consolidado	587.439	213.367	(63.918)	13.893	(23.664)	727.117
	587.439	213.367	(63.918)	13.893	(23.664)	727.117
Circulante	30.803					38.693
Não circulante	556.636					688.424

	2024	2023
Aging list:		
Até 1 ano	53.099	38.693
Entre 1 e 2 anos	406.222	261.067
Entre 2 e 3 anos	224.965	106.384
Entre 3 e 4 anos	124.062	68.703
Após 4 anos	465.025	252.270
	1.273.373	727.117

14. Adiantamento de clientes

Consolidado	31/12/2023	(+) Aquisições / recebimentos	(-) Amortizações	(-) Cancelamento	(-) Venda de SPE	31/12/2024
Adiantamento por recebimento (ii)	33.336	68.135	(53.849)	-	-	47.622
Adiantamento por permuta física de terreno (i)	140.896	172.914	(33.144)	(37.014)	(18.622)	225.030
	174.232	241.049	(86.993)	(37.014)	(18.622)	272.652
Circulante	42.131					30.298
Não circulante	132.101					242.354

Consolidado	31/12/2022	(+) Aquisições	(-) Amortizações	(-) Cancelamento	(-) Venda de SPE	31/12/2023
Adiantamento por recebimento (ii)	692	54.044	(20.064)	-	(1.336)	33.336
Adiantamento por permuta física de terreno (i)	156.465	18.559	(23.621)	(10.507)	-	140.896
	157.157	72.603	(43.685)	(10.507)	(1.336)	174.232
Circulante	13.078					42.131
Não circulante	144.079					132.101

(i) Compromisso de entrega de unidades prontas e acabadas de empreendimentos imobiliários, decorrentes das aquisições de terrenos por meio de permuta que consiste na troca do terreno por unidades a construir;

(ii) Adiantamentos recebidos de clientes decorrentes de vendas de unidades imobiliárias.

Docusign Envelope ID: 27B08C20-594D-421F-B9B7-6D35DFF1D6A5

15. Outras contas a pagar

	Controladora		Consolidado	
	2024	**2023**	**2024**	**2023**
Contas a pagar por aquisições de participações societárias (a)	70.812	76.271	70.813	76.271
Débitos com clientes	386	275	912	556
Débitos com parceiros	-	-	10.161	-
Dividendos a pagar	-	58.909	-	58.909
Passivo a descoberto (b)	27.791	10.761	-	-
Cessão de Recebíveis - Venda de Carteira	-	-	845	-
Outros	679	-	9.804	5.171
Total	99.668	146.216	92.535	140.907
Circulante	40.700	87.248	23.406	81.939
Não circulante	58.968	58.968	69.129	58.968

a) Está representado nessa rubrica o saldo de contas a pagar pela aquisição de participação societária em empresas em que a Companhia mantém investimentos. Abaixo demonstramos a movimentação do saldo:

Objeto	**Data da operação**	**% Negociado**	**31/12/2023**	**(+) Aquisição de quotas**	**(-) Pagamentos**	**(+) Correção**	**31/12/2024**
BFRE Assessoria Empresarial e Participações Ltda. (i)	05/05/2021	100,00%	68.796	-	(6.258)	3.720	66.258
Diorama Empreendimentos Imobiliário Ltda. (ii)	27/07/2022	100,00%	4.550	-	-	-	4.550
Japaraíba Empreendimentos Imobiliário Ltda (iii)	19/12/2023	43,74%	2.151	-	(2.151)	-	-
Itatiaia Participações Ltda (iii)	19/12/2023	7,98%	774	-	(774)	-	-
Emccamp Incorporação SC 20 SPE Ltda (iv)	20/12/2024	50,00%	-	5	-	-	5
Total			76.271	5	(9.183)	3.720	70.813
Circulante			17.303				15.829
Não Circulante			58.968				54.984

(i) Em 05 de maio de 2021, a Companhia adquiriu 100% da participação da empresa BFRE Assessoria Empresarial e Participações Ltda. pelo valor de R$86.564. O saldo a pagar em 31 de dezembro de 2024 era de R$66.258. O valor será pago ao longo de 10 anos em parcelas mensais que variam conforme o VGV do empreendimento.

(ii) Em 27 de julho de 2022, a Riva adquiriu 100% das quotas da Diorama Empreendimentos Imobiliários Ltda., pelo valor de R$4.550, sendo esse o saldo em 31 de dezembro de 2024. Não há incidência de juros na operação.

(iii) Em 19 de dezembro de 2023, a Riva adquiriu 43,74% das quotas da Japaraíba Empreendimentos Imobiliários Ltda por R$2.886, sendo o saldo a pagar em 31 de dezembro de 2024 de R$2.151. Na mesma data, adquiriu 7,98% da Itatiaia Participações Ltda pelo valor de R$1.239. Os valores foram quitados em junho de 2024.

(iv) Em 20 de dezembro de 2024, a Riva adquiriu 50% das quotas da Emccamp Incorporação SC 20 SPE Ltda pelo valor de R$5, sendo esse o saldo a pagar em dezembro de 2024.

Docusign Envelope ID: 27B08C20-594D-421F-B9B7-6D35DFF1D6A5

	2024	
	Controladora	**Consolidado**
Aging list:		
Até 1 ano	15.829	15.829
Entre 1 e 2 anos	12.928	12.928
Entre 2 e 3 anos	8.434	8.434
Entre 3 e 4 anos	8.406	8.406
Após 4 anos	25.216	25.216
	70.813	70.813

b) Está representado nesta rubrica o saldo de investimentos em controladas ou controladas em conjunto que estão com patrimônio líquido negativo:

	Controladora	
Controladas	**2024**	**2023**
Pedra Branca Empreendimentos Imobiliarios Ltda	11.830	8.818
Riva Incorporadora S/A - SCP SELETO	9.057	-
Viçosa Empreendimentos Imobiliarios Ltda	4.809	-
Passos Empreendimentos imobiliarios Ltda	1.792	16
Agudos Empreendimentos Imobiliarios Ltda	156	-
Riacho Branco Empreendimentos Imobiliários Ltda	75	-
Apiai Empreendimentos Imobiliarios Ltda	13	-
Duratina Empreendimentos Imobiliarios Ltda	11	5
Outras	48	1.922
	27.791	10.761

15.1. Passivo de Cessão

Abaixo a movimentação do saldo em 31 de dezembro de 2024 e 2023:

Consolidado	**31/12/2023**	**(+) Cessão de Recebíveis**	**(-) Pagamentos / (-) Devoluções**	**(+) Despesas com cessão**	**(+) Correção**	**31/12/2024**
Controladora	1.180	609	(1.517)	9	325	606
Cessão de recebíveis	103.213	410.560	(160.467)	6.798	24.651	384.755

Consolidado	**31/12/2022**	**(+) Cessão de Recebíveis**	**(-) Pagamentos / (-) Devoluções**	**(+) Despesas com cessão**	**(-) Baixas/ venda SPE**	**31/12/2023**
Cessão de recebíveis	75.718	57.486	(25.815)	2.360	(6.536)	**103.213**

	Controladora		Consolidado	
	2024	**2023**	**2024**	**2023**
Crédito cessão de recebíveis - Venda de carteira	606	1.180	384.755	103.213
Circulante	137	354	69.246	23.940
Não circulante	469	826	315.509	79.273

Docusign Envelope ID: 27B08C20-594D-421F-B9B7-6D35DFF1D6A5

A Companhia realizou Cessão de Recebíveis Imobiliários, conforme descrito na nota 4, para a qual não realizou o desreconhecimento do contas a receber por, ainda, participar dos riscos envolvidos na operação. Consequentemente foi registrado um passivo de cessão.

Desde a data da cessão, o cessionário usufrui de seus benefícios e já possui o direito de receber os valores de acordo com o fluxo acordado. A Companhia não reteve nenhum benefício do contas a receber objeto da cessão.

Como os recebíveis ora cedidos referentes a tabela direta ainda não estão performados, não foi possível transferir todos os riscos para a cessionária. Dessa forma, a Companhia está exposta ao risco em caso de uma eventual inadimplência ou distrato da unidade, sendo obrigada a ressarcir a cessionária do respectivo valor. Esse risco se extingue no momento em que as unidades forem alienadas a favor do cessionário.

Docusign Envelope ID: 27B08C20-594D-421F-B9B7-6D35DFF1D6A5

Abaixo detalhamento dos contratos ativos para os quais a Companhia possui saldo de passivo de cessão:

Securitizadora	Data da Operação	Tipo da cessão	Valor do contas a receber Cedido	(-) Desconto / Deságio	Valor da Cessão	Fundo de Reserva	Fundo de Despesas	Despesas Adicionais	Valor Líquido da Cessão	Duration	Passivo de Cessão - Controladas
True Securitizadora S.A.	19/12/2023	Pro soluto	13.721	(1.761)	11.960	(411)	(196)	(25)	11.328	74 meses	8.398
True Securitizadora S.A.	14/06/2024	Tabela Direta	252.311	(12.296)	240.015	-	(240)	(7.019)	232.756	80 meses	220.189
True Securitizadora S.A.	20/09/2024	Pro soluto	19.160	(2.506)	16.654	(518)	(60)	(188)	15.888	60 meses	13.786
True Securitizadora S.A.	12/11/2024	Pro soluto	15.048	(749)	14.299	-	-	(952)	13.347	60 meses	12.568
Opea Securitizadora S.A.	05/12/2024	Tabela Direta	142.746	(1.385)	141.361	-	-	(2.255)	139.106	60 meses	129.814
Total			442.986	(18.697)	424.289	(929)	(496)	(10.439)	412.425	-	384.755

Docusign Envelope ID: 27B08C20-594D-421F-B9B7-6D35DFF1D6A5

16. Provisões

16.1. Provisão para garantia

	Controladora	Consolidado
Saldo 31/12/2022	929	6.551
(+) Provisões	130	3.217
(-) Reversões	(499)	(499)
(-) Pagamentos	(550)	(1.095)
Saldo 31/12/2023	10	8.174
(+) Provisões	288	8.064
(-) Reversões	(11)	(1.276)
(-) Pagamentos	(287)	(1.713)
Saldo 31/12/2024	-	13.249

	Controladora		Consolidado	
	2024	**2023**	**2024**	**2023**
Circulante	-	10	4.208	3.010
Não circulante	-	-	9.041	5.164
	-	10	13.249	8.174

A Companhia constitui provisões para gastos com as garantias durante o período de construção, apenas para unidades já comercializadas, de forma que eventuais custos incorridos com manutenção, após a entrega das chaves das unidades imobiliárias, serão deduzidos da provisão constituída.
As constituições das provisões para garantia de obra estão fundamentadas nas avaliações das saídas históricas de caixa, referentes a gastos com manutenções, que representam do custo orçado de cada empreendimento em média para as obras de incorporação 0,79% em dezembro de 2024 (0,83% em dezembro de 2023).

16.2. Provisão para riscos trabalhistas e cíveis

Controladora	**Tributário**	**Trabalhista**	**Cível**	**Total**
Saldo em 31 de dezembro de 2022	-	173	453	626
Provisões	-	78	327	405
Reversões	-	(172)	(301)	(473)
Pagamentos	-	(64)	(44)	(108)
Saldo em 31 de dezembro de 2023	-	15	435	450
Provisões	-	34	651	685
Reversões	-	(15)	(385)	(400)
Pagamentos	-	(34)	(410)	(444)
Saldo em 31 de dezembro de 2024	-	-	291	291

Docusign Envelope ID: 27B08C20-594D-421F-B9B7-6D35DFF1D6A5

Consolidado	Tributário	Trabalhista	Cível	Total
Saldo em 31 de dezembro de 2022	-	173	534	707
Provisões	-	740	369	1.109
Reversões	-	(172)	(382)	(554)
Pagamentos	-	(551)	(86)	(637)
Saldo em 31 de dezembro de 2023	-	190	435	625
Provisões	-	350	1.428	1.778
Reversões	-	(190)	(386)	(576)
Pagamentos	-	(342)	(1.125)	(1.467)
Saldo em 31 de dezembro de 2024	-	8	352	360

A Companhia está envolvida em outros processos trabalhistas (Companhia é incluída no polo passivo de demandas proposta por funcionários de empreiteiros, pleiteando nossa responsabilidade subsidiária / vínculo empregatício / horas extraordinárias), tributários (questionamento de ISS para liberação de habite-se e base de cálculo / desmembramentos equivocados de IPTU com cobrança retroativa) e cíveis (atraso na entrega de empreendimentos / distrato de unidades financiadas / taxa de corretagem / taxa de condomínio) surgidos no curso normal dos seus negócios, os quais, na opinião da Administração e de seus assessores legais, possuem expectativa de perda classificada como possível. Em 31 de dezembro de 2024, os valores são: de trabalhista R$4.350 (R$1.368 em dezembro de 2023), tributárias R$1.856 (R$1.846 em dezembro de 2023) e cível R$18.818 (R$7.787 em dezembro 2023). Consequentemente, nenhuma provisão foi constituída para eventualmente fazer face ao eventual desfecho desfavorável destes.

17. Patrimônio líquido

17.1. Capital social

O capital social da Companhia é de R$318.765, totalmente subscrito e integralizado e dividido em 66.584.334 ações nominativas.

17.2. Resultado por ação

Os cálculos de resultado por ação, para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023, podem ser assim demonstrados:

	2024	2023
Resultado do exercício	279.271	164.397
Média ponderada do número de ações	66.584.334	66.584.334
Resultado líquido básico e diluído por ação - R$	4,19	2,47

O lucro por ação básico é igual ao lucro por ação diluído por não haver efeitos diluidores na quantidade de ações base para cálculo.

Docusign Envelope ID: 27B08C20-594D-421F-B9B7-6D35DFF1D6A5

17.3. Reservas de Lucro

17.3.1. Reserva legal

A reserva legal é constituída à razão de 5% do lucro líquido apurado em cada exercício social, nos termos do artigo 193 da Lei nº 6.404/76, até o limite de 20% do capital social. Em 31 de dezembro de 2024, o saldo acumulado de reserva legal é de R$ 26.362 (R$ 12.398 em 31 de dezembro de 2023).

17.3.2. Reserva de retenção de lucros

Constituída principalmente para a manutenção da capacidade de investimentos da Companhia e a execução de obras em curso. Adicionalmente, a Assembleia Geral Ordinária deliberará a respeito da destinação do montante excedente de reservas de lucros em relação ao total do capital social, nos termos descritos no artigo 199 da Lei das Sociedades Anônimas (Lei nº 11.638/2007).

17.3.3. Distribuição de dividendos

Em 27 de maio de 2024, os acionistas deliberaram pela alteração do percentual de dividendos mínimos obrigatórios assegurado aos detentores de ações ordinárias, que passou de 25% para 1%. O valor de dividendos mínimos obrigatórios é calculado com base no lucro líquido ajustado. A Diretoria também poderá deliberar a distribuição de dividendos intermediários durante o exercício.

Vide abaixo o cálculo demonstrado para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023:

	2024	2023
Lucro líquido do exercício	279.271	164.397
Constituição da reserva legal (5%)	(13.964)	(8.220)
Base de cálculo para dividendos	265.307	156.177
Dividendo mínimo obrigatório em 2023 (25%)	-	39.043
Dividendo mínimo obrigatório em 2024 (1%)	2.653	
Dividendo adicional proposto pago	103.883	-
Total de dividendos	106.536	39.043
Porcentagem sobre o lucro líquido do exercício	17%	24%

Adicionalmente, no exercício de 2024, os Acionistas deliberaram em Assembleia Geral a reversão dos dividendos obrigatórios provisionados em exercícios anteriores no montante de R$ 58.909.

17.4. Participações de não controladores

No exercício findo em 31 de dezembro de 2024, as variações no patrimônio líquido das controladas geraram um aumento de R$8.174 no patrimônio líquido dos não controladores. No mesmo período, a participação dos acionistas não controladores no resultado foi de R$22.069, além disso foram pagos R$10.878 referente a dividendos aos não controladores.

Docusign Envelope ID: 27B08C20-594D-421F-B9B7-6D35DFF1D6A5

18. Receita líquida

	Controladora		Consolidado	
	2024	**2023**	**2024**	**2023**
Receita bruta de vendas	1.320	2.516	1.332.585	791.315
Receita bruta de serviços	-	-	1.787	1.685
Receita bruta total	1.320	2.516	1.334.372	793.000
Ajuste a valor presente	-	-	(18.035)	(9.054)
Impostos incidentes sobre vendas	(39)	(12)	(24.886)	(14.693)
Vendas canceladas (i)	(1.834)	(3.624)	(99.007)	(61.049)
Receita operacional líquida	(553)	(1.120)	1.192.444	708.204

(i) Cancelamento de vendas realizadas em anos anteriores

Os impostos incidentes sobre as vendas e serviços consistem no Programa de Integração Social (PIS) e na Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social (COFINS), sendo (1,65% e 7,6%) para as receitas auferidas sob o regime da não cumulatividade, (0,65% e 3%) para as receitas auferidas sob o regime da cumulatividade, (0,37% e 1,71%) para as receitas auferidas sob o regime de tributação especial aplicado às construtoras e incorporadoras.

A Companhia reconheceu também como receita bruta do exercício referente aos empreendimentos em construção o montante de R$33.144 em 31 de dezembro de 2024 (R$23.621 em 2023) referentes à apropriação de permutas por unidades a construir por terrenos.

(a) Resultado a apropriar

Os custos orçados a incorrer das unidades vendidas em construção e a receita de vendas de imóveis a apropriar em 31 de dezembro de 2024, oriundos dos empreendimentos em andamento, não refletidos nas Demonstrações financeiras individuais e consolidadas, estão demonstrados a seguir:

Docusign Envelope ID: 27B08C20-594D-421F-B9B7-6D35DFF1D6A5

I) Receita de Vendas a Apropriar de Unidades Vendidas	1.247.330
Empreendimentos em Construção	
a) Receita de Vendas Contratadas	3.149.555
b) Receita de Vendas Apropriadas Líquidas	1.902.225
Receitas de Vendas Apropriadas	*2.013.947*
Distratos - Receitas estornadas	*(111.722)*
II) Receitas de Indenizações por distratos	4.063
III) Custo Orçado a Apropriar de unidades Vendidas	697.175
Empreendimentos em Construção	
a) Custo Orçado das unidades (Sem Encargos Financeiros)	1.869.502
b) Custo de Construção Incorrido	1.172.327
Encargos Financeiros Apropriados	19.336
c) Distratos - Custo de Construção	(64.582)
Distratos - Encargos Financeiros	(585)
Drive CI / CO (sem encargos financeiros)	62,71%
IV) Custo Orçado a Apropriar em Estoque	507.346
Empreendimentos em Construção	
a) Custo Orçado das unidades (Sem Encargos Financeiros)	787.112
b) Custo de Construção Incorrido	279.766
Encargos Financeiros Apropriados	2.058
Unidades Vendidas	8.228

Docusign Envelope ID: 27B08C20-594D-421F-B9B7-6D35DFF1D6A5

(b) Resultado apropriado

	2024		2023	
Resultado apropriado de	**Receitas de unidades vendidas**	**(-) Custo das unidades vendidas**	**Receitas de unidades vendidas**	**(-) Custo das unidades vendidas**
Controladora				
Incorporação - imóveis concluídos	(553)	(210)	(1.120)	(460)
Total Controladora	(553)	(210)	(1.120)	(460)
Controladas				
Incorporação - imóveis em construção	1.156.473	(735.937)	670.252	(436.751)
Incorporação - imóveis concluídos	34.017	(28.491)	37.596	(36.366)
Serviços	2.507	-	1.476	-
Total Controladas	1.192.997	(764.428)	709.324	(473.117)
Total Consolidado	1.192.444	(764.638)	708.204	(473.577)

19. Custos, despesas e outras receitas e despesas operacionais

19.1 Custos e despesas por natureza

	Controladora		Consolidado	
Descrição	**2024**	**2023**	**2024**	**2023**
Matéria-prima e materiais de uso e consumo	42	(489)	(623.949)	(395.632)
Despesas com pessoal	(840)	(5)	(98.901)	(57.362)
Juros capitalizados ao estoque	2	-	(17.783)	(10.459)
Depreciação e amortização	(163)	(700)	(15.832)	(12.169)
Serviços de terceiros	(1.384)	(1.157)	(7.268)	(5.837)
Energia elétrica, água e telefone	(214)	(260)	(1.676)	(1.056)
Despesas gerais com vendas	(759)	(353)	(29.804)	(20.182)
Comissão de vendas	(1)	18	(34.941)	(22.853)
Provisão para garantia de obra	(284)	(114)	(6.130)	(3.959)
Amortização de mais valia	-	-	(12.111)	-
Outras despesas	(737)	(1.329)	(10.091)	(2.552)
	(4.338)	(4.389)	(858.486)	(532.061)
Classificados como				
Custos dos imóveis vendidos	(210)	(460)	(764.638)	(473.577)
Despesas comerciais	(1.575)	578	(89.802)	(51.933)
Despesas gerais e administrativas	(2.553)	(4.507)	(4.046)	(6.551)
	(4.338)	(4.389)	(858.486)	(532.061)

Docusign Envelope ID: 27B08C20-594D-421F-B9B7-6D35DFF1D6A5

19.2 Outras receitas e (despesas) operacionais

	Controladora		Consolidado	
Outras receitas e (despesas) operacionais	**2024**	**2023**	**2024**	**2023**
Despesas de projetos descontinuados e encerrados	(392)	(353)	(392)	(603)
Despesas não recorrentes de SPEs e sociedades	(586)	(268)	(886)	(154)
Receita com taxas	-	134	-	532
Provisão para perdas – Contas a receber (i)	32	(54)	(715)	(1.800)
Provisão para perdas – Demais créditos (i)	(39)	33	(5.044)	(115)
Amortização de mais valia	(12.111)	(3.385)	-	(3.385)
Resultado com alienação e participação societária	93	(3.993)	93	(3.993)
Contingências e despesas Jurídicas	(1.215)	(1.607)	(2.007)	(2.336)
Obrigações e Direitos Societários com Sócios e Parceiros (ii)	4.616	1.119	810	1.119
Reversão de provisão para garantia de obra	-	483	-	483
Outros	(233)	(75)	(2.512)	(149)
Total	(9.835)	(7.966)	(10.653)	(10.401)

(i) Provisão para perda para o contas a receber de pro-soluto, juros de obra e financiamentos de taxas junto a clientes.

(ii) Obrigações e direitos decorrentes de contratos de construção de empreendimentos e obrigações com sócios.

20. Resultado financeiro

Os saldos abaixo representam os rendimentos líquidos da Companhia oriundos das aplicações, e cobrança de juros decorrentes de contratos, apresenta também os custos financeiros decorrentes de algumas linhas de créditos utilizados pela Companhia e os custos financeiros de manutenção de conta junto às instituições financeiras.

	Controladora		Consolidado	
Receitas financeiras	**2024**	**2023**	**2024**	**2023**
Rendimento de aplicações financeiras	7.272	5.974	13.671	9.363
Atualização monetária e juros contratuais	30	18	1.675	448
Descontos obtidos	47	-	160	12
	7.349	5.992	15.506	9.823
Despesas financeiras				
Despesas com juros	(4.323)	(3.149)	(29.785)	(3.744)
PIS/Cofins sobre receita financeira	(288)	(272)	(292)	(273)
Despesas bancárias	(428)	(148)	(2.459)	(1.683)
Juros sobre arrendamentos	(21)	(102)	(21)	(102)
Despesa c/ venda de carteira	(9)	(3)	(6.827)	(2.880)
Descontos concedidos	(7)	(3)	(1.052)	(325)
	(5.076)	(3.677)	(40.436)	(9.007)
Resultado financeiro líquido	2.273	2.315	(24.930)	816

Docusign Envelope ID: 27B08C20-594D-421F-B9B7-6D35DFF1D6A5

21. Imposto de renda e contribuição social

	Controladora		Consolidado	
	2024	**2023**	**2024**	**2023**
Lucro antes do IRPJ e CSLL	279.980	164.404	327.444	188.459
IRPJ e CSLL a alíquota de 34%	34%	34%	34%	34%
Despesa estimada com IRPJ e CSLL	95.193	55.897	111.331	64.076
Empresas tributadas pelo Lucro Real				
Adições e Exclusões	12.250	7.492	-	-
Adição (exclusão) equivalência patrimonial	(292.433)	(175.564)	-	-
Base de tributação	(203)	(3.668)	-	-
Empresas tributadas pelo Lucro Presumido				
Base de tributação	2.124	57	12.801	6.692
Alíquotas aplicáveis ao Lucro Presumido	34,00%	34,00%	34,00%	34,00%
Despesa com imposto	723	19	4.227	2.036
Despesa com imposto diferido	-	-	126	239
Empresas tributadas pelo RET (4%)				
Base de tributação	(695)	(657)	1.132.893	622.566
Alíquotas aplicáveis ao Regime especial de tributação	1,92%	1,92%	1,92%	1,92%
Despesa com imposto	64	35	14.227	9.033
Despesa com imposto diferido	(78)	(47)	7.524	2.921
Despesa com IRPJ e CSLL do período	709	7	26.104	14.229
Alíquota efetiva	0,25%	0,00%	7,97%	7,55%

A composição das despesas com imposto de renda e contribuição social nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e dezembro de 2023 demonstra a diferença temporal entre o regime de caixa utilizado pelas SCPs e SPEs, tributadas pelo Lucro Presumido e RET (Regime Especial de Tributação), e a provisão de imposto sobre o saldo de contas a receber, que é a diferença entre a receita reconhecida pelo POC menos as parcelas recebidas.

22. Instrumentos financeiros

A Companhia participa de operações envolvendo instrumentos financeiros com o objetivo de financiar suas atividades ou aplicar seus recursos financeiros disponíveis. A administração desses riscos é realizada por meio de definição de estratégias conservadoras, visando à liquidez, rentabilidade e segurança. A política de controle consiste no acompanhamento ativo das taxas contratadas *versus* as vigentes no mercado.

Os instrumentos financeiros usualmente contratados pela Companhia são aqueles registrados nas rubricas de “Caixa e equivalentes de caixa” e os financiamentos, para construção dos empreendimentos imobiliários e para a aquisição de máquinas e equipamentos.

Docusign Envelope ID: 27B08C20-594D-421F-B9B7-6D35DFF1D6A5

Risco de taxas de juros

A Companhia está exposta a taxas de juros flutuantes, substancialmente a taxa CDI que remunera suas aplicações financeiras contratadas em reais, juros sobre empréstimos contratados junto ao Sistema Financeiro de Habitação atrelados à TR.

Risco de liquidez

A Companhia gerencia o risco de liquidez efetuando uma administração baseada em fluxo de caixa, buscando manter um nível de disponibilidades suficiente para atender às suas necessidades. A seguir estão as exposições contratuais de passivos financeiros:

	Menos de um ano	Entre um e dois anos	Entre dois e três anos	Acima de três anos	Total
Em 31 de dezembro de 2024					
Fornecedores (Nota 10)	41.545	4.017	-	-	45.562
Empréstimos e financiamentos (Nota 9)	17.508	30.103	36.551	81.569	165.731
Partes relacionadas (Nota 6.1)	48.163	-	-	-	48.163
Contas a pagar por aquisição de quotas (Nota 15)	15.829	12.928	8.434	33.622	70.813
Credores por imóveis compromissados (Nota 13)	58.987	404.262	223.879	586.245	1.273.373
Adiantamento por recebimento (Nota 14)	47.622	-	-	-	47.622

Não é esperado que fluxos de caixa incluídos nas análises de maturidade da Companhia possam ocorrer significantemente mais cedo ou em montantes significativamente diferentes.

Com relação às contas a receber, a Companhia restringe a sua exposição a riscos de crédito por meio de vendas para uma base ampla de clientes e realização contínua de análises de crédito. Em 31 de dezembro de 2024, não havia nenhuma concentração de risco de crédito relevante associado a clientes. As contas a receber de clientes são garantidas pelos próprios imóveis, sendo que a posse sobre o imóvel é transferida somente após sua quitação.

Valor justo dos instrumentos financeiros por categoria

Pressupõe-se que os saldos das contas a receber de clientes e contas a pagar aos fornecedores pelo valor contábil, menos a perda (*impairment*) no caso de contas a receber, estejam próximos de seus valores justos.

Docusign Envelope ID: 27B08C20-594D-421F-B9B7-6D35DFF1D6A5

A hierarquia dos ativos e passivos a valor justo da Companhia está divulgada abaixo:

		Controladora		Consolidado	
	Nota	**2024**	**2023**	**2024**	**2023**
Ativos financeiros					
Custo amortizado		132.612	24.499	972.667	448.947
Caixa e bancos	3.1	8	241	22.184	47.683
Equivalente de caixa	3.1	122.568	10.321	133.130	10.158
Contas a receber	4.1	2.895	6.798	808.614	382.795
Contas a receber por allienação de investimentos	4.2	7.129	7.129	7.129	7.129
Outras contas a receber	-	12	10	1.610	1.182
Valor justo pelo resultado (*)		101.959	35.458	169.939	62.141
Aplicações financeiras	3.2	101.959	35.458	169.939	62.141
Total dos ativos financeiros		234.571	59.957	1.142.606	511.088
Passivos financeiros					
Custo amortizado		187.440	190.628	1.989.065	1.129.221
Credores por imóveis compromissados	13	-	-	1.273.373	727.117
Empréstimos e financiamentos	9.1	-	-	158.820	63.335
Fornecedores	-	2.275	2.957	45.562	40.654
Partes relacionadas	6.1	84.891	40.275	34.020	53.995
Outras contas a pagar	15	99.668	146.216	92.535	140.907
Passivo de cessão	15.1	606	1.180	384.755	103.213
Passivos financeiros		187.440	190.628	1.989.065	1.129.221

(*) Ativos financeiros reconhecidos nas demonstrações financeiras pelo valor justo pelo resultado com mensuração de Nível 2 na hierarquia de valor justo.

Docusign Envelope ID: 27B08C20-594D-421F-B9B7-6D35DFF1D6A5

Em 31 de dezembro de 2024 o valor justo dos instrumentos financeiros está demonstrado conforme tabela abaixo:

	Controladora			Consolidado		
	Valor contábil	Valor justo	Diferença	Valor contábil	Valor justo	Diferença
Ativos financeiros						
Custo amortizado	132.612	132.612	-	972.667	972.667	-
Caixa e bancos	8	8	-	22.184	22.184	-
Equivalente de caixa	122.568	122.568	-	133.130	133.130	-
Contas a receber	2.895	2.895	-	808.614	808.614	-
Contas a receber por alienação de investimentos	7.129	7.129	-	7.129	7.129	-
Outras contas a receber	12	12	-	1.610	1.610	-
Valor justo por meio de resultado	101.959	101.959	-	169.939	169.939	-
Aplicações financeiras	101.959	101.959	-	169.939	169.939	-
Total dos ativos financeiros	234.571	234.571	-	1.142.606	1.142.606	-
Passivos financeiros						
Custo amortizado	187.440	187.440	-	1.989.065	1.989.065	-
Credores por imóveis compromissados	-	-	-	1.273.373	1.273.373	-
Empréstimos e financiamentos	-	-	-	158.820	158.820	-
Fornecedores	2.275	2.275	-	45.562	45.562	-
Partes relacionadas	84.891	84.891	-	34.020	34.020	-
Outras contas a pagar	99.668	99.668	-	92.535	92.535	-
Passivo de cessão	606	606	-	384.755	384.755	-
Passivos financeiros	187.440	187.440	-	1.989.065	1.989.065	-

Em 31 de dezembro de 2023 o valor justo dos instrumentos financeiros está demonstrado conforme tabela abaixo:

	Controladora			Consolidado		
	Valor contábil	Valor justo	Diferença	Valor contábil	Valor justo	Diferença
Ativos financeiros						
Custo amortizado	24.499	24.499	-	448.818	448.818	-
Caixa e bancos	241	241	-	47.683	47.683	-
Equivalente de caixa	10.321	10.321	-	10.158	10.158	-
Contas a receber	6.798	6.798	-	382.795	382.795	-
Contas a receber por alienação de investimentos	7.129	7.129	-	7.129	7.129	-
Outras contas a receber	10	10	-	1.053	1.053	-
Valor justo por meio de resultado	35.458	35.458	-	62.141	62.141	-
Aplicações financeiras	35.458	35.458	-	62.141	62.141	-
Total dos ativos financeiros	59.957	59.957	-	510.959	510.959	-
Passivos financeiros						
Custo amortizado	190.629	190.629	-	1.129.222	1.129.287	(65)
Credores por imóveis compromissados	-	-	-	727.117	727.117	-
Empréstimos e financiamentos	-	-	-	63.335	63.400	(65)
Fornecedores	2.957	2.957	-	40.654	40.654	-
Partes relacionadas	40.275	40.275	-	53.995	53.995	-
Outras contas a pagar	146.217	146.217	-	140.908	140.908	-
Passivo de cessão	1.180	1.180	-	103.213	103.213	-
Passivos financeiros	190.629	190.629	-	1.129.222	1.129.287	(65)

Docusign Envelope ID: 27B08C20-594D-421F-B9B7-6D35DFF1D6A5

Análise de sensibilidade

A Companhia deve apresentar uma análise de sensibilidade para cada tipo de risco de mercado originado por instrumentos financeiros e considerados relevantes pela Administração, ao qual a Companhia esteja exposta na data de encerramento de cada período. A exposição se dá apenas com relação às variações dos índices pós-fixados que afetam tanto a receita financeira decorrente das aplicações financeiras quanto a despesa financeira decorrente dos empréstimos. Portanto, os instrumentos financeiros ativos da Companhia estão livres de risco relevantes estes empréstimos e financiamentos são atrelados à variação da TR acrescida de *spread* fixo, no caso de financiamento à produção (SFH). Para fazer a análise de sensibilidade, a Companhia se baseou em projeções do mercado financeiro para o ano de 2024, considerando-o como cenário provável. Foram calculados cenários crescentes e decrescentes de 25% e 50% sobre os Ativos e Passivos líquidos. O cenário provável adotado pela Companhia corresponde às projeções apontadas acima, ou seja, à expectativa que o mercado financeiro possui para o CDI, para o IPCA e para o INCC, sendo que segue abaixo o demonstrativo da análise de sensibilidade:

Ativos e Passivos Líquidos (em milhares de reais)	Saldo Líquido em 31/12/2024	Queda 50%	Queda 25%	Cenário Provável	Aumento 25%	Aumento 50%
TR	(121.695)	(548)	(821)	(1.095)	(1.369)	(1.643)
CDI	302.807	18.396	27.593	36.791	45.989	55.187
IPCA	(54.951)	(1.327)	(1.991)	(2.654)	(3.318)	(3.981)
POUP	(36.863)	(1.137)	(1.706)	(2.274)	(2.843)	(3.412)
INCC	713.007	23.315	34.973	46.631	58.288	69.946
Total	802.305					

Indexador	Queda 50%	Queda 25%	Cenário Provável	Aumento 25%	Aumento 50%
TR	0,45%	0,68%	0,90%	1,13%	1,35%
CDI	6,08%	9,11%	12,15%	15,19%	18,23%
IPCA	2,42%	3,62%	4,83%	6,04%	7,25%
POUP	3,09%	4,63%	6,17%	7,71%	9,26%
INCC	3,27%	4,91%	6,54%	8,18%	9,81%

Gerenciamento de riscos do negócio

Sistema de controle de risco

Para conseguir administrar de forma eficiente seu risco, a Companhia exerce o controle operacional de todos os empreendimentos em andamento. No modelo de gestão, a Companhia calcula as perdas potenciais em simulações de condições desfavoráveis para cada empreendimento Controladora e para o conjunto dos projetos como um todo, bem como a exposição máxima de caixa exigida.

Controle da exposição máxima de caixa

O sistema de controle de risco monitora a necessidade futura de caixa para executar os empreendimentos programados em carteira, baseando-se em estudo de viabilidade econômica de cada empreendimento, bem como na necessidade de fluxos de caixa individuais em relação ao fluxo de caixa projetado do conjunto de empreendimentos como um todo. Essa projeção auxilia na definição da estratégia de financiamento e na tomada de decisões em relação à seleção de empreendimentos.

Docusign Envelope ID: 27B08C20-594D-421F-B9B7-6D35DFF1D6A5

Riscos operacionais

O gerenciamento de riscos operacionais é desenvolvido basicamente por meio do acompanhamento permanente do desenvolvimento dos empreendimentos no tocante à execução do cronograma físico-financeiro das obras, em relação ao planejamento inicial da auditoria financeira e contábil, realizada por empresa independente de auditoria, da análise criteriosa de riscos jurídicos e do risco de crédito dos adquirentes de unidades mediante a gestão ativa dos recebíveis dos empreendimentos.

Gestão do capital social

O risco de gestão do capital advém da escolha da Companhia em adotar uma estrutura de financiamentos para suas operações. A Companhia administra sua estrutura de capital, a qual consiste em uma relação entre a dívida financeira e o capital próprio (patrimônio líquido, lucros acumulados e reservas de lucros), baseada em políticas internas e *benchmarks*. Os indicadores chave relacionados a esse objetivo são: WACC (Custo Médio Ponderado do Capital), Dívida Líquida/EBITDA e Dívida Líquida/Patrimônio Líquido. A Dívida Total é formada pelos Empréstimos e Financiamentos (Nota 9). A Companhia pode alterar sua estrutura de capital, conforme condições econômico-financeiras, visando aperfeiçoar sua alavancagem financeira e sua gestão de dívida.

A Companhia inclui dentro da estrutura de Dívida Líquida: empréstimos e financiamentos menos caixa e equivalente de caixa e aplicações financeiras. Vide o saldo do consolidado abaixo:

	2024	2023
Empréstimos e financiamentos	158.820	63.335
(-) Caixa e equivalente de caixa	(155.314)	(57.841)
(-) Aplicações financeiras	(169.939)	(62.141)
Dívida líquida	(166.433)	(56.647)
Patrimônio líquido	774.145	523.163
Dívida líquida sobre o patrimônio líquido	(21,49%)	(10,82%)

Ativos dados em garantia

Os ativos dados em garantia relativos aos empréstimos e financiamentos estão divulgados nas Notas Explicativas nºs 8 e 9. A Companhia mantém depósitos judiciais, em 31 de dezembro de 2024, no montante de R$2.132 (R$252 em 31 de dezembro de 2023), como parte de discussão de seus passivos contingentes.

23. Transações que não afetam o caixa ou equivalentes de caixa

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2024, a Companhia não realizou atividades de investimento e financiamento que não envolveram caixa ou equivalentes de caixa, dessa forma, não estão evidenciadas nos fluxos de caixa. Abaixo apresentamos os saldos de 31 de dezembro de 2024 e exercício findo em 31 de dezembro de 2023:

Docusign Envelope ID: 27B08C20-594D-421F-B9B7-6D35DFF1D6A5

	Controladora		Consolidado	
	2024	**2023**	**2024**	**2023**
Atividade de Financiamento	-	-	(5.488)	(13.228)
Juros sobre encargos e financiamentos	-	-	(5.488)	(13.228)

24. Seguros

Os seguros são contratados pela Companhia Direcional (sendo controlador direto da Riva, a Direcional Engenharia S.A.), que adota uma política de seguros que considera, principalmente, a concentração de riscos e sua relevância, levando-se em consideração a natureza de suas atividades e a orientação de seus consultores de seguros. A cobertura dos seguros, em valores de 31 de dezembro de 2024, está demonstrada a seguir:

Itens	**Tipo de cobertura**	**Importância segurada**
Seguro de construção (risco engenharia)	Garante, durante o período de construção do empreendimento, indenização decorrente de danos causados à obra, tais como: incêndio, queda de raio, roubo, dentre outras coberturas específicas de instalações e montagens no local objeto do seguro	1.934.895
Seguro garantia pós entrega	Garante a manutenção e resolução de problemas em obras entregue por até 5 anos, sobre os danos previstos no código do consumidor	30.879
Responsabilidade civil (Obras em construção)	Garante indenizar até o limite máximo da importância segurada, as quantias pelas quais a Companhia vier a ser responsável civilmente relativa às reparações por danos involuntários pessoais e/ou materiais causados a terceiros	269.948
Seguro infreaestrutura	Garantir às Prefeituras a execução das obras de infraestrutura que são exigidas para ao processos de licenciamento dos empreendimentos em consrtrução	23.723

* * *

Certificado de Conclusão

Identificação de envelope: 27B08C20-594D-421F-B9B7-6D35DFF1D6A5
Assunto: Complete with Docusign: RivaIncorporadora31122024dfs.pdf
LoS / Área: Assurance (Audit, CMAAS)
Tipo de Documento: Relatórios ou Deliverables
Envelope fonte:
Documentar páginas: 67
Certificar páginas: 2
Assinatura guiada: Ativado
Selo com EnvelopeId (ID do envelope): Ativado
Fuso horário: (UTC-03:00) Brasília

Assinaturas: 1
Rubrica: 0

Status: Concluído

Remetente do envelope:
Raul Santos
Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3732, 16º e 17º andares, Edifício Adalmiro Dellape Baptista B32, Itai
São Paulo, São Paulo 04538-132
raul.santos@pwc.com
Endereço IP: 201.56.5.228

Rastreamento de registros

Status: Original
12 de março de 2025 | 20:34
Portador: Raul Santos
raul.santos@pwc.com
Local: DocuSign

Status: Original
12 de março de 2025 | 21:15
Portador: CEDOC Brasil
BR_Sao-Paulo-Arquivo-Atendimento-Team@pwc.com
Local: DocuSign

Eventos do signatário	Assinatura	Registro de hora e data
Guilherme Campos guilherme.campos@pwc.com 714.114.966-04 PwC BR Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital **Detalhes do provedor de assinatura:** Tipo de assinatura: ICP Smart Card Emissor da assinatura: AC SyngularID Multipla **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Não oferecido através da Docusign	DocuSigned by: Guilherme Campos 88FC55B0CEF1426... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 134.238.160.144	Enviado: 12 de março de 2025 | 20:48 Visualizado: 12 de março de 2025 | 21:11 Assinado: 12 de março de 2025 | 21:14

Eventos do signatário presencial	Assinatura	Registro de hora e data

Eventos de entrega do editor	Status	Registro de hora e data

Evento de entrega do agente	Status	Registro de hora e data

Eventos de entrega intermediários	Status	Registro de hora e data

Eventos de entrega certificados	Status	Registro de hora e data

Eventos de cópia	Status	Registro de hora e data
Rafael Cabral rafael.cabral@pwc.com Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma) **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Não oferecido através da Docusign	**Copiado**	Enviado: 12 de março de 2025 | 20:48

Eventos de cópia	Status	Registro de hora e data
Raul Santos raul.santos@pwc.com PwC Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma) **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Não oferecido através da Docusign	**Copiado**	Enviado: 12 de março de 2025 | 21:15 Visualizado: 12 de março de 2025 | 21:15 Assinado: 12 de março de 2025 | 21:15
Vanessa Figueiredo vanessa.figueiredo@pwc.com PwC BR Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma) **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Não oferecido através da Docusign	**Copiado**	Enviado: 12 de março de 2025 | 20:48 Visualizado: 12 de março de 2025 | 21:34

Eventos com testemunhas	Assinatura	Registro de hora e data

Eventos do tabelião	Assinatura	Registro de hora e data

Eventos de resumo do envelope	Status	Carimbo de data/hora
Envelope enviado	Com hash/criptografado	12 de março de 2025 | 20:48
Entrega certificada	Segurança verificada	12 de março de 2025 | 21:11
Assinatura concluída	Segurança verificada	12 de março de 2025 | 21:14
Concluído	Segurança verificada	12 de março de 2025 | 21:14

Eventos de pagamento	Status	Carimbo de data/hora

DocuSign Envelope ID: 2FAE6BBA-24C6-49F8-A3F3-E457152E9CDA

www.pwc.com.br

Riva Incorporadora S.A.

Demonstrações financeiras individuais e consolidadas em 31 de dezembro de 2023 e relatório do auditor independente

DocuSign Envelope ID: 2FAE6BBA-24C6-49F8-A3F3-E457152E9CDA

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Aos Administradores e Acionistas
Riva Incorporadora S.A.

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras individuais da Riva Incorporadora S.A. ("Companhia"), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2023 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, assim como as demonstrações financeiras consolidadas da Companhia e suas controladas ("Consolidado"), que compreendem o balanço patrimonial consolidado em 31 de dezembro de 2023 e as respectivas demonstrações consolidadas do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Companhia e da Companhia e suas controladas em 31 de dezembro de 2023, o desempenho de suas operações e os seus respectivos fluxos de caixa, bem como o desempenho consolidado de suas operações e os seus fluxos de caixa consolidados para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas". Somos independentes em relação à Companhia e suas controladas, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Ênfase

Conforme descrito na nota explicativa 2.1.1, as demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. Dessa forma, a determinação da política contábil adotada pela entidade, para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, sobre os aspectos relacionados à transferência de controle, seguem o entendimento manifestado pela CVM no Ofício circular/CVM/SNC/SEP nº 02/2018 sobre a aplicação da NBC TG 47 (IFRS 15). Nossa opinião não está ressalvada em relação a esse assunto.

PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes Ltda., Rua dos Inconfidentes, 911, 17º e 18º, Soinco Business Center, Belo Horizonte, MG, Brasil, 30140-128, T: 4004-8000, www.pwc.com.br

DocuSign Envelope ID: 2FAE6BBA-24C6-49F8-A3F3-E457152E9CDA

Riva Incorporadora S.A.

Outros assuntos

Valores correspondentes ao exercício anterior

O exame das demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2022, preparadas originalmente antes dos ajustes descritos na Nota 2.3, foi conduzido sob a responsabilidade de outros auditores independentes, que emitiram relatório de auditoria, com data de 21 de março de 2023, sem ressalvas.

Como parte de nosso exame das demonstrações financeiras de 2023, examinamos também os ajustes descritos na Nota 2.3 que foram efetuados para alterar as demonstrações financeiras de 2022, apresentadas para fins de comparação. Em nossa opinião, tais ajustes são apropriados e foram corretamente efetuados. Não fomos contratados para auditar, revisar ou aplicar quaisquer outros procedimentos sobre as demonstrações financeiras da Companhia referentes ao exercício de 2022 e, portanto, não expressamos opinião ou qualquer forma de asseguração sobre as demonstrações financeiras de 2022 tomadas em conjunto.

Demonstrações do Valor Adicionado

As Demonstrações do Valor Adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2023, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins de IFRS aplicável às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM, foram submetidas a procedimentos de auditoria executados em conjunto com a auditoria das demonstrações financeiras da Companhia. Para a formação de nossa opinião, avaliamos se essas demonstrações estão conciliadas com as demonstrações financeiras e registros contábeis, conforme aplicável, e se a sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09 - "Demonstração do Valor Adicionado". Em nossa opinião, essas demonstrações do valor adicionado foram adequadamente elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e são consistentes em relação às demonstrações financeiras individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações financeiras individuais e consolidadas

A administração da Companhia é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM, e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, a administração é responsável pela avaliação da capacidade de a Companhia e suas controladas, em seu conjunto, continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a administração pretenda

DocuSign Envelope ID: 2FAE6BBA-24C6-49F8-A3F3-E457152E9CDA

liquidar a Companhia e suas controladas, em seu conjunto, ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela governança da Companhia são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras individuais e consolidadas, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

Como parte de uma auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.

- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia e suas controladas.

- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.

- Concluímos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia e suas controladas, em seu conjunto. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia e suas controladas, em seu conjunto, a não mais se manter em continuidade operacional.

DocuSign Envelope ID: 2FAE6BBA-24C6-49F8-A3F3-E457152E9CDA

Riva Incorporadora S.A.

- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, inclusive as divulgações e se essas demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

- Obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente referente às informações financeiras das entidades ou atividades de negócio do grupo para expressar uma opinião sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas. Somos responsáveis pela direção, supervisão e desempenho da auditoria do grupo e, consequentemente, pela opinião de auditoria.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance e da época dos trabalhos de auditoria planejados e das constatações significativas de auditoria, inclusive as deficiências significativas nos controles internos que, eventualmente, tenham sido identificadas durante nossos trabalhos.

Belo Horizonte, 26 de abril de 2024

PricewaterhouseCoopers
Auditores Independentes Ltda.
CRC 2SP000160/F-5

Guilherme Campos e Silva
Contador CRC 1SP218254/O-1

DocuSign Envelope ID: 2FAE6BBA-24C6-49F8-A3F3-E457152E9CDA

RIVA INCORPORADORA

Balanço patrimonial em 31 de dezembro
(Em milhares de reais - R$)

		Controladora			Consolidado		
	Nota	31/12/2023	31/12/2022 (Reapresentado – Nota 2.3)	01/01/2022 (Reapresentado – Nota 2.3)	31/12/2023	31/12/2022 (Reapresentado – Nota 2.3)	01/01/2022 (Reapresentado – Nota 2.3)
Ativo circulante							
Caixa e equivalentes de caixa	3.1	10.562	37.757	29.786	57.841	76.701	72.613
Aplicações financeiras	3.2	35.458	4.568	19.497	62.141	23.600	34.146
Contas a receber	4.1	4.775	6.082	6.754	169.467	70.350	37.653
Estoques	5	-	-	1.039	489.283	276.117	288.113
Crédito com partes relacionadas	6.1	223.692	37.175	26.847	18.146	33.478	22.547
Contas a receber por alienação de investimentos	4.2	-	-	10.039	-	-	10.039
Tributos a recuperar	-	1.867	853	825	3.903	1.404	1.044
Outros créditos	4.3	1.181	22.032	5.646	33.692	43.626	20.453
Total do ativo circulante		277.535	108.467	100.433	834.473	525.276	486.608
Ativo não circulante							
Contas a receber	4.1	2.023	3.184	5.388	213.328	123.748	97.958
Estoques	5	7.226	62.639	18.622	733.855	743.833	537.222
Crédito com partes relacionadas	6.1	-	-	-	-	-	-
Depósitos judiciais	-	80	336	218	225	392	218
Tributos a recuperar	-	96	49	-	172	61	-
Contas a receber por alienação de investimentos	4.2	7.129	7.129	-	7.129	7.129	-
Outros créditos	4.3	-	-	-	5.442	-	-
Investimentos	7	401.455	418.069	440.059	51.632	54.413	55.672
Imobilizado	8	252	891	1.766	15.888	13.066	9.658
Intangível	-	97	128	157	179	257	381
Total do ativo não circulante		418.358	492.425	466.210	1.027.850	942.899	701.109
Total do ativo		695.893	600.892	566.643	1.862.323	1.468.175	1.187.717

DocuSign Envelope ID: 2FAE6BBA-24C6-49F8-A3F3-E457152E9CDA

Balanço patrimonial em 31 de dezembro
(Em milhares de reais - R$) **(continuação)**

		Controladora			Consolidado		
	Nota	31/12/2023	31/12/2022 (Reapresentado – Nota 2.3)	01/01/2022 (Reapresentado – Nota 2.3)	31/12/2023	31/12/2022 (Reapresentado – Nota 2.3)	01/01/2022 (Reapresentado – Nota 2.3)
Passivo circulante							
Empréstimos e financiamentos	9	-	-	123	629	447	130
Fornecedores	10	2.931	2.033	2.215	35.725	23.231	9.934
Fornecedores - Risco Sacado	10	-	-	-	2.164	2.944	2.393
Obrigações trabalhistas	11	294	1.066	1.824	6.933	5.138	3.961
Obrigações tributárias	12	316	410	483	11.317	5.881	4.285
Financiamento por arrendamento	-	58	58	58	58	58	58
Credores por imóveis compromissados	13	-	-	1.059	38.693	30.803	9.813
Adiantamento de clientes	14	-	-	-	42.131	13.078	177
Outras contas a pagar	15	87.248	41.294	50.969	81.939	49.588	55.405
Passivo cessão	15.1	354	283	-	23.940	11.210	-
Provisão para garantia	16.1	10	929	1.547	3.010	3.451	2.832
Débitos com partes relacionadas	6.1	40.275	42.626	39.652	53.995	49.504	52.484
Total do passivo circulante		131.486	88.699	97.930	300.534	195.333	141.472
Passivo não circulante							
Empréstimos e financiamentos	9	-	-	59.780	62.706	27.851	62.062
Fornecedores	10	26	33	34	2.765	1.495	549
Provisão para garantia	16.1	-	-	-	5.164	3.100	2.277
Obrigações tributárias	12	81	127	216	8.559	4.950	3.916
Financiamento por arrendamento	-	41	94	142	41	94	142
Credores por imóveis compromissados	13	-	62.672	776	688.424	556.636	441.762
Adiantamento de clientes	14	-	-	18.622	132.101	144.079	123.166
Provisão para riscos trabalhistas e cíveis	16.2	450	626	675	625	707	733
Outras contas a pagar	15	58.968	69.364	69.364	58.968	69.364	69.364
Passivo de cessão	15.1	826	699	-	79.273	64.508	-
Total do passivo não circulante		60.392	133.615	149.609	1.038.626	872.784	703.971
Patrimônio líquido							
Capital social	17.1	318.765	318.765	318.765	318.765	318.765	318.765
Ajuste de avaliação patrimonial		320	237	156	320	237	156
Reserva de lucros		184.930	59.576	183	184.930	59.576	183
		504.015	378.578	319.104	504.015	378.578	319.104
Participação de não controladores		-	-	-	19.148	21.480	23.170
		504.015	378.578	319.104	523.163	400.058	342.274
Total do passivo e patrimônio líquido		695.893	600.892	566.643	1.862.323	1.468.175	1.187.717

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

DocuSign Envelope ID: 2FAE6BBA-24C6-49F8-A3F3-E457152E9CDA

Balanço patrimonial em 31 de dezembro
(Em milhares de reais - R$)

		Controladora		Consolidado	
		2023	2022 (Reapresentado – Nota 2.3)	2023	2022 (Reapresentado – Nota 2.3)
Receita líquida	18	(1.120)	376	708.204	422.787
Custo da venda de imóveis e serviços prestados	19.1	(460)	3.477	(473.577)	(267.243)
Lucro bruto		(1.580)	3.853	234.627	155.544
Receitas (despesas) operacionais					
Despesas gerais e administrativas	19.1	(4.507)	(11.608)	(6.551)	(14.165)
Despesas comerciais	19.1	578	(5.398)	(51.933)	(46.937)
Resultado de equivalência patrimonial	7	175.564	92.674	21.901	11.027
Outras receitas e (despesas) operacionais	19.2	(7.966)	1.993	(10.401)	824
		163.669	77.661	(46.984)	(49.251)
Despesas financeiras	20	(3.677)	(5.413)	(9.007)	(7.682)
Receitas financeiras	20	5.992	2.780	9.823	6.451
Resultado financeiro líquido		2.315	(2.633)	816	(1.231)
Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social		164.404	78.881	188.459	105.062
Imposto de renda e contribuição social	21	(7)	(38)	(14.229)	(9.116)
Resultado líquido do exercício		164.397	78.843	174.230	95.946
Resultado líquido atribuível					
Riva Incorporadora S.A.		164.397	78.843	164.397	78.843
Participantes não controladores em SPEs e SCPs		-	-	9.833	17.103
Resultado líquido por ação					
Básico		2,47	1,18		
Diluído		2,47	1,18		

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

DocuSign Envelope ID: 2FAE6BBA-24C6-49F8-A3F3-E457152E9CDA

Balanço patrimonial em 31 de dezembro
(Em milhares de reais - R$)

	Controladora		Consolidado	
	2023	2022 (Reapresentado – Nota 2.3)	2023	2022 (Reapresentado – Nota 2.3)
Lucro líquido do exercício	164.397	78.843	174.230	95.946
Total de resultado abrangente do exercício	164.397	78.843	174.230	95.946
Atribuível a				
Acionista da Companhia			164.397	78.843
Participação dos acionistas não controladores			9.833	17.103
			174.230	95.946

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

DocuSign Envelope ID: 2FAE6BBA-24C6-49F8-A3F3-E457152E9CDA

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido
Exercício findo em 31 de dezembro de 2023
(Em milhares de reais)

		Controladora							
				Reservas de Lucro					
	Notas	Capital social	Ajuste de avaliação patrimonial	Legal	Para Investimentos	Lucros acumulados	Patrimônio líquido Controladora	Participação não controladores	Patrimônio líquido Consolidado
Saldos em 1º de janeiro de 2022 (Reapresentado – Nota 2.3)		318.765	157	83	99	-	319.104	23.170	342.274
Resultado do exercício		-	-	-	-	78.843	78.843	17.103	95.946
Redução de capital não controladores		-	-	-	-	-	-	(18.793)	(18.793)
Constituição de Reservas		-	-	4.095	55.299	(59.394)	-		-
Dividendos Propostos		-	-	-	-	(19.449)	(19.449)	-	(19.449)
Transação com acionistas não controladores		-	80	-	-	-	80	-	80
Saldos em 31 de dezembro de 2022 (Reapresentado - Nota 2.3)		318.765	237	4.178	55.398	-	378.578	21.480	400.058
Lucro líquido do exercício		-	-	-	-	164.397	164.397	9.833	174.230
Redução de capital não controladores		-	-	-	-	-	-	12.089	12.089
Constituição de Reservas		-	-	8.220	117.134	(125.354)	-	-	-
Dividendos distribuídos		-	-	-	-	(39.043)	(39.043)	(24.254)	(63.297)
Transação com acionistas não controladores		-	83	-	-	-	83	-	83
Saldos em 31 de dezembro de 2023		318.765	320	12.398	172.532	-	504.015	19.148	523.163

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

DocuSign Envelope ID: 2FAE6BBA-24C6-49F8-A3F3-E457152E9CDA

RIVA INCORPORADORA

Demonstrações dos fluxos de caixa
Exercício findo em 31 de dezembro de 2023
(Em milhares de reais)

		Controladora		Consolidado	
	Nota	2023	2022 (Reapresentado – Nota 2.3)	2023	2022 (Reapresentado – Nota 2.3)
Das atividades operacionais					
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social		164.404	78.881	188.459	105.062
Ajustes para conciliar o resultado às disponibilidades geradas pelas atividades operacionais					
Depreciações e amortizações	19	700	974	12.169	7.484
Resultado de equivalência patrimonial	7	(175.564)	(92.674)	(21.901)	(11.027)
Receita de aplicações financeiras		(426)	(718)	(7.466)	(3.870)
Provisão para garantia	16.1	(369)	(152)	2.718	2.462
Juros sobre encargos e financiamentos		-	4.978	6.111	6.671
Provisão para riscos tributários, trabalhistas e cíveis	16.2	(68)	190	555	562
Resultado com permuta física	18	-	-	(23.621)	(20.528)
Resultado das vendas de participações societárias		4.220	(10.449)	4.220	(10.449)
Ajuste a valor presente sobre contas a receber	4.1	-	-	7.185	6.220
Ajuste a valor presente sobre financiamento por arrendamento	9.2	7	12	7	12
Provisão para perdas de contas a receber	4.1	54	(20)	1.288	94
Acréscimos (decréscimo) em ativos					
Contas a receber		2.414	2.896	(217.234)	(64.801)
Estoques		(7.259)	1.004	(634)	38.370
Créditos diversos		20.851	(16.386)	4.492	(23.940)
Partes relacionadas		(186.596)	(10.328)	15.903	(13.321)
Depósitos judiciais		240	(118)	167	(174)
Tributos a recuperar		(965)	(77)	(2.610)	(421)
(Decréscimo) acréscimo em passivos					
Fornecedores		1.006	(161)	5.218	9.762
Obrigações trabalhistas		(772)	(758)	1.795	1.177
Obrigações tributárias		(77)	144	(3.907)	8.730
Credores por imóveis compromissados		-	(1.869)	(63.918)	(42.519)
Adiantamento de clientes		-	-	52.708	515
Contas a pagar		(3.485)	(29.124)	(17.088)	(25.266)
Provisão para riscos tributários, trabalhistas e cíveis		(108)	(239)	(637)	(588)
Partes relacionadas		14.237	2.974	21.079	(2.980)
Passivos de Cessão		198	982	27.495	75.718
Outros passivos		-	-	(12.522)	-
Gastos (pagamentos) com garantia de obra	16.1	(550)	(466)	(1.095)	(1.020)
Imposto de renda e contribuição social pagos		(70)	(344)	(1.277)	(15.216)
Caixa líquido gerado (aplicado) nas atividades operacionais		(167.978)	(70.848)	(22.341)	26.719

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

DocuSign Envelope ID: 2FAE6BBA-24C6-49F8-A3F3-E457152E9CDA

RIVA INCORPORADORA

Demonstrações dos fluxos de caixa
Exercício findo em 31 de dezembro de 2023
(Em milhares de reais)

		Controladora		Consolidado	
	Nota	2023	2022 Reapresentado – Nota 2.3)	2023	2022 Reapresentado – Nota 2.3)
Fluxo de caixa das atividades de investimento					
Acréscimo (Decréscimo) de investimentos (SPCs e SPEs)	7	36.696	11.754	(30.032)	(12.118)
Dividendos recebidos	7	122.489	82.079	21.721	3.573
Venda de participações societárias	4.2	28.773	34.190	28.773	34.190
Acréscimo do imobilizado		(150)	(108)	(690)	(4.184)
Acréscimo de intangível		4	19	53	607
Aplicações financeiras		(30.464)	15.647	(31.075)	14.416
Caixa líquido gerado (aplicado) nas atividades de investimento		157.348	143.581	(11.250)	36.484
Fluxo de caixa das atividades de financiamento					
Aumento (Redução) de Capital social		(16.588)	-	(16.588)	-
Dividendos pagos		-	-	-	-
Amortização do financiamento por arrendamento	9.2	(60)	(60)	(60)	(60)
Ingressos dos empréstimos	9.1	-	-	76.408	39.949
Amortizações dos empréstimos	9.1	-	(60.150)	(28.971)	(74.368)
Juros pagos	9.2	-	(4.632)	(3.976)	(5.923)
Aumento / Redução de capital por não controladores		83	80	(12.082)	(18.713)
Caixa líquido gerado (aplicado) nas atividades de financiamento		(16.565)	(64.762)	14.731	(59.115)
Aumento (redução) de caixa e equivalentes de caixa		(27.195)	7.971	(18.860)	4.088
Caixa e equivalentes de caixa					
No início do período		37.757	29.786	76.701	72.613
No final do período		10.562	37.757	57.841	76.701

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

DocuSign Envelope ID: 2FAE6BBA-24C6-49F8-A3F3-E457152E9CDA

Demonstrações do valor adicionado
Exercício findo em 31 de dezembro de 2023
(Em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
	2023	**2022** Reapresentado – Nota 2.3)	**2023**	**31/12/2022** Reapresentado – Nota 2.3)
Receitas				
Vendas de imóveis	587	2.476	733.196	440.778
Outras receitas e (despesas) operacionais	(7.966)	1.993	(10.401)	824
Provisão para créditos de liquidação duvidosa (constituição) reversão	(51)	21	(1.383)	(94)
	(7.430)	4.490	721.412	441.508
Insumos adquiridos de terceiros				
Matérias-primas consumidas	(603)	3.699	(399.591)	(228.891)
Materiais, energia, serviço de terceiros e outros operacionais	(1.417)	(1.498)	(6.893)	(5.510)
Outros	(1.641)	(1.778)	(45.564)	(36.837)
	(3.661)	423	(452.048)	(271.238)
Valor adicionado bruto	(11.091)	4.913	269.364	170.270
Depreciação e amortização líquidas	(700)	(974)	(12.169)	(7.484)
Valor adicionado líquido produzido pela Companhia	(11.791)	3.939	257.195	162.786
Valor adicionado recebido em transferência				
Resultado de equivalência patrimonial	175.564	92.674	21.901	11.027
Receitas financeiras	5.992	2.780	9.823	6.451
	181.556	95.454	31.724	17.478
Valor adicionado total a distribuir	169.765	99.393	288.919	180.264
Distribuição do valor adicionado				
Pessoal	28	12.879	57.385	43.728
Impostos, taxas e contribuições	1.663	2.159	37.838	27.013
Remuneração de capitais de terceiros	3.677	5.512	19.466	13.577
Parcela de lucro atribuída a acionistas não controladores	-	-	9.833	17.103
Lucros (prejuízos)	164.397	78.843	164.397	78.843
	169.765	99.393	288.919	180.264

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

DocuSign Envelope ID: 2FAE6BBA-24C6-49F8-A3F3-E457152E9CDA

1. Contexto operacional

A Riva Incorporadora S.A. (“Riva” ou “Companhia”), com sede em Belo Horizonte, Minas Gerais, tem como objeto o desenvolvimento de incorporação, construção e comercialização de bens imóveis. A Companhia tem como controladora direta a Direcional Engenharia S.A. e controlador final a Filadélphia Participações Ltda..

A Companhia desenvolve suas atividades de incorporação e construção por meio de Sociedades em Conta de Participação (“SCPs”) e Sociedades de Propósito Específicas (“SPEs”), no curso normal dos negócios, como forma de viabilizar a formação de parcerias, permitir o acompanhamento individualizado dos empreendimentos, facilitar a obtenção de financiamentos à produção e o controle financeiro contábil. As SCPs e as SPEs têm atuação exclusiva no setor imobiliário e, na maioria dos casos, estão vinculadas a um empreendimento específico.

Em 26 de abril de 2024, a administração da Companhia aprovou as demonstrações financeiras e autorizou sua divulgação.

1.1. Continuidade operacional

A administração avaliou a capacidade da Companhia em continuar operando e está confortável quanto a sua posição financeira e operacional. A administração não tem conhecimento de nenhuma incerteza significativa que possa colocar sua capacidade operacional em risco. Assim, essas foram preparadas com base no pressuposto de continuidade.

1.2. Análise sobre os impactos do conflito entre Rússia e Ucrânia

Desde fevereiro de 2022 começamos a acompanhar atentamente o conflito entre Rússia e Ucrânia, em especial pela tensão que tem causada nos mercados e por uma consequência direta no aumento de preços de alguns insumos afetados diretamente pelo conflito, seja por impossibilidade de importação ou exportação por consequência direta da guerra, ou por restrições impostas pelos países aliados. Esse novo cenário de escassez de produtos e aumento de preços resulta em uma maior preocupação com a inflação no mercado interno e também global.

2. Resumo das principais práticas e políticas contábeis e declaração de conformidade

2.1. Apresentação das demonstrações financeiras

2.1.1. Base de preparação

As demonstrações financeiras foram preparadas considerando o custo histórico como base de valor e ativos e passivos financeiros mensurados ao valor justo.

A preparação de demonstrações financeiras requer o uso de certas estimativas contábeis críticas e também o exercício de julgamento por parte da administração da Companhia no processo de aplicação das políticas contábeis. Aquelas áreas que requerem maior nível de julgamento e possuem maior complexidade, bem como as áreas nas quais premissas e estimativas são significativas para as demonstrações financeiras, estão divulgadas na Nota 2.2.

DocuSign Envelope ID: 2FAE6BBA-24C6-49F8-A3F3-E457152E9CDA

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e também de acordo com as Normas Internacionais de Relatório Financeiro ("*International Financial Reporting Standards - IFRS*") aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil, como aprovadas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC), as quais consideram, adicionalmente, a Norma Brasileira de Contabilidade, NBC TG 47 (IFRS 15), que dispõe sobre a receita de contrato com cliente, bem como de determinados assuntos relacionados ao significado e à aplicação do conceito de transferência contínua de riscos, benefícios e controle na venda de unidades imobiliárias pelas empresas de incorporação imobiliária no Brasil, base para o reconhecimento de receitas, conforme descrito em detalhes na Nota Explicativa nº 2.1.15. As sociedades controladas incluídas no processo de consolidação estão detalhadas na Nota Explicativa nº 7.

A apresentação da Demonstração do Valor Adicionado (DVA), Controladora e consolidada, é requerida pela legislação societária brasileira para companhias abertas. As IFRS não requerem a apresentação dessa demonstração. Como consequência, pelas IFRS, essa demonstração está apresentada como informação suplementar, sem prejuízo do conjunto das demonstrações financeiras.

A Companhia participa de empreendimentos imobiliários por meio de Sociedades em Conta de Participação ("SCPs") e Sociedades de Propósito Específico ("SPEs"). As operações das SCPs são efetuadas em nome do sócio ostensivo que geralmente é o líder do projeto.

Nas demonstrações financeiras individuais, as controladas, coligadas e as operações em conjunto com ou sem personalidade jurídica são contabilizadas pelo método de equivalência patrimonial.

As demonstrações financeiras das controladas, para fins de equivalência patrimonial, são elaboradas para o mesmo período de divulgação que a Companhia e, quando necessário, são efetuados ajustes para que as políticas contábeis estejam de acordo com as adotadas pela Companhia.

A participação societária no resultado das controladas, controladas em conjunto e coligadas são demonstradas no resultado da controladora como equivalência patrimonial, representando o lucro líquido da investida atribuível aos controladores.

Após a aplicação do método da equivalência patrimonial, a Companhia determina se é necessário reconhecer perda adicional do valor recuperável sobre o investimento da Companhia em sua sociedade controlada e coligada. A Companhia determina, em cada data de fechamento, se há evidência objetiva de que os investimentos em controladas e coligadas sofreram perdas por redução ao valor recuperável.

Se assim for, a Companhia calcula o montante da perda por redução ao valor recuperável como a diferença entre o valor recuperável da controlada e o valor contábil e reconhece o montante na demonstração do resultado da controladora.

2.1.1.2 Consolidação

As seguintes políticas contábeis são aplicadas na elaboração das demonstrações financeiras consolidadas.

DocuSign Envelope ID: 2FAE6BBA-24C6-49F8-A3F3-E457152E9CDA

(a) Controladas

Controladas são todas as entidades (incluindo as entidades estruturadas), com ou sem personalidade jurídica, nas quais o Grupo detém o controle. O Grupo controla uma entidade quando está exposto ou tem direito a retorno variáveis decorrentes de seu envolvimento com a entidade e tem a capacidade de interferir nesses retornos devido ao poder que exerce sobre a entidade. As controladas são totalmente consolidadas a partir da data em que o controle é transferido para o Grupo. A consolidação é interrompida a partir da data em que o Grupo deixa de ter o controle.

O Grupo usa o método de aquisição para contabilizar as combinações de negócios. A contraprestação transferida para a aquisição de uma controlada é o valor justo dos ativos transferidos, passivos incorridos e instrumentos patrimoniais emitidos pelo Grupo. A contraprestação transferida inclui o valor justo de ativos e passivos resultantes de um contrato de contraprestação contingente, quando aplicável. Custos relacionados com aquisição são contabilizados no resultado do exercício conforme incorridos. Os ativos identificáveis adquiridos os passivos e passivos contingentes assumidos em uma combinação de negócios são mensurados inicialmente pelos valores justos na data da aquisição. O Grupo reconhece a participação não controladora na adquirida, tanto pelo seu valor justo como pela parcela proporcional da participação não controlada no valor justo de ativos líquidos da adquirida. A mensuração da participação não controladora é determinada em cada aquisição realizada

O excesso: (i) de contraprestação transferida; (ii) do valor da participação de não controladores na adquirida; e (iii) do valor justo na data da aquisição de qualquer participação patrimonial anterior na adquirida, em relação ao valor justo da participação do Grupo nos ativos líquidos identificáveis adquiridos é registrado como ágio (*goodwill*). Quando o total da contraprestação transferida, a participação dos não controladores reconhecida e a mensuração da participação mantida anteriormente forem menores que o valor justo dos ativos líquidos da controlada adquirida, a diferença é reconhecida diretamente na demonstração do resultado do exercício.

Transações, saldos e ganhos não realizados em transações entre empresas do Grupo são eliminados.

(b) Transações com participações de não controladores

O Grupo trata as transações com participações de não controladores como transações com proprietários de ativos do Grupo. Para as compras de participações de não controladores, a diferença entre qualquer contraprestação paga e a parcela adquirida do valor contábil dos ativos líquidos da controlada é registrada no patrimônio líquido. Os ganhos ou perdas sobre alienações para participações de não controladores também são registrados diretamente no patrimônio líquido, na conta "Ajustes de avaliação patrimonial".

(c) Perda de controle em controladas

Quando o Grupo deixa de ter controle, qualquer participação retida na entidade é mensurada ao seu valor justo, sendo a mudança no valor contábil reconhecida no resultado. O valor justo é o valor contábil para subsequente contabilização da participação retida em uma coligada, uma *joint venture* ou um ativo financeiro. Além disso, quaisquer valores previamente reconhecidos em outros resultados abrangentes relativos àquela entidade são contabilizados como se o Grupo tivesse alienado diretamente os ativos ou passivos relacionados. Isso pode significar que os valores reconhecidos previamente em outros resultados abrangentes são reclassificados para o resultado.

DocuSign Envelope ID: 2FAE6BBA-24C6-49F8-A3F3-E457152E9CDA

(d) Coligadas e empreendimentos controlados em conjunto

Coligadas são todas as entidades sobre as quais o Grupo tem influência significativa, mas não o controle, geralmente por meio de uma participação societária de 20% a 50% dos direitos de voto.

Acordos em conjunto são todas as entidades sobre as quais o Grupo tem controle compartilhado com uma ou mais partes.

Os investimentos em acordos em conjunto são classificados como operações em conjunto (*joint operations*) ou empreendimentos controlados em conjunto (*joint ventures*) dependendo dos direitos e das obrigações contratuais de cada investidor.

Os investimentos em coligadas e *joint ventures* são contabilizados pelo método de equivalência patrimonial e são, inicialmente, reconhecidos pelo seu valor de custo. O investimento do Grupo em coligadas e *joint ventures* inclui o ágio identificado na aquisição, líquido de qualquer perda por *impairment* acumulada.

A participação do Grupo nos lucros ou prejuízos de suas coligadas e *joint ventures* é reconhecida na demonstração do resultado e a participação nas mutações das reservas é reconhecida nas reservas do Grupo. Quando a participação do Grupo nas perdas de uma coligada ou *joint venture* for igual ou superior ao valor contábil do investimento, incluindo quaisquer outros recebíveis, o Grupo não reconhece perdas adicionais, a menos que tenha incorrido em obrigações ou efetuado pagamentos em nome da coligada ou controlada em conjunto.

Os ganhos não realizados das operações entre o Grupo e suas coligadas e *joint ventures* são eliminados na proporção da participação do Grupo. As perdas não realizadas também são eliminadas, a menos que a operação forneça evidências de uma perda (*impairment*) do ativo transferido. As políticas contábeis das coligadas são alteradas, quando necessário, para assegurar consistência com as políticas adotadas pelo Grupo.

Se a participação societária na coligada for reduzida, mas for retida influência significativa, somente uma parte proporcional dos valores anteriormente reconhecidos em outros resultados abrangentes será reclassificada para o resultado, quando apropriado. Os ganhos e as perdas de diluição, ocorridos em participações em coligadas, são reconhecidos na demonstração do resultado.

2.1.2. Meda funcional e de apresentação

Os itens incluídos nas demonstrações financeiras são mensurados usando a moeda do principal ambiente econômico no qual a Companhia atua ("a moeda funcional"). As demonstrações financeiras estão apresentadas em Reais Brasileiros, que é a moeda funcional da Companhia e, também, a moeda de apresentação.

2.1.3. Segmento operacional

A Companhia possui apenas um segmento operacional (incorporação e venda de imóveis), de acordo com as regras da NBC TG 22 (R2), que aprova o Pronunciamento Técnico CPC 22 (R2) Informação por segmento. Por esse motivo, não estão sendo apresentadas informações por segmento. A Companhia não possui clientes que representem mais de 10% da receita total, não havendo, assim, grau de dependência de clientes específicos a ser divulgado.

DocuSign Envelope ID: 2FAE6BBA-24C6-49F8-A3F3-E457152E9CDA

2.1.4. Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa incluem o caixa, os depósitos bancários e outros investimentos de curto prazo de alta liquidez, com vencimentos originais de até três meses, e com risco insignificante de mudança de valor, sendo o saldo apresentado líquido de saldos de contas garantidas na demonstração dos fluxos de caixa.

2.1.5. Ativos financeiros

(a) Classificação

A Companhia classifica seus ativos financeiros, no reconhecimento inicial, sob as seguintes categorias: custo amortizado, valor justo por meio do resultado e valor justo por meio dos outros resultados abrangentes. A classificação depende da finalidade para a qual os ativos financeiros foram adquiridos.

(i) Ativos financeiros ao custo amortizado

São classificados como ativos financeiros os ativos mantidos para receber os fluxos de caixa contratuais nas datas específicas, de acordo com o modelo de negócios da Companhia.

(ii) Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado

Os ativos financeiros classificados como valor justo por meio do resultado são os que não possuem definição específica quanto à manutenção para receber os fluxos de caixa contratuais nas datas específicas ou para realizar a vendas desses ativos no modelo de negócios da Companhia.

(iii) Ativos financeiros ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes

Os ativos financeiros classificados como valor justo por meio de outros resultados abrangentes são todos os outros ativos não classificados nas categorias acima. Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022, a Companhia não possuía ativos financeiros ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes.

(b) Reconhecimento e mensuração

Os instrumentos financeiros são, inicialmente, reconhecidos pelo valor justo, acrescidos dos custos da transação para todos os ativos financeiros não classificados como ao valor justo por meio do resultado. Os ativos financeiros ao valor justo por meio de resultado são, inicialmente, reconhecidos pelo valor justo, e os custos da transação são debitados à demonstração do resultado. Os ativos financeiros são baixados quando os direitos de receber fluxos de caixa tenham vencido ou tenham sido transferidos; nesse último caso, desde que a Companhia tenha transferido, significativamente, todos os riscos e os benefícios de propriedade. Os ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado são, subsequentemente, contabilizados pelo valor justo. Os empréstimos e recebíveis são contabilizados pelo custo amortizado, usando o método da taxa efetiva de juros.

(c) Compensação de instrumentos financeiros

Ativos e passivos financeiros são compensados e o valor líquido é apresentado no balanço patrimonial quando há um direito legal de compensar os valores reconhecidos e há a intenção de liquidá-los em uma base líquida, ou realizar o ativo e liquidar o passivo simultaneamente. O direito legal não deve ser

DocuSign Envelope ID: 2FAE6BBA-24C6-49F8-A3F3-E457152E9CDA

contingente em eventos futuros e deve ser aplicável no curso normal dos negócios e no caso de inadimplência, insolvência ou falência da Companhia ou da contraparte.

(d) Impairment de ativos financeiros

A Companhia avalia, na data de cada balanço, se há evidência objetiva de que um ativo financeiro ou grupo de ativos financeiros está deteriorado. Um ativo ou grupo de ativos financeiros está deteriorado e as perdas por *impairment* são incorridas somente se há evidência objetiva de *impairment* como resultado de um ou mais eventos ocorridos após o reconhecimento inicial dos ativos (um "evento de perda") e aquele evento (ou eventos) de perda tem um impacto nos fluxos de caixa futuros estimados do ativo financeiro ou grupo de ativos financeiros que pode ser estimado de maneira confiável.

Os critérios que a Companhia usa para determinar se há evidência objetiva de uma perda por *impairment* incluem:

(i) Dificuldade financeira relevante do emissor ou devedor;

(ii) Uma quebra de contrato, como inadimplência ou mora no pagamento dos juros ou principal;

(iii) A Companhia, por razões econômicas ou jurídicas relativas à dificuldade financeira do tomador de empréstimo, estende ao tomador uma concessão que um credor normalmente não consideraria;

(iv) Torna-se provável que o tomador declare falência ou outra reorganização financeira;

(v) O desaparecimento de um mercado ativo para aquele ativo financeiro devido às dificuldades financeiras; ou

(vi) Dados observáveis indicando que há uma redução mensurável nos futuros fluxos de caixa estimados a partir de uma carteira de ativos financeiros desde o reconhecimento inicial daqueles ativos, embora a diminuição não possa ainda ser identificada com os ativos financeiros individuais na carteira, incluindo:

- Mudanças adversas na situação do pagamento dos tomadores de empréstimo na carteira;
- Condições econômicas nacionais ou locais que se correlacionam com as inadimplências sobre os ativos na carteira.

O montante da perda por *impairment* é mensurado como a diferença entre o valor contábil dos ativos e o valor presente dos fluxos de caixa futuros estimados (excluindo os prejuízos de crédito futuro que não foram incorridos) descontados à taxa de juros em vigor original dos ativos financeiros. O valor contábil do ativo é reduzido e o valor do prejuízo é reconhecido na demonstração do resultado. Se um empréstimo ou investimento mantido até o vencimento tiver uma taxa de juros variável, a taxa de desconto para medir uma perda por *impairment* é a atual taxa efetiva de juros determinada de acordo com o contrato. Como um expediente prático, a Companhia pode mensurar o *impairment* com base no valor justo de um instrumento utilizando um preço de mercado observável.

Se, em um período subsequente, o valor da perda por *impairment* diminuir e a diminuição puder ser relacionada objetivamente com um evento que ocorreu após o *impairment* ser reconhecido (como uma melhoria na classificação de crédito do devedor), a reversão dessa perda reconhecida anteriormente será reconhecida na demonstração do resultado.

DocuSign Envelope ID: 2FAE6BBA-24C6-49F8-A3F3-E457152E9CDA

2.1.6. Contas a receber

O Contas a receber está substancialmente representado pelos créditos a receber (circulante e não circulante), e são provenientes das vendas de unidades imobiliárias residenciais (denominadas “Contas a receber por incorporação de imóveis”).

O Contas a receber de clientes, de unidades lançadas, porém, não concluídas, é constituído aplicando-se o percentual de evolução da obra (POC) sobre a receita das unidades vendidas, ajustada segundo as condições dos contratos de venda (atualização monetária), deduzindo-se as parcelas recebidas. Caso o montante das parcelas recebidas for superior ao da receita acumulada reconhecida, o saldo é classificado como adiantamento de clientes, no passivo.

O saldo de contas a receber de clientes de imóveis não concluídos encontra-se demonstrado pelo seu valor presente líquido, isto é, descontado ao valor presente pela diferença dos juros contratuais cobrados posterior à entrega do imóvel e à taxa de correção das prestações quando da construção do imóvel (INCC).

Se o prazo de recebimento do equivalente ao saldo de contas a receber é de um ano ou menos, as contas a receber são classificadas no ativo circulante. Caso contrário, a parcela excedente está apresentada no ativo não circulante.

As contas a receber de clientes são, inicialmente, reconhecidas pelo valor justo e, subsequentemente, mensuradas pelo custo amortizado com o uso do método da taxa efetiva de juros menos a provisão para créditos de liquidação duvidosa ("PCLD" ou *impairment*).

2.1.7. Estoques

(a) Estoque de terrenos a incorporar

Os estoques de terrenos são registrados pelo custo histórico de formação, que incluem todos os gastos correlacionados, diretamente vinculados e mensuráveis, inclusive operações de permuta calculadas pelo seu valor justo.

Os terrenos podem ser adquiridos através de parcerias com os proprietários dos terrenos (permutas físicas e permutas financeiras).

Permuta física: o valor justo do terreno é registrado como um componente do estoque de terrenos de imóveis a comercializar, em contrapartida a adiantamento de clientes, no momento da assinatura do instrumento particular ou quando as condições constantes nas cláusulas resolutivas do contrato forem satisfeitas. As receitas decorrentes de operações de permutas são apropriadas ao resultado ao longo do período de construção dos empreendimentos.

Permuta financeira: nas permutas financeiras, a Companhia repassa aos vendedores do terreno uma percentagem sobre o valor das vendas. Esse valor é registrado como um componente do estoque de terrenos de imóveis a comercializar, em contrapartida a contas a pagar, no momento da assinatura do instrumento particular ou do contrato relacionado à referida transação.

Os estoques de terrenos a incorporar são classificados de acordo com a expectativa de lançamento do empreendimento. Caso o empreendimento, cujo terreno está atrelado, tenha expectativa de lançamento

DocuSign Envelope ID: 2FAE6BBA-24C6-49F8-A3F3-E457152E9CDA

nos próximos 12 meses, o terreno é classificado no ativo circulante. Caso contrário, o terreno é classificado no ativo não circulante.

(b) Estoque de unidades imobiliárias não concluídas

Os estoques de unidades imobiliárias não concluídas são demonstrados como parcela em estoque correspondendo ao custo incorrido das unidades ainda não comercializadas, ajustados ao valor líquido de realização, quando menor do que o custo incorrido.

O custo compreende o custo de aquisição do terreno, gastos com projeto e legalização do empreendimento, materiais, mão de obra (própria ou contratada de terceiros) e outros custos de construção relacionados, incluindo o custo financeiro do capital aplicado (encargos financeiros de contas a pagar por aquisição de terrenos e das operações de financiamento, incorridos durante o período de construção).

(c) Estoque de unidades imobiliárias concluídas

No estoque de unidades imobiliárias concluídas, estão compreendidos o custo dos imóveis não comercializados e que a incorporação já possui Habite-se, ajustado ao valor realizável líquido, quando necessário.

2.1.8. Imobilizado

O imobilizado é mensurado pelo seu custo histórico menos depreciação acumulada. O custo histórico inclui os gastos diretamente atribuíveis à aquisição dos itens. O custo histórico também inclui os custos de financiamento relacionados com a aquisição de ativos qualificados.

Os custos subsequentes são incluídos no valor contábil do ativo ou reconhecidos como um ativo separado, conforme apropriado, somente quando for provável que fluam benefícios econômicos futuros associados a esses custos e que possam ser mensurados com segurança. O valor contábil de itens ou peças substituídas é baixado. Todos os outros reparos e manutenções são lançados em contrapartida ao resultado do exercício, quando incorridos.

A depreciação de outros ativos é calculada usando o método linear, considerando os seus custos e seus valores residuais durante a vida útil estimada descrita na Nota 8.

Os valores residuais e a vida útil dos ativos são revisados e ajustados, se apropriado, ao final de cada exercício.

As despesas com estande de vendas, incluindo a sua construção, decoração, mobiliária e manutenção, são reconhecidas como ativo imobilizado, desde que o prazo de vida útil estimado não seja inferior a 12 meses, e a sua depreciação é apropriada ao resultado como despesa comercial durante a sua vida útil.

Os ganhos e as perdas de alienações são determinados pela comparação dos resultados com o seu valor contábil e são reconhecidos em "Outras receitas e (despesas) operacionais" na demonstração do resultado.

DocuSign Envelope ID: 2FAE6BBA-24C6-49F8-A3F3-E457152E9CDA

2.1.9. Impairment de ativos não financeiros

Os ativos que estão sujeitos à amortização são revisados para a verificação de *impairment* sempre que eventos ou mudanças nas circunstâncias indicarem que o valor contábil pode não ser recuperável. Uma perda por *impairment* é reconhecida quando o valor contábil do ativo excede seu valor recuperável, o qual representa o maior valor entre o valor justo de um ativo menos seus custos de venda e o seu valor em uso.

Para fins de avaliação do *impairment*, os ativos são agrupados nos níveis mais baixos para os quais existem fluxos de caixa identificáveis separadamente (Unidades Geradoras de Caixa (UGCs)). Os ativos não financeiros, exceto o ágio, que tenham sido ajustados por *impairment*, são revisados, subsequentemente, para a análise de uma possível reversão do *impairment* na data do balanço.

2.1.10. Fornecedores e operações de risco sacado

As contas a pagar aos fornecedores são obrigações a pagar por bens ou serviços que foram adquiridos no curso normal dos negócios, sendo classificadas como passivos circulantes se o pagamento for devido no período de até um ano. Caso contrário, as contas a pagar são apresentadas como passivo não circulante.

Elas são, inicialmente, reconhecidas pelo valor justo e, subsequentemente, mensuradas pelo custo amortizado com o uso do método de taxa efetiva de juros.

A Companhia, oferece aos seus fornecedores a opção de recebimento por meio de uma operação de risco sacado (reverse finance operation) por uma instituição financeira. Essa modalidade é disponibilizada com o intuito de facilitar os procedimentos administrativos para que seus fornecedores adiantem recebíveis relacionados às compras de rotina das empresas da Companhia. Nesta operação, a instituição financeira paga antecipadamente os fornecedores em troca de um desconto e, quando contratado entre o banco e o fornecedor (a decisão de aderir a esta transação é única e exclusivamente do fornecedor), a Companhia paga à instituição financeira na data de pagamento original o valor nominal total da obrigação originária. Portanto, esta operação não altera os valores, natureza e tempestividade do passivo (incluindo prazos, preços e condições previamente pactuados) e não afeta a Companhia com os encargos financeiros praticados pela instituição financeira, ao realizar uma análise criteriosa de fornecedores por categoria. Não há nenhuma garantia concedida pela Companhia.

Adicionalmente, os pagamentos realizados pela Companhia representam compras de bens e serviços, são diretamente relacionados às faturas dos fornecedores e não alteram seus fluxos de caixa. Dessa forma, a Companhia continua reconhecendo os fornecedores operacionais nas demonstrações dos fluxos de caixa.

2.1.11. Empréstimos e financiamentos

Os empréstimos e financiamentos são reconhecidos, inicialmente, pelo valor justo, líquido dos custos incorridos na transação e são, subsequentemente, demonstrados pelo custo amortizado. Qualquer diferença entre os valores captados (líquidos dos custos da transação) e o valor total a pagar é reconhecida na demonstração do resultado durante o período em que os empréstimos estejam em aberto, utilizando o método da taxa efetiva de juros.

DocuSign Envelope ID: 2FAE6BBA-24C6-49F8-A3F3-E457152E9CDA

Os empréstimos e financiamentos são classificados como passivo circulante, a menos que a Companhia tenha um direito incondicional de diferir a liquidação do passivo por, pelo menos, 12 meses após a data do balanço.

Os custos de empréstimos e financiamentos gerais e específicos que são diretamente atribuíveis à aquisição, construção ou produção de um ativo qualificável, que é um ativo que, necessariamente, demanda um período de tempo substancial para ficar pronto para seu uso ou venda pretendidos, são capitalizados como parte do custo do ativo quando for provável que eles irão resultar em benefícios econômicos futuros para a entidade e que tais custos possam ser mensurados com confiança. Demais custos de empréstimos são reconhecidos como despesa no período em que são incorridos.

2.1.12. Provisões

As provisões para garantia e provisão para ações judiciais (trabalhista, civil e tributária) são reconhecidas quando: (i) a Companhia tem uma obrigação presente ou não formalizada como resultado de eventos já ocorridos; (ii) é provável que uma saída de recursos seja necessária para liquidar a obrigação; e (iii) o valor puder ser estimado com segurança.

Quando houver uma série de obrigações similares, a probabilidade de liquidá-las é determinada, levando-se em consideração a classe de obrigações como um todo. Uma provisão é reconhecida mesmo que a probabilidade de liquidação relacionada com qualquer item Controladora incluído na mesma classe de obrigações seja pequena.

As provisões são mensuradas pelo valor presente dos gastos que devem ser necessários para liquidar a obrigação, usando uma taxa antes dos efeitos tributários, a qual reflita as avaliações atuais de mercado do valor do dinheiro no tempo e dos riscos específicos da obrigação. O aumento da obrigação em decorrência da passagem do tempo é reconhecido como despesa financeira

(a) Provisão para riscos tributários, trabalhistas e cíveis

A Companhia é parte de diversos processos judiciais e administrativos. Provisões são constituídas para todas as contingências referentes a processos judiciais para os quais é provável que uma saída de recursos seja feita para liquidar a contingência/obrigação e uma estimativa razoável possa ser feita. A avaliação da probabilidade de perda inclui a avaliação das evidências disponíveis, a hierarquia das leis, as jurisprudências disponíveis, as decisões mais recentes nos tribunais e sua relevância no ordenamento jurídico, bem como a avaliação dos advogados externos.

As provisões são revisadas e ajustadas para levar em conta alterações nas circunstâncias, tais como prazo de prescrição aplicável, conclusões de inspeções fiscais ou exposições adicionais identificadas com base em novos assuntos ou decisões de tribunais.

(b) Provisão para garantia

A Companhia constitui provisão para garantia com a finalidade de cobrir gastos com reparos em empreendimentos durante o período previsto em seus contratos, com base no histórico de gastos incorridos. A provisão é constituída em contrapartida do resultado (custo dos imóveis vendidos), à medida que os custos de unidades vendidas são incorridos. Eventuais saldos remanescentes não utilizados da provisão são revertidos após o prazo contratual da garantia. O prazo médio da garantia é de, aproximadamente, cinco anos após a entrega do empreendimento imobiliário.

DocuSign Envelope ID: 2FAE6BBA-24C6-49F8-A3F3-E457152E9CDA

2.1.13. Imposto de renda e contribuição social corrente e diferido

As despesas de imposto de renda e contribuição social do período compreendem os impostos corrente e diferido. Os impostos sobre a renda são reconhecidos na demonstração do resultado, exceto na proporção em que estiverem relacionados com itens reconhecidos diretamente no patrimônio líquido. Nesse caso, o imposto também é reconhecido no patrimônio líquido.

O encargo de imposto de renda e a contribuição social corrente e diferido é calculado com base nas leis tributárias promulgadas, ou substancialmente promulgadas, na data do balanço. A administração avalia, periodicamente, as posições assumidas pela Companhia nas apurações de impostos sobre a renda com relação às situações em que a regulamentação fiscal aplicável dá margem a interpretações; e estabelece provisões, quando apropriado, com base nos valores estimados de pagamento às autoridades fiscais.

A Companhia estrutura suas operações em entidades em propósitos específicos (Sociedades de Propósitos Específicos - SPE e Sociedades em Conta de Participação - SCP), que tem como objeto social a construção e venda de unidades imobiliárias. A Companhia realiza a apuração e o recolhimento da tributação das receitas relacionadas às vendas de unidades imobiliárias pelo regime de caixa, não pelo regime de competência, conforme está estabelecido pela Instrução Normativa emitida pela Secretaria da Receita Federal de no 84/79. Adicionalmente, essas sociedades de propósitos específicos são tributadas pelo lucro presumido, e a base de cálculo do imposto de renda é calculada à razão de 8% (incorporação imobiliária, inclusive atualização monetária) e 32% (prestação de serviços), a da contribuição social à razão de 12% (incorporação imobiliária) e 32% (prestação de serviços) e 100% sobre as receitas financeiras, sobre as quais se aplicam as alíquotas regulares do respectivo imposto e contribuição.

A Companhia vem optando pelo Regime Especial de Tributação (RET) aplicado às incorporadoras. Para isto, se faz necessário o atendimento a algumas normas relativas ao patrimônio de afetação conforme IN RFB 1.435 de 30 de dezembro de 2013. Essa norma nos permite ter uma carga tributária que chega a 4% para as incorporações.

A Riva Incorporadora S.A. (“holding”) é tributada pelo lucro real, e o imposto de renda e a contribuição social são calculados pelas alíquotas regulares de 15% acrescida de adicional de 10% para o imposto de renda e de 9% para a contribuição social sobre o lucro contábil do exercício, ajustado segundo critérios contábeis estabelecidos pela legislação vigente. O imposto de renda e a contribuição social corrente são apresentados líquidos, por entidade contribuinte, no passivo quando houver montantes a pagar, ou no ativo quando os montantes antecipadamente pagos excedem o total devido na data do relatório.

O imposto de renda e a contribuição social diferidos são reconhecidos usando-se o método do passivo sobre as diferenças temporárias decorrentes de diferenças entre as bases fiscais dos ativos e passivos e seus valores contábeis nas demonstrações financeiras. Uma das principais diferenças temporárias corresponde a diferença de apuração das receitas pelo regime fiscal (regime de caixa) e pelo regime societário (competência).

O imposto de renda e a contribuição social diferidos ativo são reconhecidos somente na proporção da probabilidade de que lucro tributável futuro esteja disponível e contra o qual as diferenças temporárias possam ser usadas.

Os impostos de renda diferidos ativos e passivos são apresentados pelo líquido no balanço quando há o direito legal e a intenção de compensá-los quando da apuração dos tributos correntes, em geral relacionado com a mesma entidade legal e mesma autoridade fiscal. Dessa forma, impostos diferidos ativos e passivos em diferentes entidades em geral são apresentados em separado, e não pelo líquido.

DocuSign Envelope ID: 2FAE6BBA-24C6-49F8-A3F3-E457152E9CDA

2.1.14. Capital social

O capital social da Companhia é de R$318.765 divididos em 66.584.334 de ações de valor nominal de R$6,14 (seis reais e quatorze centavos) cada uma, subscritas e integralizadas em moeda corrente do país.

2.1.15. Reconhecimento da receita

A receita é apresentada líquida dos impostos, das devoluções, dos abatimentos e dos descontos. A Companhia reconhece a receita quando o valor da receita pode ser mensurado com segurança, é provável que benefícios econômicos futuros fluirão para a entidade e quando critérios específicos tiverem sido atendidos para cada uma das atividades da Companhia, conforme descrição a seguir.

(a) Unidades imobiliárias concluídas

Nas vendas a prazo de unidade concluída, o resultado é apropriado no momento da assinatura da promessa de compra e venda, nesse momento os riscos e benefícios mais significativos inerentes à propriedade são transferidos, independentemente do prazo de recebimento do valor contratual.

Os juros prefixados e a variação monetária são apropriados de forma *pro rata temporis* ao resultado, na rubrica "Receitas financeiras", observando o regime de competência, independentemente de seu recebimento.

(b) Unidades imobiliárias não concluídas

A Companhia adotou a metodologia de reconhecimento de receitas pelo POC por entender que essa sistemática é a melhor forma de demonstrar os resultados do seguimento, pois é possível acompanhar os resultados durante o processo de construção, isso permite uma análise concreta do resultado dos empreendimentos.

Nas vendas de unidades não concluídas, foram observados os procedimentos e normas estabelecidos pelo Pronunciamento CPC 47 "Receita de contrato com cliente" para o reconhecimento da receita de venda de bens com a transferência continuada de riscos e benefícios mais significativos inerentes à propriedade. Os seguintes procedimentos são adotados para o reconhecimento da receita de vendas das unidades em construção:

O custo incorrido das unidades vendidas, incluindo o custo do terreno, é apropriado integralmente ao resultado.

É apurado o percentual do custo incorrido das unidades vendidas, incluindo o terreno, em relação ao seu custo total orçado (POC), sendo esse percentual aplicado sobre o valor justo da receita das unidades vendidas (incluindo o valor justo das operações efetuadas em permuta de terrenos), ajustada segundo as condições dos contratos de venda, o qual prevê a atualização monetária dos valores a receber de acordo com o Índice Nacional da Construção Civil (INCC), sendo assim determinado o montante da receita de venda a ser reconhecida.

Os montantes da receita de venda apuradas, incluindo a atualização monetária do contas a receber, líquido das parcelas já recebidas (incluindo o valor justo das permutas efetuadas por terrenos), são contabilizados como contas a receber, ou como adiantamentos de clientes, quando aplicável.

DocuSign Envelope ID: 2FAE6BBA-24C6-49F8-A3F3-E457152E9CDA

O valor justo da receita das unidades vendidas é calculado a valor presente com base na maior taxa identificada na comparação entre a taxa média de captação de empréstimos e financiamentos da Companhia, expurgada a inflação, e a taxa da NTNB, desde o momento da assinatura do contrato até a data prevista para a entrega do imóvel. A partir da entrega do imóvel, sobre as contas a receber passa a incidir juros de 12% ao ano, acrescido de atualização monetária pelo IPCA. A taxa de juros para remuneração de títulos públicos indexados pelo IPCA é compatível com a natureza, o prazo e os riscos de transações similares em condições de mercado. Subsequentemente, à medida que o tempo passa, os juros são incorporados ao novo valor justo para determinação da receita a ser apropriada, sobre o qual será aplicado o POC.

Os juros e encargos financeiros, de financiamento de obras e aquisição de terrenos, são apropriados ao custo do empreendimento, sendo apropriados ao resultado de acordo com as unidades alienadas, não interferindo na determinação do percentual do custo incorrido em relação ao custo total orçado (POC).

(c) Receita financeira

A receita financeira é reconhecida conforme o prazo decorrido pelo regime de competência, usando o método da taxa efetiva de juros. Quando uma perda (*impairment*) é identificada em relação a um contas a receber, a Companhia reduz o valor contábil para seu valor recuperável, que corresponde ao fluxo de caixa futuro estimado, descontado à taxa efetiva de juros original do instrumento.

Subsequentemente, à medida que o tempo passa, os juros são incorporados às contas a receber, em contrapartida de receita financeira. Essa receita financeira é calculada pela mesma taxa efetiva de juros utilizada para apurar o valor recuperável, ou seja, a taxa original do instrumento.

2.1.16. Distribuição de dividendos e juros sobre capital próprio

A distribuição de dividendos e juros sobre capital próprio para os acionistas da Companhia é reconhecida como um passivo nas demonstrações financeiras da Companhia ao final do exercício, com base no estatuto social da Companhia.

O benefício fiscal dos juros sobre capital próprio é reconhecido na demonstração de resultado.

DocuSign Envelope ID: 2FAE6BBA-24C6-49F8-A3F3-E457152E9CDA

2.1.17. Normas e interpretações emitidas, mas ainda não vigentes

Pronunciamento	Descrição	Vigência
IFRS 16	Especifica os requisitos que um vendedor-arrendatário utiliza na mensuração da responsabilidade de locação decorrente de uma transação de venda e arrendamento de volta, a fim de garantir que o vendedor-arrendatário não reconheça qualquer quantia do ganho ou perda que se relaciona com o direito de uso que ele mantém.	Exercícios anuais iniciados a partir de 1º de janeiro de 2024.
IAS 1	Classificação de passivos como Circulante ou Não-circulante. Esclarece aspectos a serem considerados para a classificação de passivos como Passivo Circulante ou Passivo Não-Circulante.	Exercícios anuais iniciados a partir de 1º de janeiro de 2024.
IAS 7 e IFRS 7	Esclarece as características de acordos de financiamento de fornecedores e exige divulgações adicionais desses acordos. Os requisitos de divulgação nas alterações têm como objetivo auxiliar os usuários das demonstrações financeiras a compreender os efeitos dos acordos de financiamento com fornecedores nas obrigações, fluxos de caixa e exposição ao risco de liquidez de uma entidade.	Exercícios anuais iniciados a partir de 1º de janeiro de 2024.

Não se espera que essas alterações tenham impacto significativo sobre as demonstrações financeiras da Companhia.

2.1.18. Normas e interpretações emitidas, adotadas pela Companhia

Pronunciamento	Descrição
IAS 1/CPC 26(R1)	Alteração do termo “políticas contábeis significativas” para “políticas contábeis materiais". A alteração também define o que é "informação de política contábil material", explica como identificá-las e esclarece que informações imateriais de política contábil não precisam ser divulgadas, mas caso o sejam, que não devem obscurecer as informações contábeis relevantes. O "*IFRS Practice Statement 2 Making Materiality Judgements*", também alterado, fornece orientação sobre como aplicar o conceito de materialidade às divulgações de política contábil.
IAS 8/CPC 23	Esclarece como as entidades devem distinguir as mudanças nas políticas contábeis de mudanças nas estimativas contábeis, uma vez que mudanças nas estimativas contábeis são aplicadas prospectivamente a transações futuras e outros eventos futuros, mas mudanças nas políticas contábeis são geralmente aplicadas retrospectivamente a transações anteriores e outros eventos anteriores, bem como ao período atual.
IAS 12/CPC 32	Requer que as entidades reconheçam o imposto diferido sobre as transações que, no reconhecimento inicial, dão origem a montantes iguais de diferenças temporárias tributáveis e dedutíveis. Isso normalmente se aplica a transações de arrendamentos (ativos de direito de uso e passivos de arrendamento) e obrigações de descomissionamento e restauração, como exemplo, e exige o reconhecimento de ativos e passivos fiscais diferidos adicionais.

As alterações mencionadas acima não geraram impactos materiais para a Companhia.

DocuSign Envelope ID: 2FAE6BBA-24C6-49F8-A3F3-E457152E9CDA

2.1.19. Demonstração do valor adicionado

A apresentação da Demonstração do Valor Adicionado (DVA), individual e consolidada, é requerida pela legislação societária brasileira e pelas práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis a companhias abertas. A DVA foi preparada de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09 - "Demonstração do Valor Adicionado". As IFRS não requerem a apresentação dessa demonstração. Como consequência, pelas IFRS, essa demonstração está apresentada como informação suplementar, sem prejuízo do conjunto das demonstrações contábeis.

2.2. Estimativas e julgamentos contábeis críticos

As estimativas e os julgamentos contábeis são continuamente avaliados e baseiam-se na experiência histórica e em outros fatores, incluindo expectativas de eventos futuros, consideradas razoáveis para as circunstâncias.

Com base em premissas, a Companhia faz estimativas com relação ao futuro. Por definição, as estimativas contábeis resultantes raramente serão iguais aos respectivos resultados reais. As estimativas e premissas que apresentam um risco significativo, com probabilidade de causar um ajuste relevante nos valores contábeis de ativos e passivos para o próximo exercício social, estão contempladas a seguir.

(a) Reconhecimento de receita de unidades imobiliárias não concluídas

Para fins de aplicação da política contábil de reconhecimento de receita de unidades imobiliárias em construção, a Administração segue a CPC 47 - Receita de Contrato com Cliente.

A Companhia usa o método de Porcentagem de Conclusão (POC) para contabilizar seus contratos de venda de unidades nos empreendimentos de incorporação imobiliária. O uso do método POC requer que a Companhia estime os custos a serem incorridos até o término da construção e entrega das chaves das unidades imobiliárias pertencentes a cada empreendimento de incorporação imobiliária para estabelecer uma proporção em relação aos custos já incorridos. A receita é apurada multiplicando-se este percentual (POC) pelo valor justo da receita das vendas já contratadas. Dessa forma, a receita é reconhecida continuamente ao longo da construção do empreendimento de incorporação imobiliária. Essa determinação requer um julgamento significativo por parte da Administração.

(b) Custo orçado das obras

Os custos orçados totais, compostos pelos custos incorridos e custos previstos a incorrer para o encerramento das obras, são revisados periodicamente no decorrer das obras, e o efeito dessas revisões nas estimativas afeta o resultado da Companhia, como descrito acima na Nota 2.1.15.b - Reconhecimento da receita.

(c) Provisão para riscos tributários, trabalhistas e cíveis

A Companhia reconhece provisão para demandas tributárias, cíveis e trabalhistas. A avaliação da probabilidade de perda inclui a avaliação das evidências disponíveis, a hierarquia das leis, as jurisprudências disponíveis, as decisões mais recentes nos tribunais e sua relevância no ordenamento jurídico, bem como a avaliação dos advogados externos. As provisões são revisadas e ajustadas para levar em conta alterações nas circunstâncias como prazo de prescrição aplicável, conclusões de inspeções fiscais ou exposições adicionais identificadas com base em novos assuntos ou decisões de tribunais. A Companhia é periodicamente fiscalizada por diferentes autoridades, incluindo fiscais, trabalhistas,

DocuSign Envelope ID: 2FAE6BBA-24C6-49F8-A3F3-E457152E9CDA

previdenciárias, ambientais e de vigilância sanitária. Não é possível garantir que essas autoridades não autuarão a Companhia, nem que essas infrações não se converterão em processos administrativos e, posteriormente, em processos judiciais, tampouco o resultado final, tanto dos eventuais processos administrativos ou judiciais

(d) Teste de recuperabilidade do estoque

Anualmente a Companhia submete seu estoque de unidades concluídas ao teste de recuperabilidade, para avaliar se o valor contábil do ativo excede seu valor recuperável. O valor recuperável da unidade e determinado pelo valor histórico das vendas das unidades similares às que estão sendo objeto do teste, deduzido do valor estimado do custo para realização da venda dessa unidade. Se o valor recuperável for inferior ao valor de custo, a Companhia realiza a baixa do valor.

(e) Provisão para Perda Esperada de Crédito de Liquidação Duvidosa

A Companhia avalia periodicamente seu contas a receber a fim de identificar valores que não serão realizados, valores já identificados como perda ou valores que podem não se realizar no futuro. A Companhia utiliza o método de perda potencial para determinar o valor da provisão para perda estimada, avaliando as vendas que possuem contas a receber vencido a mais de 360 dias.

(f) Provisão para Distrato

A Companhia realiza análises periódicas sobre as unidades vendidas e ainda não repassadas, com o objetivo de identificar eventuais riscos de cancelamentos de vendas. Essas análises são realizadas levando-se em conta o atual cenário econômico, taxas de juros, políticas habitacionais, além de reavaliar a condição financeira do comprador. Uma vez identificada a incapacidade do cliente em conseguir o financiamento bancário, e o mesmo não ter recursos próprios para quitar a unidade, é feita a rescisão contratual.

O modelo de negócios da Companhia tem como foco a construção de unidades habitacionais de média renda, uma faixa logo acima do PMCMV (Programa Minha Casa Minha Vida) com valor comercial de unidades entre R$ 199 e R$1.692.

Nesse modelo de negócios o repasse das unidades vendidas é feito durante a construção do empreendimento, pelo modelo associativo, junto a instituição financeira. Esse tipo de financiamento permite que o cliente assine o contrato com a instituição financeira logo após a assinatura da PCV (Promessa de Compra e Venda), e a Companhia recebe os direitos econômicos provenientes da venda de acordo com a construção do empreendimento.

Para as vendas em que o financiamento é direto com a construtora, a unidade só é transferida para o cliente ao final do empreendimento e somente quando o mesmo já tenha quitado todo o fluxo financeiro com a Companhia. Em caso de distrato dessa venda, a unidade volta para o estoque e a Companhia pode reter até 50% dos valores pagos para cobrir custos e despesas já incorridas.

A Companhia realizou suas análises para 31 de dezembro de 2023 e concluiu que não há expectativa de perda com distratos, com isso, não houve a necessidade de provisão.

DocuSign Envelope ID: 2FAE6BBA-24C6-49F8-A3F3-E457152E9CDA

2.3 – Reapresentação das informações contábeis

A Companhia revisou os critérios de apropriação ao resultado dos encargos financeiros decorrentes de cessões de recebíveis realizadas entre dezembro de 2020 e dezembro de 2022, capitalizados aos empreendimentos em andamento no mesmo período. Os critérios de apropriação desses encargos financeiros foram aprimorados, de forma que antes da revisão eram reconhecidos ao resultado de acordo com o prazo de liquidação da carteira cedida e, após a revisão, passou a considerar o mesmo critério dos demais componentes dos estoques.

Além da cessão de recebíveis, a Companhia reavaliou o prazo de realização e o prazo de exigibilidade de outros créditos e do passivo de cessão de recebíveis, respectivamente, e julgou necessário alterar a segregação entre circulante e não circulante desses itens.

Como consequência dessa revisão, a Companhia reapresentou as demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2022. Desta forma, os efeitos dessa reapresentação estão apresentados abaixo:

DocuSign Envelope ID: 2FAE6BBA-24C6-49F8-A3F3-E457152E9CDA

(a) Balanços Patrimoniais

	Controladora							
	31/12/2021				31/12/2022			
	Originalmente apresentado	Ajustes (b)	Ajustes em 2020 (a)	Reapresentado	Originalmente apresentado	Ajustes (c)	Ajustes em 2020 e 2021 (a+b)	Reapresentado
Ativo circulante								
Outros créditos	5.646	-	-	5.646	22.032	-	-	22.032
Tributos a recuperar	825	-	-	825	902	(49)	-	853
Outros ativos circulantes	93.962	-	-	93.962	85.582	-	-	85.582
Total do ativo circulante	100.433	-	-	100.433	108.516	(49)	-	108.467
Ativo não circulante								
Outros créditos	-	-	-	-	-	-	-	-
Investimentos	443.617	(3.079)	(479)	440.059	424.676	(3.049)	(3.558)	418.069
Tributos a recuperar	-	-	-	-	-	49	-	49
Outros ativos não circulantes	26.151	-	-	26.151	74.307	-	-	74.307
Total do ativo não circulante	469.768	(3.079)	(479)	466.210	498.983	(3.000)	(3.558)	492.425
Total do ativo	570.201	(3.079)	(479)	566.643	607.499	(3.049)	(3.558)	600.892
Passivo circulante								
Passivo de cessão	-	-	-	-	982	(699)	-	283
Outros Passivos Circulantes	97.930	-	-	97.930	88.416	-	-	88.416
Total do passivo circulante	97.930	-		97.930	89.398	(699)	-	88.699
Passivo não circulante								
Passivo de cessão	-	-	-	-	-	699	-	699
Outros Passivos Circulantes	149.609	-	-	149.609	132.916	-	-	132.916
Total do passivo não circulante	149.609	-	-	149.609	132.916	699	-	133.615
Patrimônio líquido								
Capital Social	318.765	-	-	318.765	318.765	-	-	318.765
Reservas de lucros	3.741	(3.079)	(479)	183	66.183	(3.049)	(3.558)	59.576
Demais contas do Patrimônio Líquido	156	-	-	156	237	-	-	237
	322.662	(3.079)	(479)	319.104	385.185	(3049)	(3.558)	378.578

DocuSign Envelope ID: 2FAE6BBA-24C6-49F8-A3F3-E457152E9CDA

	Controladora							
	31/12/2021				31/12/2022			
	Originalmente apresentado	Ajustes (b)	Ajustes em 2020 (a)	Reapresentado	Originalmente apresentado	Ajustes (c)	Ajustes em 2020 e 2021 (a+b)	Reapresentado
Participação dos não controladores	-	-	-	-	-	-	-	-
	322.662	(3.079)	(479)	319.104	385.185	(3.049)	(3.558)	378.578
Total do passivo e patrimônio líquido	570.201	(3.079)	(479)	566.643	607.499	(3.049)	(3.558)	600.892

DocuSign Envelope ID: 2FAE6BBA-24C6-49F8-A3F3-E457152E9CDA

	Consolidado							
	31/12/2021				31/12/2022			
	Originalmente apresentado	Ajustes (b)	Ajustes em 2020 (a)	Reapresentado	Originalmente apresentado	Ajustes (c)	Ajustes em 2020 e 2021 (a+b)	Reapresentado
Ativo circulante								
Estoques	286.502	1.414	197	288.113	273.739	767	1.611	276.117
Tributos a recuperar	1.044	-	-	1.044	1.465	(61)	-	1.404
Outros créditos	26.523	(5.201)	(869)	20.453	53.242	(3.546)	(6.070)	43.626
Outros ativos circulantes	176.998	-	-	176.998	204.129	-	-	204.129
Total do ativo circulante	491.067	(3.787)	(672)	486.608	532.575	(2.840)	(4.459)	525.276
Ativo não circulante								
Outros créditos	-	-	-	-	-	-	-	-
Tributos a recuperar	-	-	-	-	-	61	-	61
Investimentos	55.672	-	-	55.672	54.793	(380)	-	54.413
Outros ativos não circulantes	645.437	-	-	645.437	888.425	-	-	888.425
Total do ativo não circulante	701.109	-	-	701.109	943.218	(319)	-	942.899
Total do ativo	1.192.176	(3.787)	(672)	1.187.717	1.475.793	(3.159)	(4.459)	1.468.175
Passivo circulante								
Passivo de cessão	-	-	-	-	75.718	(64.508)	-	11.210
Outros Passivos Circulantes	141.472	-	-	141.472	184.123	-	-	184.123
Total do passivo circulante	141.472	-	-	141.472	259.841	(64.508)	-	195.333
Passivo não circulante								
Passivo de cessão	-	-	-	-	-	64.508	-	64.508
Outros Passivos Circulantes	703.971	-	-	703.971	808.276	-	-	808.276
Total do passivo não circulante	703.971	-	-	703.971	808.276	64.508	-	872.784
Patrimônio líquido								
Capital Social	318.765	-	-	318.765	318.765	-	-	318.765
Reservas de lucros	3.741	(3.079)	(479)	183	66.183	(3.049)	(3.558)	59.576
Demais contas do Patrimônio Líquido	156	-	-	156	237	-	-	237
	322.662	(3.079)	(479)	319.104	385.185	(3.049)	(3.558)	378.578

DocuSign Envelope ID: 2FAE6BBA-24C6-49F8-A3F3-E457152E9CDA

	31/12/2021				Consolidado 31/12/2022			
	Originalmente apresentado	Ajustes (b)	Ajustes em 2020 (a)	Reapresentado	Originalmente apresentado	Ajustes (c)	Ajustes em 2020 e 2021 (a+b)	Reapresentado
Participação dos não controladores	24.071	(708)	(193)	23.170	22.491	(110)	(901)	21.480
	346.733	(3.787)	(672)	342.274	407.676	(3.159)	(4.459)	400.058
Total do passivo e patrimônio líquido	1.192.176	(3.787)	(672)	1.187.717	1.475.793	(3.159)	(4.459)	1.468.175

DocuSign Envelope ID: 2FAE6BBA-24C6-49F8-A3F3-E457152E9CDA

(b) Demonstrações dos Resultados

	31/12/2022					
	Controladora			Consolidado		
	Originalmente apresentado	Ajustes	Reapresentado	Originalmente apresentado	Ajustes	Reapresentado
Receita líquida	376	-	376	422.787	-	422.787
Custo da venda de imóveis e serviços prestados	3.477	-	3.477	(263.054)	(4.189)	(267.243)
Lucro bruto	3.853	-	3.853	159.733	(4.189)	155.544
Receitas (despesas) operacionais						
Despesas gerais e administrativas	(11.608)	-	(11.608)	(14.165)	-	(14.165)
Despesas comerciais	(5.398)	-	(5.398)	(46.937)	-	(46.937)
Resultado com equivalência patrimonial	95.723	(3.049)	92.674	11.407	(380)	11.027
Outras receitas e (despesas) operacionais	1.993	-	1.993	824	-	824
	80.710	(3.049)	77.661	(48.871)	(380)	(49.251)
Despesas financeiras	(5.413)	-	(5.413)	(9.092)	1.410	(7.682)
Receitas financeiras	2.780	-	2.780	6.451	-	6.451
Resultado financeiro	(2.633)	-	(2.633)	(2.641)	1.410	(1.231)
Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social	81.930	(3.049)	78.881	108.221	(3.159)	105.062
Imposto de renda e contribuição social	(38)	-	(38)	(9.116)	-	(9.116)
Resultado líquido do período	81.892	(3.049)	78.843	99.105	(3.159)	95.946
Resultado líquido atribuível						
Direcional Engenharia S.A.	81.892	(3.049)	78.843	81.892	(3.049)	78.843
Participantes não controladores em SPEs e SCPs	17.213	-	17.213	17.213	(110)	17.103

DocuSign Envelope ID: 2FAE6BBA-24C6-49F8-A3F3-E457152E9CDA

(c) DMPL

	Atribuível aos acionistas da Controladora				
	Reservas de lucro				
	Para investimento	Lucros/ prejuízos acumulados	Patrimônio líquido individual	Participação não Controladores	Patrimônio líquido Consolidado
Saldos em 31 de dezembro de 2021 (original)	3.657	-	322.662	24.071	346.733
Ajustes 2020 (a)	(479)	-	(479)	(193)	(672)
Ajustes (b)	(3.079)	-	(3.079)	(708)	(3.787)
]Saldos em 31 de dezembro de 2021 (reapresentado)	99	-	319.104	23.170	342.274
Saldos em 31 de dezembro de 2022 (original)	62.005	-	385.185	22.491	407.676
Ajustes 2020 e 2021 (a+b)	(3.558)	-	(3.558)	(901)	(4.459)
Ajustes (c)	(3.049)	-	(3.049)	(110)	(3.159)
Saldos em 31 de dezembro de 2022 (reapresentado)	55.398	-	378.578	21.480	400.058

(d) DFC

	31/12/2022					
	Controladora			Consolidado		
	Originalemente apresentado	Ajustes	Reapresentado	Originalemente apresentado	Ajustes	Reapresentado
Das atividades operacionais						
Lucro antes do Imposto de renda e da contribuição social	81.930	(3.049)	78.881	10.8221	(3.159)	105.062
Resultado de equivalência patrimonial	(95.723)	3.049	(92.674)	(11.407)	380	(11.027)
Créditos diversos	(16.386)	-	(16.386)	(26.719)	2.779	(23.940)

DocuSign Envelope ID: 2FAE6BBA-24C6-49F8-A3F3-E457152E9CDA

(e) DVA

	31/12/2022					
	Controladora			Consolidado		
	Originalmente apresentado	Ajustes	Reapresentado	Originalmente apresentado	Ajustes	Reapresentado
Valor adicionado recebido em transferência						
Resultado de equivalência patrimonial	95.723	(3.049)	92.674	11.407	(380)	11.027
Receitas financeiras	2.780	-	2.780	6.451	-	6.451
	98.503	(3.049)	95.454	17.858	(380)	17.478
Valor adicionado total a distribuir	102.442	(3.049)	99.393	180.644	(380)	180.264
Distribuição do valor adicionado						
Pessoal	12.879	-	12.879	43.728	-	43.728
Impostos, taxas e contribuições	2.159	-	2.159	27.013	-	27.013
Remuneração de capitais de terceiros	5.512	-	5.512	10.798	2.779	13.577
Lucros/prejuízos retidos	81.892	(3.049)	78.843	81.892	(3.049)	78.843
Parcela do resultado atribuído a acionistas não controladores	-	-	-	17.213	(110)	17.103
	102.442	(3.049)	99.393	180.644	(380)	180.264

3. Caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras

3.1. Caixa e equivalente de caixa

	Controladora		Consolidado	
Descrição	**2023**	**2022**	**2023**	**2022**
Caixa e bancos	241	558	47.683	16.825
Equivalentes de caixa - aplicações financeiras	10.321	37.199	10.158	59.876
Total	10.562	37.757	57.841	76.701

Os saldos de caixa e equivalentes de caixa referem-se às aplicações diretamente em CDB que acompanham o CDI, com resgate em D+0 e que não estão sujeitos à mudança relevante de valor.

DocuSign Envelope ID: 2FAE6BBA-24C6-49F8-A3F3-E457152E9CDA

3.2. Aplicações financeira

	Controladora		Consolidado	
	2023	**2022**	**2023**	**2022**
Aplicações em letra financeira do Tesouro (Títulos Públicos)	2.689	2.867	4.907	14.889
Letras financeiras (Títulos Privados)	32.769	1.701	57.234	8.711
Total	35.458	4.568	62.141	23.600

As aplicações financeiras da Companhia, classificadas como equivalentes de caixa e os títulos públicos e privados, têm rendimento atrelado ao Certificado de Depósito Interbancário (CDI), com remuneração que varia entre 95,00% e 106,49% do CDI, conforme natureza e prazo de cada instrumento. Em 31 de dezembro de 2023, a rentabilidade média bruta nos últimos 12 meses das aplicações financeiras da Companhia foi de 98,79% do CDI (106,20% em 2022).

4. Contas a receber

4.1. Contas a receber operacional

	Controladora		Consolidado	
Contas a receber por incorporação de imóveis	**2023**	**2022**	**20023**	**2022**
Unidades concluídas	6.882	9.296	32.813	27.563
Unidades não concluídas	-	-	371.613	179.687
(-) Provisão para perdas de contas a receber	(84)	(30)	(1.725)	(437)
(-) Ajuste a valor presente	-	-	(19.978)	(12.793)
	6.798	9.266	382.723	194.020
Contas a receber por prestação de serviços				
Intermediação imobiliária	-	-	72	78
	6.798	9.266	382.795	194.098
Circulante	4.775	6.082	169.467	70.350
Não circulante	2.023	3.184	213.328	123.748

A Companhia reconhece provisão para perda sobre o contas a receber de as parcelas de financiamento direto com o cliente. O valor é contabilizado em contrapartida do grupo de “Outras despesas” no resultado). Abaixo a movimentação do saldo Controladora e consolidado da provisão para perda:

	31/12/2022	**(-) Provisão**	**(+) Reversão**	**(-) Baixa alienação de investimentos**	**31/12/2023**
Controladora	(30)	(74)	20	-	(84)
Consolidado	(437)	(2.023)	223	512	(1.725)

Em decorrência dos critérios de reconhecimento de receita, o saldo de contas a receber das unidades vendidas e ainda não concluídas não está integralmente refletido nas Demonstrações financeiras individuais e consolidadas, uma vez que o seu registro é limitado à parcela da receita reconhecida contabilmente, líquida das parcelas já recebidas. Na Nota Explicativa nº 18.a, são apresentados os saldos

DocuSign Envelope ID: 2FAE6BBA-24C6-49F8-A3F3-E457152E9CDA

a receber não reconhecidos nas Demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

A Companhia efetuou o cálculo a valor presente das contas a receber para unidades não concluídas e contabilizou o montante considerando a taxa média de desconto de 5,68%, que representa a taxa média de capitação de empréstimos e financiamentos descontada do IGPM.

As contas a receber de venda de imóveis são atualizadas pela variação do Índice Nacional da Construção Civil (INCC) até a averbação do Habite-se. Após a averbação do Habite-se são atualizadas pelo IGP-M/IPCA e há incidência de juros de 12% a.a..

A Companhia realiza provisão para perda sobre as parcelas do contas a receber cujo financiamento é direto com a construtora em caráter pro-soluto. O valor a receber de financiamento direto em dezembro de 2023 é de R$51.904 (R$43.401 em dezembro de 2022). Em dezembro de 2022 a taxa para perda esperada foi de 4,29% (1,61% em dezembro de 2022).

Cessão de carteira de crédito

A Companhia celebra através da Direcional Engenharia S.A., sua controladora, instrumentos de Cessão de Crédito imobiliário para melhor gestão de recursos de forma a antecipar recebíveis. Abaixo destacamos as operações realizadas:

			Saldo a receber em:		Passivo vinculado:	
Securitizadora	**Data da Operação**	**Valor da Operação**	**31/12/2023**	**31/12/2022**	**31/12/2023**	**31/12/2022**
(i) True Securitizadora S.A	13/12/2021	100.789	1.156	1.156	-	-
(ii) True Securitizadora S.A	23/06/2022	43.281	27	34	-	-
(iii) Banco XP S.A.	30/09/2022	113.520	-	-	53.855	75.718
(iv) Banco XP S.A.	21/03/2023	59.999	-	-	38.029	-
(v) True Securitizadora S.A	19/12/2023	110.246	11.329	-	11.329	-
			12.512	1.190	103.213	75.718

(i) Em 13 de dezembro de 2021, a Direcional Engenharia celebrou, através de suas controladas, um Instrumento de Cessão de Crédito imobiliário junto a True Securitizadora S.A. O valor líquido da cessão que cabe à Riva foi de R$15.427. Em 31 de dezembro de 2023, o saldo a receber da Companhia era de R$1.156.

(ii) Em 23 de junho de 2022, a Direcional celebrou novo Instrumento de Cessão de Direitos Creditórios Imobiliários junto a True Securitizadora S.A. O valor líquido da operação que cabe à Riva é de R$5.689. Em 31 de dezembro de 2023 o saldo a receber da Companhia era de R$27.

(iii) Em 30 de setembro de 2022, a Companhia celebrou, através da Direcional, um Instrumento de Cessão Definitiva de Direitos Creditórios Imobiliários junto ao Banco XP S.A. O valor líquido da operação que cabe à Riva é de R$79.691, recebido integralmente pela Direcional em 31 de dezembro 2022. Para esse item constituímos um passivo de Cessão de Direitos Creditórios, conforme nota explicativa 15.1.

(iv) Em 21 de março de 2023, a Companhia celebrou, através de suas controladas, um novo Instrumento de Cessão Definitiva de Direitos Creditórios Imobiliários junto ao Banco XP S.A. O valor líquido da operação que cabia à Riva foi de R$46.157, recebido integralmente na data da operação. Para esse item foi constituído um passivo de Cessão de Direitos Creditórios, conforme nota explicativa 15.

DocuSign Envelope ID: 2FAE6BBA-24C6-49F8-A3F3-E457152E9CDA

(v) Em 19 de dezembro de 2023, a Companhia celebrou, através de suas controladas, um instrumento de Cessão de Crédito imobiliário junto à True Securitizadora S.A. O valor líquido da operação da Riva foi de R$11.328. Em 31 de dezembro 2023, o saldo a receber referente a essa operação era de R$11.328.

Em 31 de dezembro de 2023 e 31 de dezembro de 2022, as contas a receber de incorporação de imóveis, que estão classificados no ativo circulante, apresentam os seguintes vencimentos:

	2023	2022
A vencer		
Até 3 meses	53.962	22.596
De 3 a 6 meses	28.882	19.384
De 6 a 9 meses	16.596	14.037
De 9 meses a 1 ano	62.372	12.118
	161.812	68.135

	2023	2022
Vencidos		
Até 1 mês	4.608	983
entre 1 e 2 meses	589	271
entre 2 e 3 meses	400	156
entre 3 e 4 meses	444	101
entre 4 e 6 meses	337	137
Acima 6 meses	1.277	567
	7.655	2.215
	169.467	70.350

Os títulos a vencer classificados como não circulantes em 31 de dezembro de 2023 e 31 de dezembro de 2022 possuem o seguinte fluxo de recebimento:

	2023	2022
Entre 1 e 2 anos	80.899	69.379
Até 3 anos	32.966	16.410
Até 4 anos	21.290	8736
Após 4 anos	78.173	29.223
	213.328	123.748

DocuSign Envelope ID: 2FAE6BBA-24C6-49F8-A3F3-E457152E9CDA

4.2. Contas a receber por alienação de investimentos

Objeto	Data da operação	% Negociado	31/12/2022	(+) Alienação de quotas	(-) Recebimentos	31/12/2023
Riva Incorporadora S/A - SCP Riva Barra (i)	21/06/2022	35,00%	5.297	-	-	5.297
Braga Empreendimentos Imobiliarios Ltda (ii)	28/04/2022	25,00%	1.832	-	-	1.832
Malaquita Empreendimentos Imobiliários Ltda. (iii)	31/12/2023	100,00%	-	18.473	(18.473)	-
Graúna Incorporadora S.A. (iv)	31/12/2023	100,00%	-	10.300	(10.300)	-
Total Controladas			7.129	28.773	(28.773)	7.129

	Controladora		Consolidado	
	2023	2022	2023	2022
Contas a receber por alienação de investimentos	7.129	7.129	7.129	7.129
	7.129	7.129	7.129	7.129
Circulante	-	-	-	-
Não circulante	7.129	7.129	7.129	7.129

(i) Em 21 de junho de 2022, a Companhia, realizou a venda de 35% das quotas da Riva Incorporadora S/A – SCP Riva Barra para Ager Projeto 11 Empreendimentos Imobiliários Ltda. Pelo valor de R$5.29, sendo esse o saldo a receber em 31 de dezembro de 2023.

(ii) Em 28 de abril de 2022, a Riva Incorporadora S.A, realizou a venda de 25% das quotas Braga Empreendimentos Imobiliários Ltda para Balandria Desenvolvimento Imobiliário Ltda. pelo valor de R$1.832, sendo esse o saldo a receber em 31 de dezembro de 2023.

(iii) Em 30 de novembro de 2022, a Riva Incorporadora S.A também efetuou a venda para Lago da Pedra S.A de 100% das quotas Bella Carioca Empreendimentos SPE Ltda., pelo valor de R$24.151, recebido em dezembro de 2022.

(iv) Em 30 de junho de 2023, a Riva Incorporadora S/A realizou a venda de 100% das quotas da Graúna Incorporadora S.A. e 90% das quotas da Malaquita Empreendimentos Imobiliários Ltda. para a Lago da Pedra S/A pelo montante de R$26.950, sendo esse o saldo quitado em setembro de 2023. Na mesma data, efetuou a venda de 10% das quotas da Malaquita para a Direcional, pelo valor de R$1.823, esse valor foi quitado em 11 de novembro de 2023.

DocuSign Envelope ID: 2FAE6BBA-24C6-49F8-A3F3-E457152E9CDA

4.3. Outros Créditos

	Controladora			Consolidado		
	31/12/2023	31/12/2022	01/12/2022	31/12/2023	31/12/2022 (Reapresentado – Nota 2.3)	01/12/2022 (Reapresentado – Nota 2.3)
Créditos junto à clientes	63	2.377	139	6.949	6.909	1.687
Despesas comerciais antecipadas	-	-	-	15.628	12.123	6.695
Adiantamentos diversos	-	-	36	533	6.933	26
Demais créditos	1.078	6.319	3.005	3.512	3.110	8.388
Débitos com Cessão de Recebíveis (i)	40	-	-	12.512	1.215	1.191
Prospecção para novos negócios	-	13.336	2.466	-	13.336	2.466
	1.181	22.032	5.646	39.134	43.626	20.453
Circulante	1.181	22.032	5.646	33.692	43.626	20.453
Não circulante	-	-	-	5.442	-	-

(i) Contas a receber referente a cessão de recebíveis.

5. Estoques

	Controladora			Consolidado		
	31/12/2023	31/12/2022	01/01/2022	31/12/2023	31/12/2022 (Reapresentado – Nota 2.3)	01/01/2022 (Reapresentado – Nota 2.3)
Imóveis concluídos	-	-	1.012	6.061	653	1.805
Imóveis não concluídos	-	-	-	300.043	241.909	141.638
Terrenos a incorporar	7.226	62.639	18.649	917.034	777.388	681.892
	7.226	62.639	19.661	1.223.138	1.019.950	825.335
Circulante	-	-	1.039	489.283	276.117	288.113
Não circulante	7.226	62.639	18.622	733.855	743.833	537.222

5.1. Juros capitalizados

Os juros incorridos referentes aos financiamentos à produção estão contabilizados nas rubricas de "Imóveis não concluídos" e "Imóveis concluídos" de acordo com o OCPC 01, e estes são apropriados ao resultado em decorrência das vendas. Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2023, foram capitalizados nas contas de estoques, juros no montante de R$12.565, sendo R$5.022 referentes aos empréstimos e financiamentos e R$7.543 referentes às operações de cessão de créditos (R$2.250 em 31 de dezembro de 2022, sendo R$1.483 referentes aos empréstimos e financiamentos e R$767 referentes às operações de cessão de créditos). Ainda permanece capitalizado no estoque o montante de R$3.114 (R$2.588 em 31 de dezembro de 2022) referente às unidades não vendidas. A taxa utilizada para a capitalização dos juros foi de 10,83% em dezembro de 2023 (10,21% em dezembro de 2022).

DocuSign Envelope ID: 2FAE6BBA-24C6-49F8-A3F3-E457152E9CDA

6. Partes relacionadas

6.1. Companhias ligadas

Ativo

	Controladora		Consolidado	
	2023	**2022**	**2023**	**2022**
Créditos junto a sócios de empreendimentos (a)	-	80	2.667	2.717
Conta corrente com empreendimentos (b)	223.692	37.095	15.479	30.761
	223.692	37.175	18.146	33.478

Passivo

	Controladora		Consolidado	
	2023	**2022**	**2023**	**2022**
Passivo junto a sócios de empreendimentos (a)	865	902	16.702	1.368
Conta corrente com empreendimentos (b)	39.410	41.724	37.293	48.136
	40.275	42.626	53.995	49.504

(a) Créditos e passivos juntos a sócios de empreendimentos: o saldo da conta representa a parcela da conta corrente junto ao sócio não controlador.

(b) Conta corrente com empreendimentos, ativo: tais operações são exclusivamente relacionadas ao aporte de recursos para a construção, sobre as quais não incide remuneração. Os principais empreendimentos são: R$9.756 Lucio Évora, R$4.488 Lucio Verona, R$801 SCP Seleto e R$434 junto a outras empresas do grupo. Passivo: refere-se à redução de capital no valor de R$86.531, ocorrida em 17 de fevereiro de 2021, mediante restituição de capital aos acionistas e em 31 de dezembro de 2023 o saldo a pagar era de R$10.932. Além da redução de capital a Companhia possui R$22.141 referente a aportes da Direcional para fomentar os empreendimentos imobiliários da companhia. O restante do saldo, R$4.220, refere-se a reembolsos e outras transações com partes relacionadas.

A Direcional fornece à Riva toda a estrutura de *BackOffice* Financeiro, Administrativo, Contábil, Departamento Pessoal, Controladoria, Planejamento e Engenharia, onde os custos não são repassados para a Riva.

Existe ainda o compartilhamento das formas de alumínio que são utilizadas para a construção das unidades dos empreendimentos em que o custo é mensurado pela utilização das formas e mensalmente o custo é repassado para as respectivas SPE's.

A Companhia avaliou seus saldos de partes relacionadas e não tem indicativos de perda saldos do ativo e, consequentemente, nenhuma provisão para perda foi necessária.

DocuSign Envelope ID: 2FAE6BBA-24C6-49F8-A3F3-E457152E9CDA

7. Investimentos

(a) Abaixo a movimentação dos saldos em 31 de dezembro de 2023

Empresas Controladas	Participação	31/12/2022	Dividendos	Equivalência Patrimonial	(-) Amortização de - Mais-valia	Subscrição (redução) de capital/AFAC	Alienação de participação societária	31/12/2023
BFRE Assessoria Empresarial e Participacoes Ltda	100,00%	98.772	-	3.910	(1.461)	2.124	-	103.345
Manauara VII Empreendimentos Imobiliarios SPE Ltda	100,00%	28.025	(15.333)	27.833	-	(1.311)	-	39.214
Direcional SP I Empreendimentos Imobiliarios Ltda	100,00%	16.327	-	5.322	-	6.255	-	27.904
Direcional Santo Antônio Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	27.919	-	(394)	-	140	-	27.665
Riva Incorporadora S/A - SCP Riva Barra	65,00%	13.221	(6.931)	13.957	-	2.136	-	22.383
Altos Pilares Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	30.055	(18.912)	2.197	-	1.058	-	14.398
Campo Azul Empreendimentos Imobiliarios Ltda	100,00%	11.647	-	7.019	-	(4.710)	-	13.956
Lajeado Empreendimentos imobiliarios Ltda	100,00%	19.989	(7.654)	15.450	-	(13.931)	-	13.854
Juazeiro Empreendimentos Imobiliarios Ltda	100,00%	10.275	-	(13)	-	544	-	10.806
Diorama Empreendimento Imobiliario Ltda (b)	100,00%	6.938	-	3.563	-	-	-	10.501
Braga Empreendimentos Imobiliarios Ltda (b)	75,00%	6.007	-	3.679	-	-	-	9.686
Sapucaia Empreendimentos Imobiliarios Ltda	100,00%	6.054	-	4	-	(133)	-	5.925
Riacho Branco Empreendimentos Imobiliários Ltda	95,87%	6.440	(1.454)	(45)	-	126	-	5.067
Frutal Empreendimentos imobiliarios Ltda	100,00%	9.558	(18.664)	18.654	-	(4.530)	-	5.018
Galvao Empreendimentos Imobiliarios Ltda	100,00%	2.839	-	(1.075)	-	2.683	-	4.447
Timon Empreendimentos Imobiliarios Ltda	100,00%	-	-	4.384	-	1	-	4.385
Agua Comprida Empreendimentos Imobiliarios Ltda	100,00%	180	-	3.780	-	283	-	4.243
Vargem Bonita Empreendimentos Imobiliarios Ltda	100,00%	959	-	(9)	-	2.222	-	3.172
Guadalupe Empreendimentos Imobiliarios Ltda	100,00%	-	(3.278)	6.123	-	(105)	-	2.740
QRTZ 26 Incorporacoes de Imoveis SPE Ltda	60,00%	2.191	-	539	(42)	-	-	2.688
Atica Desenvolvimento Imobiliario Ltda	75,00%	-	-	(5)	-	1.779	-	1.774
Olaria Empreendimentos Imobiliarios Ltda (b)	100,00%	-	(516)	2.157	-	-	-	1.641
Riva Incorporadora S/A - SCP Rio do Sul Barra	75,00%	-	-	1.186	-	376	-	1.562
Cotia Empreendimentos Imobiliarios Ltda	100,00%	-	-	1.349	-	1	-	1.350
Irani Empreendimentos Imobiliarios Ltda	100,00%	723	-	(102)	-	624	-	1.245
Vargem Alta Empreendimentos Imobiliarios Ltda	100,00%	397	-	(18)	-	667	-	1.046
Malaquita Empreendimentos Imobiliarios Ltda (a)	-	17.574	-	5.464	-	(2.531)	(20.507)	-
Grauna Incorporadora S/A (a)	-	14.710	(12.987)	13.400	(1.346)	(1.291)	(12.486)	-
Outras Controladas	**-**	32.856	(15.039)	15.354	-	(23.363)	-	9.808
		363.656	(100.768)	153.663	(2.849)	(30.886)	(32.993)	349.823

DocuSign Envelope ID: 2FAE6BBA-24C6-49F8-A3F3-E457152E9CDA

Empresas Controladas em conjunto	Participação	31/12/2022 (Reapresentado – Nota 2.3)	Dividendos	Equivalência Patrimonial	(-) Amortização de - Mais-valia	Subscrição (redução) de capital/AFAC	Alienação de participação societária	31/12/2023
Osasco Lote 3 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	50,00%	25.769	-	(151)	-	5.321	-	30.939
RL80 Desenvolvimento Imobiliario Ltda	50,00%	3.269	(18.144)	22.885	-	9.849	-	17.859
Riva Incorporadora S/A - SCP SELETO	59,91%	11.026	(1.274)	(834)	-	(6.084)	-	2.834
Lucio Evora Empreendimento SPE Ltda	-	38	-	-	-	(38)	-	-
Lucio Cascais Empreendimento Imobiliarios SPE Ltda	-	6.385	(750)	-	-	(5.635)	-	-
Osasco Lote 2 Empreendimentos Imobiliarios SPE Ltda	-	1.744	-	-	-	(1.744)	-	-
Lucio Fatima Empreendimentos Imobiliarios SPE Ltda	-	4.829	(1.553)	-	(536)	(2.740)	-	-
Lucio Verona Empreendimentos Imobiliarios Ltda	-	1.352	-	-	-	(1.352)	-	-
Outras coligadas e controladas em conjunto	-	1	-	1	-	(2)	-	-
					(536)			
Controladas em Conjunto (na controladora)		54.413	(21.721)	21.901	(536)	(2.425)	-	51.632
Total Controladora		418.069	(122.489)	175.564	(3.385)	(33.311)	(32.993)	401.455

a) A Companhia realizou a venda dessas empresas conforme detalhes na nota explicativa 4.2.

b) SPE's que não auferiram resultado no período pois ainda se encontram em fase pré-operacional.

DocuSign Envelope ID: 2FAE6BBA-24C6-49F8-A3F3-E457152E9CDA

(b) Abaixo a composição dos saldos das controladas e controladas em conjunto em 31 de dezembro de 2023

		Balanço Patrimonial - 31/12/2023					
		Ativo		Passivo			Resultado
Empresas Controladas	**Participação**	**Circulante**	**Não Circulante**	**Circulante**	**Não Circulante**	**Patrimônio Liquido (i)**	**Lucro (Prejuízo)**
Bfre Assessoria Empresarial E Participacoes Ltda	100,00%	36.421	6.834	6.919	9.768	26.568	3.910
Manauara Vii Empreendimentos Imobiliarios Spe Ltda	100,00%	67.455	20.269	19.851	28.658	39.215	27.833
Direcional Sp I Empreendimentos Imobiliarios Ltda	100,00%	30.929	17.704	14.759	5.969	27.905	5.322
Direcional Santo Antônio Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	28.758	1.317	2.394	16	27.665	(394)
Riva Incorporadora S/A - Scp Riva Barra	65,00%	11.679	44.412	21.656	-	34.435	21.473
Altos Pilares Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	24.416	199	10.216	-	14.399	2.197
Campo Azul Empreendimentos Imobiliarios Ltda	100,00%	19.723	10.650	8.049	8.368	13.956	7.019
Lajeado Empreendimentos Imobiliarios Ltda	100,00%	32.557	14.814	10.897	22.620	13.854	15.450
Juazeiro Empreendimentos Imobiliarios Ltda	100,00%	-	12.060	252	1.003	10.805	(13)
Diorama Empreendimento Imobiliario Ltda	100,00%	13.639	8.809	9.739	2.208	10.501	3.563
Braga Empreendimentos Imobiliarios Ltda	75,00%	17.254	12.728	14.534	2.534	12.914	4.905
Sapucaia Empreendimentos Imobiliarios Ltda	100,00%	695	221.387	111	216.046	5.925	4
Riacho Branco Empreendimentos Imobiliários Ltda	95,87%	6.951	2.872	2.437	2.101	5.285	(47)
Frutal Empreendimentos Imobiliarios Ltda	100,00%	48.801	15.254	34.911	24.127	5.017	18.654
Galvao Empreendimentos Imobiliarios Ltda	100,00%	13.001	2.879	3.545	7.888	4.447	(1.075)
Timon Empreendimentos Imobiliarios Ltda	100,00%	16.304	5.531	7.976	9.474	4.385	4.384
Agua Comprida Empreendimentos Imobiliarios Ltda	100,00%	10.086	6.549	3.287	9.105	4.243	3.780
Vargem Bonita Empreendimentos Imobiliarios Ltda	100,00%	49.709	78	18.769	27.846	3.172	(9)
Guadalupe Empreendimentos Imobiliarios Ltda	100,00%	27.247	4.357	17.456	11.408	2.740	6.123
Qrtz 26 Incorporacoes De Imoveis Spe Ltda	60,00%	11.540	6.288	4.506	9.372	3.950	898
Atica Desenvolvimento Imobiliario Ltda	75,00%	7.676	51	464	4.898	2.365	(7)
Olaria Empreendimentos Imobiliarios Ltda	100,00%	10.825	1.083	10.268	-	1.640	2.156
Riva Incorporadora S/A - Scp Rio Do Sul Barra	75,00%	1	7.213	5.131	-	2.083	1.582
Cotia Empreendimentos Imobiliarios Ltda	100,00%	537	1.349	536	-	1.350	1.349
Irani Empreendimentos Imobiliarios Ltda	100,00%	-	7.403	72	6.087	1.244	(102)
Vargem Alta Empreendimentos Imobiliarios Ltda	100,00%	27.644	27.013	578	53.034	1.045	(18)
Outras Controladas	-	313.829	506.852	232.107	515.702	72.872	42.655
TOTAL CONTROLADAS		827.677	965.955	461.420	978.232	353.980	171.592
Osasco Lote 3 Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	50,00%	1.290	44.571	193	19	45.649	(302)
Rl80 Desenvolvimento Imobiliario Ltda	50,00%	8.845	41.716	14.843	-	35.718	45.771
Riva Incorporadora S/A - Scp Seleto	59,91%	38.836	12.477	8.563	38.019	4.731	(1.391)
Outras Controladas em conjunto	-	-	-	-	-	-	(1)
CONTROLADAS EM CONJUNTO		48.971	98.764	23.599	38.038	86.098	44.077

DocuSign Envelope ID: 2FAE6BBA-24C6-49F8-A3F3-E457152E9CDA

(i) Valor refere-se ao patrimônio liquido da investida, incluindo o resultado do período.
Em 31 de dezembro de 2023 e em 31 de dezembro de 2022, 48,60% e 43,54%, respectivamente, dos ativos da Companhia estão inseridos na estrutura de segregação patrimonial, conforme estabelecido pela Lei nº 10.931/04.

8. Imobilizado

Controladora

	Máquinas e equipamentos	Móveis e utensílios	Equipamentos de informática	Benfeitoria imóveis de terceiros	Estande de vendas	Ativos de direito de uso	Outros	Total imobilizado
Taxas de depreciação	10%	10%	20%	8%	(a)	(b)	-	-
Custo								
Saldo em 31/12/2022	134	100	232	26	8.304	271	11	9.078
Adições	-	5	19	-	-	-	-	24
Saldo em 31/12/2023	134	105	251	26	8.304	271	11	9.102
Depreciação/reversão								
Saldo em 31/12/2022	(99)	(74)	(109)	(6)	(7.759)	(129)	(11)	(8.187)
Depreciação do exercício	(13)	(10)	(37)	(6)	(544)	(53)	-	(663)
Saldo em 31/12/2023	(112)	(84)	(146)	(12)	(8.303)	(182)	(11)	(8.850)
Valor contábil								
Em 31/12/2022	35	26	123	20	545	142	-	891
Em 31/12/2023	22	21	105	14	1	89	-	252

DocuSign Envelope ID: 2FAE6BBA-24C6-49F8-A3F3-E457152E9CDA

	Máquinas e equipamentos	Móveis e utensílios	Equipamentos de informática	Benfeitoria imóveis de terceiros	Estande de vendas	Ativos de direito de uso	Outros	Total imobilizado
Taxas de depreciação	10%	10%	20%	8%	(a)	(b)	-	-
Custo								
Saldo em 31/12/2021	134	99	193	26	8.289	271	11	9.023
Adições	**-**	**1**	**39**	**-**	**15**	**-**	**-**	**55**
Saldo em 31/12/2022	134	100	232	26	8.304	271	11	9.078
Depreciação/reversão								
Saldo em 31/12/2021	(86)	(64)	(75)	(1)	(6.943)	(77)	(11)	(7.257)
Depreciação do exercício	(13)	(10)	(34)	(5)	(816)	(52)	-	(930)
Saldo em 31/12/2022	(99)	(74)	(109)	(6)	(7.759)	(129)	(11)	(8.187)
Valor contábil								
Em 31/12/2021	48	35	118	25	1.346	194	-	1.766
Em 31/12/2022	35	26	123	20	545	142	-	891

DocuSign Envelope ID: 2FAE6BBA-24C6-49F8-A3F3-E457152E9CDA

Consolidado

	Máquinas e equipamentos	Formas de alumínio	Móveis e utensílios	Equipamentos de informática	Benfeitoria imóveis de terceiros	Estande de vendas	Ativos de direito de uso	Outros	Total imobilizado
Taxas de depreciação	10%	(c)	10%	20%	8%	(a)	(b)	-	-
Custo									
Saldo em 31/12/2022	215	2.539	528	733	432	23.920	271	12	28.650
Adições	77	1.140	166	257	125	7.349	-		9.114
Baixas	(1)	(886)	(5)	(58)	(10)	(151)	-	-	(1.111)
Saldo em 31/12/2023	291	2.793	689	932	547	31.118	271	12	36.653
Depreciação/reversão									
Saldo em 31/12/2022	(120)	-	(130)	(254)	(105)	(14.834)	(129)	(12)	(15.584)
Depreciação do exercício	(25)	(601)	(56)	(149)	(97)	(4.338)	(52)		(5.318)
Baixas	-	-	-	11	1	125	-	-	137
Saldo em 31/12/2023	(145)	(601)	(186)	(392)	(201)	(19.047)	(181)	(12)	(20.765)
Valor contábil									
Em 31/12/2022	95	2.539	398	479	327	9.086	142	-	13.066
Em 31/12/2023	146	2.192	503	540	346	12.071	90	-	15.888

DocuSign Envelope ID: 2FAE6BBA-24C6-49F8-A3F3-E457152E9CDA

	Máquinas e equipamentos	Formas de alumínio	Móveis e utensílios	Equipamentos de informática	Benfeitoria imóveis de terceiros	Estande de vendas	Ativos de direito de uso	Outros	Total imobilizado
Taxas de depreciação	10%	(c)	10%	20%	8%	(a)	(b)	-	-
Custo									
Saldo em 31/12/2021	201	-	460	449	420	18.270	271	12	20.083
Adições	14	2.539	68	284	12	5.650	-	-	8.567
Saldo em 31/12/2022	215	2.539	528	733	432	23.920	271	12	28.650
Depreciação/reversão									
Saldo em 31/12/2021	(99)	-	(82)	(150)	(21)	(9.984)	(77)	(12)	(10.425)
Depreciação do exercício	(21)	-	(48)	(104)	(84)	(4.850)	(52)	-	(5.159)
Saldo em 31/12/2022	(120)	-	(130)	(254)	(105)	(14.834)	(129)	(12)	(15.584)
Valor contábil									
Em 31/12/2021	102	-	378	299	399	8.286	194	-	9.658
Em 31/12/2022	95	2.539	398	479	327	9.086	142	-	13.066

a) Os estandes de vendas são depreciados de acordo com o fluxo estimado de venda de cada empreendimento, baixado ou por desativação deste.
b) Os ativos de direito de uso são depreciados de forma linear de acordo com o prazo de vigência de cada contrato de arrendamento.
c) Para a depreciação das formas de alumínio utilizadas no processo construtivo das unidades, a Companhia utiliza o método de depreciação por unidade produzida que resulta em despesa baseada na produção realizada.

DocuSign Envelope ID: 2FAE6BBA-24C6-49F8-A3F3-E457152E9CDA

9. Empréstimos e financiamentos

	Controladora		Consolidado	
	2023	**2022**	**2023**	**2022**
Financiamento à construção	-	-	62.784	27.532
FINAME e *leasing* financeiro de equipamentos	-	-	551	766
Total geral	-	-	63.335	28.298
Circulante	-	-	629	447
Não circulante	-	-	62.706	27.851

Abaixo a movimentação dos empréstimos e financiamento para 31 de dezembro de 2023:

							Consolidado
	31/12/2022	**(+) Entradas**	**(+) Juros e correção do período**	**(-) Pagamento de amortização do Principal**	**(-) Pagamento de juros**	**(-) Baixa por venda de SPE**	**31/12/2023**
Financiamento à construção (a)	27.532	76.408	4.016	(28.721)	(3.930)	(12.522)	62.783
FINAME e Leasing financeiro de equipamentos (b)	766	-	82	(250)	(46)	-	552
Total	28.298	76.408	4.098	(28.971)	(3.976)	(12.522)	63.335

						Consolidado
	31/12/2021	**(+) Entradas**	**(+) Juros e correção do período**	**(-) Pagamento de amortização do Principal**	**(-) Pagamento de juros**	**31/12/2022**
Certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	59.903	-	4.880	(60.151)	(4.632)	-
Financiamento à construção (a)	2.289	37.455	1.482	(12.409)	(1.285)	27.532
FINAME e Leasing financeiro de equipamentos (b)	-	2.495	85	(1.809)	(5)	766
Total	62.192	39.950	6.447	(74.369)	(5.922)	28.298

A parcela não circulante dos empréstimos em 31 de dezembro de 2023 tem os seguintes vencimentos:

	31/12/2023	
Período	**Controladora**	**Consolidado**
Janeiro de 2025 a Dezembro de 2025	-	4.994
Janeiro de 2026 a Dezembro de 2026	-	20.419
Janeiro de 2027 a Dezembro de 2027	-	24.265
A partir de Janeiro de 2028	-	13.028
	-	62.706

(a) Financiamento à construção

Essa modalidade de empréstimo tem por objetivo financiar os empreendimentos durante seu período de construção. As taxas de juros aplicáveis a esses empréstimos variam, conforme a operação, entre 8,91% e

DocuSign Envelope ID: 2FAE6BBA-24C6-49F8-A3F3-E457152E9CDA

9,91% ao ano, com correção pela TR, 137% do CDI e também poupança mais spread entre 4% e 5% ao ano. Essas operações são garantidas por hipotecas dos imóveis dos respectivos empreendimentos.

(b) Leasing

Essa modalidade de empréstimos tem por finalidade financiar investimentos em máquinas e equipamentos. As taxas de juros aplicáveis a esses empréstimos são, conforme a operação, juros variáveis com margem sobre o CDI de 3,26% ao ano. Estas operações são garantidas pelas próprias máquinas e equipamentos adquiridos com os empréstimos.

10. Fornecedores e Risco sacado

	Controladora		Consolidado	
	2023	**2022**	**2023**	**2022**
Fornecedores de insumos de obra	239	344	33.434	22.824
Fornecedores de Marketing e Propaganda	68	114	1.601	1.757
Fornecedores de Insumos e serviços administrativos	1.370	1.040	1.894	1.201
Outros Insumos	1280	568	3.725	1.888
Total geral	2.957	2.066	40.654	27.670
Fornecedores	2.957	2.066	38.490	24.726
Fornecedores Convênio – Risco sacado (a)	-	-	2.164	2.944
Total geral	2.957	2.066	40.654	27.670
Circulante	2.931	2.033	37.889	26.175
Não circulante	26	33	2765	1495

(a) A Companhia mantém convênios firmados com bancos parceiros, com o intuito dar folego de caixa para o fornecedor via antecipação de recebíveis, caso seja necessário. Caso os fornecedores optem pela antecipação, os direitos de recebimentos sobre os títulos antecipados passam a ser do banco, que passa a ser o credor da operação, e a Companhia efetua a liquidação do título na mesma data originalmente acordada com seu fornecedor. O banco paga uma comissão pela intermediação e confirmação dos títulos a pagar, mas a Companhia optou por converter essa comissão em alongamento no prazo de pagamento. Em dezembro de 2022 o prazo médio de alongamento dos fornecedores foi de 31 dias, já em dezembro de 2023 foi de 19 dias. Essas cessões de crédito por antecipações estão contabilizadas na rubrica de fornecedores.

DocuSign Envelope ID: 2FAE6BBA-24C6-49F8-A3F3-E457152E9CDA

11. Obrigações trabalhistas

Composição do saldo de obrigações trabalhistas:

	Controladora		Consolidado	
Descrição	**2023**	**2022**	**2023**	**2022**
Salários e retiradas a pagar	83	229	590	1.146
Encargos trabalhistas e previdenciários	13	206	1.467	1.024
Provisões trabalhistas	-	440	4.501	2.703
Outros	198	191	375	265
	294	1.066	6.933	5.138

12. Obrigações tributárias

Os saldos abaixo são compostos pela provisão dos impostos correntes, cujo fato gerador é a realização do contas a receber e, também, pela provisão dos impostos diferidos que ocorre pelo reconhecimento da receita pelo método POC, no qual o recebimento do contas a receber está diferido ao longo do fluxo de cada contrato:

	Controladora		Consolidado	
Impostos correntes	**2023**	**2022**	**2023**	**2022**
PIS	6	1	9	5
COFINS	30	6	46	23
Regime especial de tributação	1	4	2.891	1.468
IRPJ	-	-	174	318
CSLL	-	-	80	138
Outros	88	156	1.336	1.118
	125	167	4.536	3.070
Impostos diferidos				
PIS	25	34	1.500	767
COFINS	118	159	6.931	3.544
AVP	-	-	(802)	(512)
IRPJ	87	117	5.104	2.611
CSLL	45	61	2.674	1.368
Outros	(3)	(1)	(67)	(17)
	272	370	15.340	7.761
	397	537	19.876	10.831
Circulante	316	410	11.317	5.881
Não circulante	81	127	8.559	4.950

DocuSign Envelope ID: 2FAE6BBA-24C6-49F8-A3F3-E457152E9CDA

13. Credores por imóveis compromissados

Demonstra as contas a pagar decorrentes da aquisição de terrenos para incorporação de empreendimentos imobiliários, sendo os próprios terrenos parte da garantia. Esses contratos são corrigidos pelas variações dos preços de venda das unidades dos respectivos empreendimentos.

	31/12/2022	(+) aquisições	(-) pagamentos	(+/-) revisões	(-) transferência para SPE	31/12/2023
Controladora	62.672	-	-	-	(62.672)	-
	62.672	-	-	-	(62.672)	-
Circulante	-					-
Não circulante	62.672					-

	31/12/2021	(+) Aquisições	(-) Pagamentos	(+/-) Revisões	(-) Transferência para SPE	31/12/2022
Controladora	1.835	76.172	(1.869)	34	(13.500)	62.672
	1.835					62.672
Circulante	1.059					-
Não circulante	776					62.672

	31/12/2022	(+) Aquisições	(-) Pagamentos	(+/-) Revisões	(-) Cancelamento de contrato	31/12/2023
Consolidado	587.439	213.367	(63.918)	13.893	(23.664)	727.117
	587.439	213367	(63.918)	13.893	(23.664)	727.117
Circulante	30.803					38.693
Não circulante	556.636					688.424

	31/12/2021	(+) Aquisições	(-) Pagamentos	(+/-) Revisões	(-) Cancelamento de contrato	31/12/2022
Consolidado	451.575	160.026	(42.519)	21.371	(3.014)	587.439
	451.575					587.439
Circulante	9.813					30.803
Não circulante	441.762					556.636

DocuSign Envelope ID: 2FAE6BBA-24C6-49F8-A3F3-E457152E9CDA

	2023	2022
Aging list:		
Até 1 ano	38.693	30.803
Entre 1 e 2 anos	261.067	312.068
Entre 2 e 3 anos	106.384	73.822
Entre 3 e 4 anos	68.703	39.300
Após 4 anos	252.270	131.446
	727.117	587.439

14. Adiantamento de clientes

Consolidado	2022	(+) Aquisições	(-) Amortizações	(-) Cancelamento	(-) Venda de SPE	2023
Adiantamento por recebimento (ii)	692	54.044	(20.064)	-	(1.336)	33.336
Adiantamento por permuta física de terreno (i)	156.465	18.559	(23.621)	(10.507)	-	140.896
	157.157	72.603	(43.685)	(10.507)	(1.336)	174.232
Circulante	13.078					42.131
Não circulante	144.079					132.101

Controladora	2021	(+) Aquisições	(-) Amortizações	(-) Transferência para SPE	2022
Adiantamento por permuta física de terreno (i)	18.622	204	-	(18.826)	-
	18.622				-
Circulante	-				-
Não circulante	18.622				-

Consolidado	2021	(+) Aquisições	(-) Amortizações	(+/-) Revisões	2022
Adiantamento por recebimento (ii)	177	3.227	(2.712)	-	692
Adiantamento por permuta física de terreno (i)	123.166	47.587	(20.528)	6.240	156.465
	123.343	50.814	(23.240)	6.240	157.157
Circulante	177				13.078
Não circulante	123.166				144.079

(i) Compromisso de entrega de unidades prontas e acabadas de empreendimentos imobiliários, decorrentes das aquisições de terrenos por meio de permuta que consiste na troca do terreno por unidades a construir;

(ii) Adiantamentos recebidos de clientes decorrentes de vendas de unidades imobiliárias.

DocuSign Envelope ID: 2FAE6BBA-24C6-49F8-A3F3-E457152E9CDA

15. Outras contas a pagar

	Controladora		Consolidado	
	2023	2022	2023	2022
Contas a pagar por aquisições de participações societárias (a)	76.271	80.819	76.271	80.819
Débitos com clientes	275	2.320	556	3.286
Passivo a descoberto	10.761	1.945	-	-
Dividendos propostos	58.909	19.866	58.909	19.866
Cessão de Recebíves - Venda de Carteira	-	126	-	565
Outros	-	5.582	5.171	14.416
Total	146.216	110.658	140.907	118.952
Circulante	87.248	41.294	81.939	49.588
Não circulante	58.968	69.364	58.968	69.364

(a) Abaixo a movimentação do saldo de contas a pagar por aquisição de participação societária

Objeto	Data da operação	% Negociado	31/12/2022	(+) Aquisição de quotas	(-) Pagamentos	(+) Correção	31/12/2023
BFRE Assessoria Empresarial e Participações Ltda. (i)	05/05/2021	100,00%	74.298	-	(8.632)	3.130	68.796
Diorama Empreendimento Imobiliário Ltda. (ii)	27/07/2022	100,00%	4.550	-	-	-	4.550
Ática Desenvolvimento Imobiliário Ltda	14/09/2022	75,00%	1	-	(1)	-	-
QRTZ26 Incorporações de Imóveis SPE Ltda (iii)	22/12/2022	60,00%	1.970	-	(1.970)	-	-
Japaraíba Empreendimentos Imobiliário Ltda (iv)	19/12/2023	43,74%	-	2.886	(735)	-	2.151
Itatiaia Participações Ltda (iv)	19/12/2023	7,98%	-	1.239	(465)	-	774
Total			80.819	4.125	(11.803)	3.130	76.271
Circulante			3.827				17.303
Não Circulante			76.992				58.968

(i) Em 05 de maio de 2021, a Companhia adquiriu 100% da participação da empresa BFRE Assessoria Empresarial e Participações Ltda. pelo valor de R$86.564. O saldo a pagar em 31 de dezembro de 2023 era de R$68.796.

(ii) Em 27 de julho de 2022, a Riva adquiriu 100% das quotas da Diorama Empreendimentos Imobiliários Ltda., pelo valor de R$4.550, sendo esse o saldo em 31 de dezembro de 2023.

(iii) Em 22 de dezembro de 2022, a Riva adquiriu 60% das quotas da empresa QRTZ26 Incorporações de Imóveis Ltda. pelo valor de R$1.970, quitado em 05 de janeiro de 2023.

(iv) Em 19 de dezembro de 2023, a Riva adquiriu 43,74% das quotas da Japaraíba Empreendimentos Imobiliários Ltda por R$2.886, sendo o saldo a pagar em 31 de dezembro de 2023 de R$2.151. Na mesma data, adquiriu 7,98% da Itatiaia Participações Ltda pelo valor de R$1.239, com saldo a pagar de R$774 em dezembro de 2023.

DocuSign Envelope ID: 2FAE6BBA-24C6-49F8-A3F3-E457152E9CDA

	31/12/2023	
	Controladora	**Consolidado**
Aging list:		
Até 1 ano	17.303	17.303
Entre 1 e 2 anos	9.828	9.828
Entre 2 e 3 anos	9.828	9.828
Entre 3 e 4 anos	9.828	9.828
Após 4 anos	29.484	29.484
	76.271	76.271

15.1. Passivo de Cessão

Abaixo a movimentação do saldo em 31 de dezembro de 2023:

Consolidado	**31/12/2022**	**(+) Cessão de Recebíveis**	**(-) Pagamentos / (-) Devoluções**	**(+) Despesas com cessão**	**(-) Baixas/ venda SPE**	**31/12/2023**
Cessão de recebíveis	75.718	57.486	(25.815)	2.360	(6.536)	**103.213**

Consolidado	**31/12/2021**	**(+) Cessão de Recebíveis**	**(-) Pagamentos / (-) Devoluções**	**(+) Despesas com cessão**	**(-) baixas/ venda SPE**	**31/12/2022**
Cessão de recebíveis	-	79.691	-	415	(4.388)	**75.718**

	Controladora		**Consolidado**	
	2023	**2022 (Reapresentado – Nota 2.3)**	**2023**	**2022 (Reapresentado – Nota 2.3)**
Crédito cessão de recebíveis - Venda de carteira	1.180	982	103.213	75.718
Circulante	354	283	23.940	11.210
Não circulante	826	699	79.273	64.508

A Companhia realizou Cessão de Recebíveis Imobiliários, conforme descrito na nota 4, para a qual não realizou o desreconhecimento do contas a receber por, ainda, participar dos riscos envolvidos na operação. Consequentemente foi registrado um passivo de cessão.

Desde a data da cessão, o cessionário usufrui de seus benefícios e já possui o direito de receber os valores de acordo com o fluxo acordado. A Companhia não reteve nenhum benefício do contas a receber objeto da cessão.

Como os recebíveis ora cedidos ainda não estão performados, não foi possível transferir todos os riscos para a cessionária. Dessa forma, a Companhia está exposta a um pequeno risco em caso de uma eventual inadimplência ou distrato da unidade, sendo obrigada a ressarcir a cessionária do respectivo valor. Esse risco se extingue no momento em que as unidades forem alienadas a favor do cessionário.

DocuSign Envelope ID: 2FAE6BBA-24C6-49F8-A3F3-E457152E9CDA

16. Provisões

16.1. Provisão para garantia

	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2021	1.547	5.109
(+) Provisões	53	2.667
(-) Reversões	(205)	(205)
(-) Pagamentos	(466)	(1.020)
Saldo em 31 de dezembro de 2022	929	6.551

	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2022	929	6.551
(+) Provisões	114	3.959
(-) Reversões	(483)	(483)
(-) Baixas por venda de SPE's	-	(758)
(-) Pagamentos	(550)	(1.095)
Saldo em 31 de dezembro de 2023	10	8.174

	Controladora		Consolidado	
	2023	**2022**	**2023**	**2022**
Circulante	10	929	3.010	3.451
Não circulante	-	-	5.164	3.100
	10	929	8.174	6.551

A Companhia constitui provisões para gastos com as garantias durante o período de construção, apenas para unidades já comercializadas, de forma que eventuais custos incorridos com manutenção, após a entrega das chaves das unidades imobiliárias, serão deduzidos da provisão constituída.

As constituições das provisões para garantia de obra estão fundamentadas nas avaliações das saídas históricas de caixa, referentes a gastos com manutenções, que representam do custo orçado de cada empreendimento em média para as obras de incorporação 0,83% em dezembro de 2023 (1,27% em dezembro de 2022).

16.2. Provisão para riscos trabalhistas e cíveis

	Trabalhista	Cível	Total
Controladora			
Saldo em 31 de dezembro de 2021	172	503	675
Provisões	123	570	693
Reversões	-	(503)	(503)
Pagamentos	(122)	(117)	(239)
Saldo em 31 de dezembro de 2022	173	453	626

DocuSign Envelope ID: 2FAE6BBA-24C6-49F8-A3F3-E457152E9CDA

	Trabalhista	Cível	Total
Controladora			
Saldo em 31 de dezembro de 2022	173	453	626
Provisões	78	327	405
Reversões	(172)	(301)	(473)
Pagamentos	(64)	(44)	(108)
Saldo em 31 de dezembro de 2023	15	435	450

	Trabalhista	Cível	Total
Consolidado			
Saldo em 31 de dezembro de 2021	172	561	733
Provisões	465	600	1.065
Reversões	-	(503)	(503)
Pagamentos	(464)	(124)	(588)
Saldo em 31 de dezembro de 2022	173	534	707

	Trabalhista	Cível	Total
Consolidado			
Saldo em 31 de dezembro de 2022	173	534	707
Provisões	740	369	1.109
Reversões	(172)	(382)	(554)
Pagamentos	(551)	(86)	(637)
Saldo em 31 de dezembro de 2023	190	435	625

A Companhia está envolvida em outros processos trabalhistas (Companhia é incluída no polo passivo de demandas proposta por funcionários de empreiteiros, pleiteando nossa responsabilidade subsidiária / vínculo empregatício / horas extraordinárias), tributários (questionamento de ISS para liberação de habite-se e base de cálculo / desmembramentos equivocados de IPTU com cobrança retroativa) e cíveis (atraso na entrega de empreendimentos / distrato de unidades financiadas / taxa de corretagem / taxa de condomínio) surgidos no curso normal dos seus negócios, os quais, na opinião da Administração e de seus assessores legais, possuem expectativa de perda classificada como possível. Em 31 de dezembro de 2023, os valores são: de trabalhista R$1.368 (R$1.279 em dezembro de 2022), tributárias R$1.846 (R$908 em dezembro de 2022) e cível R$7.787 (R$6.100 em dezembro 2022). Consequentemente, nenhuma provisão foi constituída para eventualmente fazer face ao eventual desfecho desfavorável destes.

17. Patrimônio líquido

17.1. Capital social

O capital social da Companhia é de R$318.765, totalmente subscrito e integralizado e dividido em 66.584.334 ações nominativas.

DocuSign Envelope ID: 2FAE6BBA-24C6-49F8-A3F3-E457152E9CDA

17.2. Resultado por ação

Os cálculos de resultado por ação, para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022, podem ser assim demonstrados:

	2023	2022 (Reapresentado – Nota 2.3)
Resultado do exercício	164.397	78.843
Média ponderada do número de ações	66.584.334	66.584.334
Resultado líquido básico e diluído por ação - R$	2,47	1,18

O lucro por ação básico é igual ao lucro por ação diluído por não haver efeitos diluidores na quantidade de ações base para cálculo.

17.3. Reservas de Lucro

17.4.1. Reserva legal

A reserva legal é constituída à razão de 5% do lucro líquido apurado em cada exercício social, nos termos do artigo 193 da Lei nº 6.404/76, até o limite de 20% do capital social.

17.4.2. Distribuição de dividendos

Aos detentores de ações ordinárias, é assegurado um dividendo mínimo e obrigatório de 25%, calculado com base no lucro líquido ajustado pelas variações patrimoniais das reservas, conforme legislação societária vigente.

	2023	2022 (Reapresentado – Nota 2.3)
Lucro líquido do exercício	164.397	78.843
Constituição da reserva legal (5%)	(8.220)	(3.942)
Base de cálculo dos dividendos	156.177	74.901
Dividendo mínimo obrigatório (25%)	39.043	18.725
Dividendo adicional proposto pago ou a pagar	-	-
Total de dividendos	39.043	18.725
Porcentagem sobre o lucro líquido do exercício	24%	24%

DocuSign Envelope ID: 2FAE6BBA-24C6-49F8-A3F3-E457152E9CDA

18. Receita líquida

	Controladora		Consolidado	
	2023	**2022**	**2023**	**2022**
Receita bruta de vendas	536	2.495	739.182	445.113
Receita bruta de serviços	-	-	1.685	1.790
Receita bruta total	536	2.495	740.867	446.903
Ajuste a valor presente	-	-	(9.054)	(6.220)
Impostos incidentes sobre vendas	(12)	(124)	(14.693)	(9.347)
Vendas canceladas	(1.644)	(1.995)	(8.916)	(8.549)
Receita operacional líquida	(1.120)	376	708.204	422.787

Os impostos incidentes sobre as vendas e serviços consistem no Programa de Integração Social (PIS) e na Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social (COFINS), sendo (1,65% e 7,6%) para as receitas auferidas sob o regime da não cumulatividade, (0,65% e 3%) para as receitas auferidas sob o regime da cumulatividade, (0,37% e 1,71%) para as receitas auferidas sob o regime de tributação especial aplicado às construtoras e incorporadoras.

A Companhia reconheceu também como receita bruta do exercício referente aos empreendimentos em construção o montante de R$23.621 em 31 de dezembro de 2023 e R$20.528 em dezembro de 2022 referentes à apropriação de permutas por unidades a construir por terrenos.

(a) Resultado a apropriar

Os custos orçados a incorrer das unidades vendidas em construção e a receita de vendas de imóveis a apropriar em 31 de dezembro de 2023, oriundos dos empreendimentos em andamento, não refletidos nas Demonstrações financeiras individuais e consolidadas, estão demonstrados a seguir:

DocuSign Envelope ID: 2FAE6BBA-24C6-49F8-A3F3-E457152E9CDA

I) Receita de Vendas a Apropriar de Unidades Vendidas	734.742
Empreendimentos em Construção	
a) Receita de Vendas Contratadas	1.689.037
b) Receita de Vendas Apropriadas Líquidas	954.295
Receitas de Vendas Apropriadas	*991.001*
Distratos - Receitas estornadas	*(36.706)*
II) Receitas de Indenizações por distratos	467
III) Custo Orçado a Apropriar de unidades Vendidas	458.299
Empreendimentos em Construção	
a) Custo Orçado das unidades (Sem Encargos Financeiros)	1.036.514
b) Custo de Construção Incorrido	600.320
Encargos Financeiros Apropriados	11.001
c) Distratos - Custo de Construção	(22.105)
Distratos - Encargos Financeiros	(115)
Drive CI / CO (sem encargos financeiros)	57,92%
IV) Custo Orçado a Apropriar em Estoque	700.289
Empreendimentos em Construção	
a) Custo Orçado das unidades (Sem Encargos Financeiros)	997.081
b) Custo de Construção Incorrido	297.111
Encargos Financeiros Apropriados	2.932
Unidades Vendidas	4.840

DocuSign Envelope ID: 2FAE6BBA-24C6-49F8-A3F3-E457152E9CDA

(b) Resultado apropriado

	31/12/2023		31/12/2022 (Reapresentado – Nota 2.3)	
Resultado apropriado de	**Receitas de unidades vendidas**	**(-) Custo das unidades vendidas**	**Receitas de unidades vendidas**	**(-) Custo das unidades vendidas**
Controladora				
Incorporação - imóveis em construção	-	-	-	-
Incorporação - imóveis concluídos	(1.120)	(460)	376	3.477
Total Controladora	(1.120)	(460)	376	3.477
Controladas				
Incorporação - imóveis em construção	670.252	(436.751)	384.045	(251.822)
Incorporação - imóveis concluídos	37.596	(36.366)	36.767	(18.898)
Serviços	1.476	-	1.599	-
Total Controladas	709.324	(473.117)	422.411	(270.720)
Total Consolidado	708.204	(473.577)	422.787	(267.243)

19. Custos, despesas e outras receitas e despesas operacionais

19.1 Custos e despesas por natureza

	Controladora		Consolidado	
Descrição	**2023**	**2022**	**2023**	**2022**
Matéria-prima e materiais de uso e consumo	(489)	3.699	(395.632)	(228.891)
Despesas com pessoal	(5)	(11.859)	(57.362)	(42.707)
Juros capitalizados	-	(99)	(10.459)	(5.895)
Depreciação e amortização	(700)	(974)	(12.169)	(7.484)
Serviços de terceiros	(1.157)	(1.175)	(5.837)	(4.472)
Energia elétrica, água e telefone	(260)	(323)	(1.056)	(1.039)
Despesas gerais com vendas	(353)	(392)	(20.182)	(17.373)
Comissão de vendas	18	(159)	(22.853)	(16.319)
Provisão para garantia de obra	(114)	-	(3.959)	-
Provisão para PLR	(23)	(1.020)	(23)	(1.021)
Outras despesas	(1.306)	(1.227)	(2.529)	(3.144)
	(4.389)	(13.529)	(532.061)	(328.345)
Classificados como				
Custos dos imóveis vendidos	(460)	3.477	(473.577)	(267.243)
Despesas comerciais	578	(5.398)	(51.933)	(46.937)
Despesas gerais e administrativas	(4.507)	(11.608)	(6.551)	(14.165)
	(4.389)	(13.529)	(532.061)	(328.345)

DocuSign Envelope ID: 2FAE6BBA-24C6-49F8-A3F3-E457152E9CDA

19.2 Outras receitas e despesas operacionais

	Controladora		Consolidado	
Outras receitas e (depesas) Operacionais	**2023**	**2022**	**2023**	**2022**
Despesas de projetos descontinuados e encerrados	(353)	(348)	(603)	(348)
Despesas não recorrentes de SPEs e sociedades	(268)	(3.004)	(154)	(3.004)
Receita com taxas	134	-	532	-
Provisão para perdas – Contas a receber	(54)	-	(1.800)	-
Provisão para perdas – Demais créditos	33	(3)	(115)	(443)
Amortização de mais valia	(3.385)	(2.942)	(3.385)	(2.942)
Resultado com alienação e participação societária	(3.993)	14.860	(3.993)	14.860
Contingências e despesas Jurídicas	(1.607)	(475)	(2.336)	(951)
Obrigações Societárias com Sócios e Parceiros	1.119	(1.853)	1.119	(1.853)
Reversão de provisão para garantia de obra	483	84	483	84
Outros	(75)	(4.326)	(149)	(4.579)
Total	(7.966)	1.993	(10.401)	824

20. Resultado financeiro

Os saldos abaixo representam os rendimentos líquidos da Companhia oriundos das aplicações, e cobrança de juros decorrentes de contratos, apresenta também os custos financeiros decorrentes de algumas linhas de créditos utilizados pela Companhia e os custos financeiros de manutenção de conta junto às instituições financeiras.

	Controladora		Consolidado	
Receitas financeiras	**2023**	**2022**	**2023**	**2022 (Reapresentado – Nota 2.3)**
Rendimento de aplicações financeiras	5.974	1.324	9.363	4.931
Atualização monetária e juros contratuais	18	1.456	448	1.520
Descontos obtidos	-	-	12	-
	5.992	2.780	9.823	6.451
Despesas financeiras				
Despesas com juros	(3.421)	(5.008)	(4.017)	(5.563)
Despesas bancárias	(148)	(306)	(1.683)	(1.257)
Juros sobre arrendamentos	(102)	(98)	(102)	(98)
Despesa c/ venda de carteira	(3)	(1)	(2.880)	(764)
Descontos concedidos	(3)	-	(325)	-
	(3.677)	(5.413)	(9.007)	(7.682)
Resultado financeiro líquido	2.315	(2.633)	816	(1.231)

DocuSign Envelope ID: 2FAE6BBA-24C6-49F8-A3F3-E457152E9CDA

21. Imposto de renda e contribuição social

	Controladora		Consolidado	
	2023	**2022** (Reapresentado – Nota 2.3)	**2023**	**2022** (Reapresentado – Nota 2.3)
Lucro antes do IRPJ e CSLL	164.404	78.881	188.459	105.062
IRPJ e CSLL a alíquota de 34%	34%	34%	34%	34%
Despesa estimada com IRPJ e CSLL	55.897	26.820	64.076	35.721
Empresas tributadas pelo Lucro Real				
Adições e Exclusões	7.492	13.029	-	-
Adição (exclusão) equivalência patrimonial	(175.564)	(92.674)	-	-
Base de tributação	(3.668)	(764)	-	-
Empresas tributadas pelo Lucro Presumido				
Base de tributação	57	18	6.692	4.590
Alíquotas aplicáveis ao Lucro Presumido	34,00%	34,00%	34,00%	34,00%
Despesa com imposto	19	6	2.036	1.561
Despesa com imposto diferido	-	-	239	-
Empresas tributadas pelo RET (4%)				
Base de tributação	(657)	1.722	622.566	393.528
Alíquotas aplicáveis ao Regime especial de tributação	1,92%	1,92%	1,92%	1,92%
Despesa com imposto	35	88	9.033	6.431
Despesa com imposto diferido	(47)	(56)	2.921	1.124
Despesa com IRPJ e CSLL do exercício	7	38	14.229	9.116
Alíquota efetiva	0,00%	0,05%	7,55%	8,68%

A composição das despesas com imposto de renda e contribuição social nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e dezembro de 2022 demonstra a diferença temporal entre o regime de caixa utilizado pelas SCPs e SPEs, tributadas pelo Lucro Presumido e RET (Regime Especial de Tributação), e a provisão de imposto sobre o saldo de contas a receber, que é a diferença entre a receita reconhecida pelo POC menos as parcelas recebidas.

22. Instrumentos financeiros

A Companhia participa de operações envolvendo instrumentos financeiros com o objetivo de financiar suas atividades ou aplicar seus recursos financeiros disponíveis. A administração desses riscos é realizada por meio de definição de estratégias conservadoras, visando à liquidez, rentabilidade e segurança. A política de controle consiste no acompanhamento ativo das taxas contratadas *versus* as vigentes no mercado.

Os instrumentos financeiros usualmente contratados pela Companhia são aqueles registrados nas rubricas de "Caixa e equivalentes de caixa" e os financiamentos, para construção dos empreendimentos imobiliários e para a aquisição de máquinas e equipamentos.

Risco de taxas de juros

A Companhia está exposta a taxas de juros flutuantes, substancialmente a taxa CDI que remunera suas aplicações financeiras contratadas em reais, juros sobre empréstimos contratados junto ao Sistema Financeiro de Habitação atrelados à TR.

DocuSign Envelope ID: 2FAE6BBA-24C6-49F8-A3F3-E457152E9CDA

Risco de liquidez

A Companhia gerencia o risco de liquidez efetuando uma administração baseada em fluxo de caixa, buscando manter um nível de disponibilidades suficiente para atender às suas necessidades. A seguir estão as exposições contratuais de passivos financeiros:

	Menos de um ano	Entre um e dois anos	Entre dois e três anos	Acima de três anos	Total
Em 31 de dezembro de 2023					
Fornecedores (Nota 10)	37.889	2.765	-	-	40.654
Empréstimos e financiamentos (Nota 9)E	629	4.994	20.419	37.293	63.335
Partes relacionadas (Nota 6.1)	53.995	-	-	-	53.995
Contas a pagar por aquisição de quotas (Nota 15)	17.303	9.828	9.828	39.312	76.271
Credores por imóveis compromissados (Nota 13)	38.693	261.067	106.384	320.973	727.117
Adiantamento por recebimento (Nota 14)	33.336	-	-	-	33.336

Não é esperado que fluxos de caixa incluídos nas análises de maturidade da Companhia possam ocorrer significantemente mais cedo ou em montantes significativamente diferentes.

Com relação às contas a receber, a Companhia restringe a sua exposição a riscos de crédito por meio de vendas para uma base ampla de clientes e realização contínua de análises de crédito. Em 31 de dezembro de 2023, não havia nenhuma concentração de risco de crédito relevante associado a clientes. As contas a receber de clientes são garantidas pelos próprios imóveis, sendo que a posse sobre o imóvel é transferida somente após sua quitação.

Valor justo dos instrumentos financeiros por categoria

Pressupõe-se que os saldos das contas a receber de clientes e contas a pagar aos fornecedores pelo valor contábil, menos a perda (*impairment*) no caso de contas a receber, estejam próximos de seus valores justos.

DocuSign Envelope ID: 2FAE6BBA-24C6-49F8-A3F3-E457152E9CDA

A hierarquia dos ativos e passivos a valor justo da Companhia está divulgada abaixo:

		Controladora		Consolidado	
	Nota	**2023**	**2022** (Reapresentado – Nota 2.3)	**2023**	**2022** (Reapresentado – Nota 2.3)
Ativos financeiros					
Custo amortizado		13.937	16.405	390.977	202.409
Contas a receber	4.1	6.798	9.266	382.795	194.098
Contas a receber por allienação de investimentos	4.2	7.129	7.129	7.129	7.129
Outras contas a receber	-	10	10	1.053	1.182
Valor justo pelo resultado (*)		46.020	42.325	119.982	100.301
Caixa e bancos	3.1	241	558	47.683	16.825
Equivalente de caixa	3.1	10.321	37.199	10.158	59.876
Aplicações financeiras	3.2	35.458	4.568	62.141	23.600
Total dos ativos financeiros		59.957	58.730	510.959	302.710
Passivos financeiros					
Custo amortizado		190.628	219.004	1.129.221	887.581
Credores por imóveis compromissados	13	-	62.672	727.117	587.439
Empréstimos e financiamentos	9.1	-	-	63.335	28.298
Fornecedores	10	2.957	2.066	40.654	27.670
Partes relacionadas	6.1	40.275	42.626	53.995	49.504
Outras contas a pagar	15	146.216	110.658	140.907	118.952
Passivo de cessão	15.1	1.180	982	103.213	75.718
Passivos financeiros		190.628	219.004	1.129.221	887.581

(*) Ativos financeiros reconhecidos nas demonstrações financeiras pelo valor justo pelo resultado com mensuração de Nível 2 na hierarquia de valor justo.

DocuSign Envelope ID: 2FAE6BBA-24C6-49F8-A3F3-E457152E9CDA

Em 31 de dezembro de 2023 o valor justo dos instrumentos financeiros está demonstrado conforme tabela abaixo:

	Controladora			Consolidado		
	Valor contábil	**Valor justo**	**Diferença**	**Valor contábil**	**Valor justo**	**Diferença**
Ativos financeiros						
Custo amortizado	13.937	13.937	-	390.977	390.977	-
Contas a receber	6.798	6.798	-	382.795	382.795	-
Contas a receber por alienação de investimentos	7.129	7.129	-	7.129	7.129	-
Outras contas a receber	10	10	-	1.053	1.053	-
Valor justo por meio de resultado	46.020	46.020	-	119.982	119.982	-
Caixa e bancos	241	241	-	47.683	47.683	-
Equivalente de caixa	10.321	10.321	-	10.158	10.158	-
Aplicações financeiras	35.458	35.458	-	62.141	62.141	-
Total dos ativos financeiros	59.957	59.957	-	510.959	510.959	-
Passivos financeiros						
Custo amortizado	190.629	190.629	-	1.129.222	1.129.287	(65)
Credores por imóveis compromissados	-	-	-	727.117	727.117	-
Empréstimos e financiamentos	-	-	-	63.335	63.400	(65)
Fornecedores	2.957	2.957	-	40.654	40.654	-
Partes relacionadas	40.275	40.275	-	53.995	53.995	-
Outras contas a pagar	146.217	146.217	-	140.908	140.908	-
Passivo de cessão	1.180	1.180	-	103.213	103.213	-
Passivos financeiros	190.629	190.629	-	1.129.222	1.129.287	(65)

DocuSign Envelope ID: 2FAE6BBA-24C6-49F8-A3F3-E457152E9CDA

Em 31 de dezembro de 2022 o valor justo dos instrumentos financeiros está demonstrado conforme tabela abaixo:

	Controladora			Consolidado		
	Valor contábil	**Valor justo**	**Diferença**	**Valor contábil**	**Valor justo**	**Diferença**
Ativos financeiros						
Custo amortizado	16.405	16.405	-	202.409	202.409	-
Contas a receber	9.266	9.266	-	194.098	194.098	-
Contas a receber por alienação de investimentos	7.129	7.129	-	7.129	7.129	-
Outras contas a receber	10	10	-	1.182	1.182	-
Valor justo por meio de resultado	42.325	42.325	-	100.301	100.301	-
Caixa e bancos	558	558	-	16.825	16.825	-
Equivalente de caixa	37.199	37.199	-	59.876	59.876	-
Aplicações financeiras	4.568	4.568	-	23.600	23.600	-
Total dos ativos financeiros	58.730	58.730	-	302.710	302.710	-
Passivos financeiros						
Custo amortizado	219.004	219.004	-	887.581	887.581	-
Credores por imóveis compromissados	62.672	62.672	-	587.439	587.439	-
Empréstimos e financiamentos	-	-	-	28.298	28.298	-
Fornecedores	2.066	2.066	-	27.670	27.670	-
Partes relacionadas	42.626	42.626	-	49.504	49.504	-
Outras contas a pagar	110.658	110.658	-	118.952	118.952	-
Passivo de cessão	982	982	-	75.718	75.718	-
Passivos financeiros	218.022	218.022	-	811.863	811.863	-

Análise de sensibilidade

A Companhia deve apresentar uma análise de sensibilidade para cada tipo de risco de mercado originado por instrumentos financeiros e considerados relevantes pela Administração, ao qual a Companhia esteja exposta na data de encerramento de cada período. A exposição se dá apenas com relação às variações dos índices pós-fixados que afetam tanto a receita financeira decorrente das aplicações financeiras quanto a despesa financeira decorrente dos empréstimos. Portanto, os instrumentos financeiros ativos da Companhia estão livres de risco relevantes estes empréstimos e financiamentos são atrelados à variação da TR acrescida de *spread* fixo, no caso de financiamento à produção (SFH). Para fazer a análise de sensibilidade, a Companhia se baseou em projeções do mercado financeiro para o ano de 2023, considerando-o como cenário provável. Foram calculados cenários crescentes e decrescentes de 25% e 50% sobre os Ativos e

DocuSign Envelope ID: 2FAE6BBA-24C6-49F8-A3F3-E457152E9CDA

Passivos líquidos. O cenário provável adotado pela Companhia corresponde às projeções apontadas acima, ou seja, à expectativa que o mercado financeiro possui para o CDI, para o IPCA e para o INCC, sendo que segue abaixo o demonstrativo da análise de sensibilidade:

Ativos e Passivos Líquidos (em milhares de reais)	Saldo Líquido em 31/12/2023	Queda 50%	Queda 25%	Cenário Provável	Aumento 25%	Aumento 50%
TR	(46.263)	(379)	(569)	(759)	(948)	(1.138)
CDI	71.748	4.183	6.271	8.359	10.447	12.542
IPCA	(29.096)	(672)	(1.010)	(1.344)	(1.682)	(2.016)
POUP	(16.521)	(510)	(765)	(1.019)	(1.274)	(1.530)
INCC	(315.233)	(5.517)	(8.259)	(11.002)	(13.744)	(16.518)
Total	(335.365)					

Indexador	Queda 50%	Queda 25%	Cenário Provável	Aumento 25%	Aumento 50%
TR	0,82%	1,23%	1,64%	2,05%	2,46%
CDI	5,83%	8,74%	11,65%	14,56%	17,48%
IPCA	2,31%	3,47%	4,62%	5,78%	6,93%
POUP	3,09%	4,63%	6,17%	7,71%	9,26%
INCC	1,75%	2,62%	3,49%	4,36%	5,24%

Gerenciamento de riscos do negócio

Sistema de controle de risco

Para conseguir administrar de forma eficiente seu risco, a Companhia exerce o controle operacional de todos os empreendimentos em andamento. No modelo de gestão, a Companhia calcula as perdas potenciais em simulações de condições desfavoráveis para cada empreendimento Controladora e para o conjunto dos projetos como um todo, bem como a exposição máxima de caixa exigida.

Controle da exposição máxima de caixa

O sistema de controle de risco monitora a necessidade futura de caixa para executar os empreendimentos programados em carteira, baseando-se em estudo de viabilidade econômica de cada empreendimento, bem como na necessidade de fluxos de caixa individuais em relação ao fluxo de caixa projetado do conjunto de empreendimentos como um todo. Essa projeção auxilia na definição da estratégia de financiamento e na tomada de decisões em relação à seleção de empreendimentos.

Riscos operacionais

O gerenciamento de riscos operacionais é desenvolvido basicamente por meio do acompanhamento permanente do desenvolvimento dos empreendimentos no tocante à execução do cronograma físico-financeiro das obras, em relação ao planejamento inicial da auditoria financeira e contábil, realizada por empresa independente de auditoria, da análise criteriosa de riscos jurídicos e do risco de crédito dos adquirentes de unidades mediante a gestão ativa dos recebíveis dos empreendimentos.

Gestão do capital social

O risco de gestão do capital advém da escolha da Companhia em adotar uma estrutura de financiamentos para suas operações. A Companhia administra sua estrutura de capital, a qual consiste

DocuSign Envelope ID: 2FAE6BBA-24C6-49F8-A3F3-E457152E9CDA

em uma relação entre a dívida financeira e o capital próprio (patrimônio líquido, lucros acumulados e reservas de lucros), baseada em políticas internas e *benchmarks*. Os indicadores chave relacionados a esse objetivo são: WACC (Custo Médio Ponderado do Capital), Dívida Líquida/EBITDA e Dívida Líquida/Patrimônio Líquido. A Dívida Total é formada pelos Empréstimos e Financiamentos (Nota 9). A Companhia pode alterar sua estrutura de capital, conforme condições econômico-financeiras, visando aperfeiçoar sua alavancagem financeira e sua gestão de dívida.

A Companhia inclui dentro da estrutura de Dívida Líquida: empréstimos e financiamentos menos caixa e equivalente de caixa.

	2023	2022
Empréstimos e financiamentos	63.335	28.298
(-) Caixa e equivalente de caixa	(105.527)	(76.701)
(-) Aplicações financeiras	(14.455)	(23.600)
Dívida líquida	(56.647)	(72.003)
Patrimônio líquido	504.015	378.578
Dívida líquida sobre o patrimônio líquido	-11,24%	-19,02%

Ativos dados em garantia

Os ativos dados em garantia relativos aos empréstimos e financiamentos estão divulgados nas Notas Explicativas nos 8 e 9. A Companhia mantém depósitos judiciais, em 31 de dezembro de 2023, no montante de R$225 (R$392 em 31 de dezembro de 2022), como parte de discussão de seus passivos contingentes.

23. Transações que não afetam o caixa ou equivalentes de caixa

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2023, a Companhia não realizou atividades de investimento e financiamento que não envolveram caixa ou equivalentes de caixa, dessa forma, não estão evidenciadas nos fluxos de caixa. Abaixo apresentamos os saldos de 31 de dezembro de 2023 e exercício findo em 31 de dezembro de 2022:

	Controladora		Consolidado	
	2023	2022 (Reapresentado – Nota 2.3)	2023	2022 (Reapresentado – Nota 2.3)
Atividade de Financiamento	-	258	(13.228)	258
Financiamento do Direito de Uso	-	258	-	258
Juros sobre encargos e financiamentos	-	-	(13.228)	-
Atividades de Investimento	-	258	-	258
Aquisição (cancelamentos) de Imobilizado – Arrendamentos	-	258	-	258

DocuSign Envelope ID: 2FAE6BBA-24C6-49F8-A3F3-E457152E9CDA

24. Seguros

Os seguros são contratados pelo Grupo Direcional (sendo controlador direto da Riva, a Direcional Engenharia S.A.), que adota uma política de seguros que considera, principalmente, a concentração de riscos e sua relevância, levando-se em consideração a natureza de suas atividades e a orientação de seus consultores de seguros. A cobertura dos seguros, em valores de 31 de dezembro de 2023, está demonstrada a seguir:

Itens	Tipo de cobertura	Importância segurada
Seguro de construção (risco engenharia)	Garante, durante o período de construção do empreendimento, indenização decorrente de danos causados à obra, tais como: incêndio, queda de raio, roubo, dentre outras coberturas específicas de instalações e montagens no local objeto do seguro	1.265.600
Seguro garantia pós entrega	Garante a manutenção e resolução de problemas em obras entregue por até 5 anos, sobre os danos previstos no código do consumidor	23.937
Responsabilidade civil (Obras em construção)	Garante indenizar até o limite máximo da importância segurada, as quantias pelas quais a Companhia vier a ser responsável civilmente relativa às reparações por danos involuntários pessoais e/ou materiais causados a terceiros	194.618
Seguro infreaestrutura	Garantir às Prefeituras a execução das obras de infraestrutura que são exigidas para ao processos de licenciamento dos empreendimentos em consrtrução	18.746

* *

Demonstrações Financeiras Individuais e Consolidadas

Riva Incorporadora S.A.

31 de dezembro de 2022
com Relatório do Auditor Independente

Riva Incorporadora S.A.

Demonstrações Financeiras Individuais e Consolidadas

31 de dezembro de 2022

Índice

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas 1

Demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Balanços patrimoniais 3
Demonstrações dos resultados 5
Demonstrações dos resultados abrangentes 6
Demonstrações das mutações do patrimônio líquido 7
Demonstrações dos fluxos de caixa 8
Demonstrações do valor adicionado 9
Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas 10

Building a better working world

Edifício Phelps Offices Towers
Rua Antônio de Albuquerque, 156
10º andar - Savassi
30112-010 - Belo Horizonte - MG - Brasil
Tel: +55 31 3232-2100
Fax: +55 31 3232-2106
ey.com.br

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Aos
Administradores e Acionistas da
Riva Incorporadora S.A.
Belo Horizonte - MG

Opinião sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro ("IFRS"), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM

Examinamos as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Riva Incorporadora S.A. ("Companhia"), identificadas como controladora e consolidado, respectivamente, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2022 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira, individual e consolidada, da Riva Incorporadora S.A. em 31 de dezembro de 2022, o desempenho individual e consolidado de suas operações e os seus respectivos fluxos de caixa individuais e consolidados para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro ("IFRS"), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil registradas na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM").

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas". Somos independentes em relação à Companhia e suas controladas, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Uma empresa-membro da Ernst & Young Global Limited

Edifício Phelps Offices Towers
Rua Antônio de Albuquerque, 156
10º andar - Savassi
30112-010 - Belo Horizonte - MG - Brasil
Tel: +55 31 3232-2100
Fax: +55 31 3232-2106
ey.com.br

Ênfase

Conforme descrito na Nota Explicativa 2.1.1, as demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro ("IFRS"), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil registradas na CVM. Dessa forma, a determinação da política contábil adotada pela entidade, para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, sobre os aspectos relacionados à transferência de controle, segue o entendimento manifestado pela CVM no Ofício circular CVM/SNC/SEP nº 02/2018 sobre a aplicação da NBC TG 47 (IFRS 15). Nossa opinião não está ressalvada em relação a esse assunto.

Principal assunto de auditoria

Principal assunto de auditoria é aquele que, em nosso julgamento profissional, foi o mais significativo em nossa auditoria do exercício corrente. Esse assunto foi tratado no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras individuais e consolidadas e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esse assunto. Para o assunto abaixo, a descrição de como nossa auditoria tratou o assunto, incluindo quaisquer comentários sobre os resultados de nossos procedimentos, é apresentado no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Nós cumprimos as responsabilidades descritas na seção intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas", incluindo aquelas em relação a esse principal assunto de auditoria. Dessa forma, nossa auditoria incluiu a condução de procedimentos planejados para responder a nossa avaliação de riscos de distorções significativas nas demonstrações financeiras. Os resultados de nossos procedimentos, incluindo aqueles executados para tratar o assunto abaixo, fornecem a base para nossa opinião de auditoria sobre as demonstrações financeiras da Companhia.

Reconhecimento de receitas de unidades imobiliárias não concluídas e de serviços de construção

Conforme mencionado nas Notas Explicativas 2.1.15, 2.2 (a) e 18, a Companhia e suas controladas reconhecem suas receitas dos contratos de compra e venda de unidades imobiliárias não concluídas e as receitas de prestação de serviços de construção utilizando-se do método de Porcentagem de Conclusão - "POC" (*Percentage of Completion*).

O método POC requer que a diretoria da Companhia estime os custos a incorrer até a conclusão da construção e entrega das chaves das unidades imobiliárias vendidas dos empreendimentos de incorporação imobiliária e de cada etapa dos serviços de construção. A partir daí, com base nos custos incorridos e nas condições contratuais, estima-se o valor justo das receitas de vendas e serviços que serão reconhecidas em cada período, na proporção em relação ao que foi estimado.

Devido à relevância, complexidade e julgamentos envolvidos na determinação das receitas de vendas e serviços de construção a serem reconhecidas, e o risco de impactos relevantes no resultado de cada período que essas mudanças de estimativas podem trazer, consideramos este assunto significativo para nossa auditoria.

Uma empresa-membro da Ernst & Young Global Limited

Building a better working world

Edifício Phelps Offices Towers
Rua Antônio de Albuquerque, 156
10º andar - Savassi
30112-010 - Belo Horizonte - MG - Brasil
Tel: +55 31 3232-2100
Fax: +55 31 3232-2106
ey.com.br

Como nossa auditoria conduziu esse assunto:

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros, a avaliação do desenho dos processos e controles internos chaves relacionados ao reconhecimento da receita de venda de unidades imobiliárias não concluídas e prestação de serviços de construção, que compreendem a elaboração, revisão e aprovação tempestiva dos orçamentos de custos a incorrer, bem como a comparação e teste por amostragem dos custos incorridos, onde foram inspecionados contratos, pagamentos realizados e documentos que corroboravam essas transações. Adicionalmente, envolvemos nossos especialistas em avaliação patrimonial com o objetivo de nos auxiliar na identificação de evidências contrárias à estimativa de custos a incorrer, analisando os estágios de execução de determinadas obras, e verificando se o período previsto para conclusão das mesmas nos respectivos orçamentos da Companhia e suas controladas correspondiam à realidade das operações.

Além de confrontarmos os registros auxiliares do POC com os saldos contábeis, considerando os diversos sistemas que suportam essas transações, calculamos de forma independente os valores das receitas de venda de unidades imobiliárias não concluídas e serviços de construção e inspecionamos, por amostragem, os documentos que suportavam as unidades vendidas consideradas no POC.

Efetuamos procedimentos analíticos para avaliar mudanças significativas nas margens e orçamentos dos empreendimentos imobiliários para o exercício findo em 31 de dezembro de 2022 em comparação ao exercício anterior, bem como avaliamos as divulgações efetuadas pela Companhia e suas controladas e sua conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (“IFRS”), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil registradas na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”).

Baseados nos resultados dos procedimentos de auditoria efetuados, que estão consistentes com a avaliação da diretoria, consideramos aceitáveis as estimativas preparadas pela Diretoria relacionadas aos saldos das receitas de venda de unidades imobiliárias não concluídas e prestação de serviços de construção, assim como as respectivas divulgações nas Notas Explicativas 2.1.15, 2.2 (a) e 18, no contexto das demonstrações financeiras individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

As demonstrações individual e consolidada do valor adicionado (DVA) referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2022, elaboradas sob a responsabilidade da diretoria da Companhia, e apresentadas como informação suplementar para fins de IFRS, foram submetidas a procedimentos de auditoria executados em conjunto com a auditoria das demonstrações financeiras da Companhia. Para a formação de nossa opinião, avaliamos se essas demonstrações estão conciliadas com as demonstrações financeiras e registros contábeis, conforme aplicável, e se a sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico NBC TG 09 - Demonstração do Valor Adicionado. Em nossa opinião, essas demonstrações do valor adicionado foram adequadamente elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nessa Norma e são consistentes em relação às demonstrações financeiras individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Uma empresa-membro da Ernst & Young Global Limited

Outras informações que acompanham as demonstrações financeiras individuais e consolidadas e o relatório do auditor

A diretoria da Companhia é responsável por essas outras informações que compreendem o Relatório da Administração.

Nossa opinião sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas não abrange o Relatório da Administração e não expressamos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório.

Em conexão com a auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, nossa responsabilidade é a de ler o Relatório da Administração e, ao fazê-lo, considerar se esse relatório está, de forma relevante, inconsistente com as demonstrações financeiras ou com nosso conhecimento obtido na auditoria ou, de outra forma, aparenta estar distorcido de forma relevante. Se, com base no trabalho realizado, concluirmos que há distorção relevante no Relatório da Administração, somos requeridos a comunicar esse fato. Não temos nada a relatar a este respeito.

Responsabilidades da diretoria e da governança pelas demonstrações financeiras individuais e consolidadas

A diretoria da Companhia é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM, e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, a diretoria é responsável pela avaliação da capacidade de a Companhia continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a administração pretenda liquidar a Companhia ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela governança da Companhia e suas controladas são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras individuais e consolidadas, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detecta as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

Como parte de uma auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtivemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.

- Obtivemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia e suas controladas.

- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela diretoria.

- Concluímos sobre a adequação do uso, pela diretoria, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia a não mais se manter em continuidade operacional.

- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, inclusive as divulgações e se essas demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

- Obtivemos evidência de auditoria apropriada e suficiente referente às informações financeiras das entidades ou atividades de negócio do grupo para expressar uma opinião sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas. Somos responsáveis pela direção, supervisão e desempenho da auditoria do grupo e, consequentemente, pela opinião de auditoria.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

Belo Horizonte, 21 de março de 2023.

ERNST & YOUNG
Auditores Independentes S.S. Ltda.
CRC-SP015199/O

Rogério Xavier Magalhães
Contador CRC-MG080613/O

Balanços patrimoniais em
31 de dezembro de 2022
(Em milhares de reais)

		Individual		Consolidado	
	Nota	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
Ativo circulante					
Caixa e equivalentes de caixa	3.1	**37.757**	29.786	**76.701**	72.613
Aplicações financeiras	3.2	**4.568**	19.497	**23.600**	34.146
Contas a receber	4.1	**6.082**	6.754	**70.350**	37.653
Estoques	5	**-**	1.039	**273.739**	286.502
Crédito com partes relacionadas	6.1	**37.175**	26.847	**33.478**	22.547
Contas a receber por alienação de investimentos	4.2	**-**	10.039	**-**	10.039
Tributos a recuperar	-	**902**	825	**1.465**	1.044
Outros créditos	4.3	**22.032**	5.646	**53.242**	26.523
Total do ativo circulante		**108.516**	100.433	**532.575**	491.067
Ativo não circulante					
Contas a receber	4.1	**3.184**	5.388	**123.748**	97.958
Estoques	5	**62.639**	18.622	**743.833**	537.222
Depósitos judiciais	-	**336**	218	**392**	218
Contas a receber por alienação de investimentos	4.2	**7.129**	**-**	**7.129**	**-**
Investimentos	7	**424.676**	443.617	**54.793**	55.672
Imobilizado	8	**891**	1.766	**13.066**	9.658
Intangível	-	**128**	157	**257**	381
Total do ativo não circulante		**498.983**	469.768	**943.218**	701.109
Total do ativo		**607.499**	570.201	**1.475.793**	1.192.176

		Individual		Consolidado	
	Nota	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
Passivo circulante					
Empréstimos e financiamentos	9.1	-	123	**447**	130
Fornecedores	10	**2.033**	2.215	**23.231**	9.934
Fornecedores Risco Sacado	10	**-**	-	**2.944**	2.393
Obrigações trabalhistas	11	**1.066**	1.824	**5.138**	3.961
Tributos correntes com recolhimento diferido	12	**410**	483	**5.881**	4.285
Financiamento por arrendamento	9.2	**58**	58	**58**	58
Credores por imóveis compromissados	13	-	1.059	**30.803**	9.813
Adiantamento de clientes	14	-	-	**13.078**	177
Outras contas a pagar	15	**41.294**	50.969	**49.588**	55.405
Passivo de cessão	15.1	**982**	-	**75.718**	-
Provisão para garantia	16.1	**929**	1.547	**3.451**	2.832
Débitos com partes relacionadas	6.1	**42.626**	39.652	**49.504**	52.484
Total do passivo circulante		**89.398**	97.930	**259.841**	141.472
Passivo não circulante					
Empréstimos e financiamentos	9.1	**-**	59.780	**27.851**	62.062
Fornecedores	-	**33**	34	**1495**	549
Provisão para garantia	16.1	**-**	**-**	**3.100**	2.277
Tributos correntes com recolhimento diferido	12	**127**	216	**4.950**	3.916
Financiamento por arrendamento	9.2	**94**	142	**94**	142
Credores por imóveis compromissados	13	**62.672**	776	**556.636**	441.762
Adiantamento de clientes	14	**-**	18.622	**144.079**	123.166
Provisão para riscos trabalhistas e cíveis	16.2	**626**	675	**707**	733
Outras contas a pagar	15	**69.364**	69.364	**69.364**	69.364
Total do passivo não circulante		**132.916**	149.609	**808.276**	703.971
Patrimônio líquido					
Capital social	17.1	**318.765**	318.765	**318.765**	318.765
Ajuste de avaliação Patrimonial		**237**	156	**237**	156
Reserva de lucros		**66.183**	3.741	**66.183**	3.741
		385.185	322.662	**385.185**	322.662
Participação não controladores		**-**	-	**22.491**	24.071
Total do passivo e patrimônio líquido		**607.499**	570.201	**1.475.793**	1.192.176

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

Demonstrações dos resultados
Exercício findo em 31 de dezembro de 2022
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

		Individual		Consolidado	
		31/12/2022	**31/12/2021**	**31/12/2022**	**31/12/2021**
Receita líquida	18	**376**	32.527	**422.787**	135.787
Custo da venda de imóveis e serviços prestados	19	**3.477**	(32.616)	**(263.054)**	(92.400)
Lucro bruto		**3.853**	(89)	**159.733**	43.387
Receitas (despesas) operacionais					
Despesas gerais e administrativas	19	**(11.608)**	(11.239)	**(14.165)**	(13.671)
Despesas comerciais	19	**(5.398)**	(7.196)	**(46.937)**	(18.231)
Resultado de equivalência patrimonial	7	**95.723**	27.066	**11.407**	3.304
Outras receitas e (despesas) operacionais		**1.993**	(3.150)	**824**	(1.884)
		80.710	5.481	**(48.871)**	(30.482)
Despesas financeiras	20	**(5.413)**	(5.524)	**(9.092)**	(5.981)
Receitas financeiras	20	**2.780**	2.596	**6.451**	3.109
Resultado financeiro		**(2.633)**	(2.928)	**(2.641)**	(2.872)
Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social		**81.930**	2.464	**108.221**	10.033
Imposto de renda e contribuição social	22	**(38)**	(798)	**(9.116)**	(3.256)
Resultado líquido do exercício		**81.892**	1.666	**99.105**	6.777
Resultado líquido atribuível					
Riva Incorporadora S.A.		**81.892**	1.666	**81.892**	1.666
Participantes não controladores em SPEs e SCPs		-	-	**17.213**	5.111
Resultado líquido por ação					
Básico		**1,23**	**0,03**		
Diluído		**1,23**	**0,03**		

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

Demonstrações dos resultados abrangentes
Exercício findo em 31 de dezembro de 2022
(Em milhares de reais)

	Individual		Consolidado	
	31/12/2022	**31/12/2021**	**31/12/2022**	**31/12/2021**
Resultado líquido do exercício	**81.892**	1.666	**99.105**	**6.777**
Total de resultado abrangente do exercício	**81.892**	1.666	**99.105**	**6.777**
Atribuível a				
Acionista da Companhia			**81.892**	**1.666**
Participação dos acionistas não controladores			**17.213**	**5.111**
			99.105	**6.777**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido
Exercício findo em 31 de dezembro de 2022
(Em milhares de reais)

		Controladora							
			Reservas de capital			Reservas de Lucro			
	Notas	Capital social	Ajuste de avaliação patrimonial	Legal	Para Investimentos	Lucros/ prejuízos acumulados	Patrimônio líquido Individual	Participação não controladores	Patrimônio líquido Consolidado
Saldos em 31 de dezembro de 2020		162.343	-	-	-	(3.321)	159.022	-	159.022
Aumento de capital		248.765	-	-	-	-	248.765	-	248.765
Aumento de capital não controladores		-	-	-	-	-	-	18.960	18.960
Redução de Capital	17.2	(86.531)	-	-	-	-	(86.531)	-	(86.531)
Transação com acionistas não controladores		-	157	-	-	-	157	-	157
Amortização de prejuízos	17.2	(5.812)	-	-	-	5.812	-	-	-
Resultado do exercício		-	-	-	-	1.666	1.666	5.111	6.777
Dividendos propostos		-	-	-	-	(417)	(417)	-	(417)
Constituição de reservas		-	-	83	3.657	(3.740)	-	-	-
Saldos em 31 de dezembro de 2021		**318.765**	**157**	**83**	**3.657**	**-**	**322.662**	**24.071**	**346.733**
Resultado do exercício		**-**	**-**	**-**	**-**	**81.892**	**81.892**	**17.213**	99.105
Redução de capital não controladores		**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**(18.793)**	(18.793)
Constituição de reservas		**-**	**-**	**4.095**	**58.348**	**(62.443)**	**-**	**-**	-
Dividendos propostos	17.3	-	-	-	-	**(19.449)**	**(19.449)**	**-**	**(19.449)**
Transação com acionistas não controladores		**-**	**80**	**-**	**-**	**-**	**80**	**-**	80
Saldos em 31 de dezembro de 2022		**318.765**	**237**	**4.178**	**62.005**	**-**	**385.185**	**22.491**	**407.676**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

Demonstrações dos fluxos de caixa
Exercício findo em 31 de dezembro de 2022
(Em milhares de reais)

	Individual		Consolidado	
	31/12/2022	**31/12/2021**	**31/12/2022**	**31/12/2021**
Das atividades operacionais				
Lucro (prejuízo) antes do imposto de renda e da contribuição social	**81.930**	2.464	**108.221**	**10.033**
Ajustes para conciliar o resultado às disponibilidades geradas pelas atividades operacionais				
Depreciações e amortizações	**974**	770	**7.484**	2.664
Resultado de equivalência patrimonial	**(95.723)**	(27.066)	**(11.407)**	(3.304)
Receita de aplicações financeiras	**(718)**	-	**(3.870)**	-
Provisão para garantia	**(152)**	281	**2.462**	4.146
Juros sobre encargos e financiamentos	**4.978**	4.955	**6.671**	5.357
Provisão para riscos tributários, trabalhistas e cíveis	**190**	329	**562**	430
Resultado com permuta física	**-**	-	**(20.528)**	(991)
Resultado das vendas de participações societárias	**(10.449)**	(197)	**(10.449)**	(197)
Ajuste a valor presente sobre contas a receber	**-**	(227)	**6.220**	6.277
Ajuste a valor presente sobre financiamento por arrendamento	**12**	14	**12**	14
Provisão para perdas de contas a receber	**(20)**	(268)	**94**	10
Acréscimos (decréscimo) em ativos				
Contas a receber	**2.896**	51.268	**(64.801)**	(77.887)
Estoques	**1.004**	76.490	**38.370**	(94.986)
Créditos diversos	**(16.386)**	(4.493)	**(26.719)**	(25.294)
Partes relacionadas	**(10.328)**	(8.577)	**(13.321)**	(3.285)
Depósitos judiciais	**(118)**	9	**(174)**	9
Tributos a recuperar	**(77)**	(506)	**(421)**	(725)
(Decréscimo) acréscimo em passivos				
Fornecedores e risco sacado	**(161)**	294	**9.762**	3.480
Obrigações trabalhistas	**(758)**	856	**1.177**	3.000
Obrigações tributárias	**144**	(1.841)	**8.730**	6.778
Credores por imóveis compromissados	**(1.869)**	(10.881)	**(42.519)**	(59.443)
Adiantamento de clientes	**-**	-	**515**	177
Contas a pagar	**(29.124)**	93.926	**(25.266)**	98.293
Provisão para riscos tributários, trabalhistas e cíveis	**(239)**	(301)	**(588)**	(344)
Partes relacionadas	**2.974**	2.181	**(2.980)**	24.059
Passivos de Cessão	**982**	-	**75.718**	-
Gastos (pagamentos) com garantia de obra	**(466)**	(662)	**(1.020)**	(977)
Imposto de renda e contribuição social pagos	**(344)**	(1.601)	**(15.216)**	(5.238)
Caixa líquido gerado (aplicado) nas atividades operacionais	**(70.848)**	177.217	**26.719**	(107.944)

	Individual		Consolidado	
	31/12/2022	31/12/2022	31/12/2022	31/12/202
Fluxo de caixa das atividades de investimento				
Acréscimo (Decréscimo) de investimentos (SPCs e SPEs)	**11.754**	(465.499)	**(12.118)**	(112.299
Dividendos recebidos	**82.079**	28.642	**3.573**	84
Venda de participações societárias	**34.190**	49.249	**34.190**	49.24
Acréscimo do imobilizado	**(108)**	(451)	**(4.184)**	(4.063
Acréscimo de intangível	**19**	(45)	**607**	(283
Aplicações financeiras	**15.647**	(13.182)	**14.416**	(27.831
Caixa líquido gerado (aplicado) nas atividades de investimento	**143.581**	(401.286)	**36.484**	(94.387
Fluxo de caixa das atividades de financiamento				
Aumento (Redução) de Capital social	**-**	190.519	**-**	190.51
Amortização do financiamento por arrendamento	**(60)**	(60)	**(60)**	(60
Ingressos dos empréstimos	**-**	59.700	**39.949**	76.153
Amortizações dos empréstimos	**(60.150)**	-	**(74.368)**	(14.146
Juros pagos	**(4.632)**	(4.239)	**(5.923)**	(4.487
Aumento / Redução de capital por não controladores	**80**	157	**(18.713)**	19.11
Caixa líquido gerado (aplicado) nas atividades de financiamento	**(64.762)**	246.077	**(59.115)**	267.09
Aumento (redução) de caixa e equivalentes de caixa	**7.971**	22.008	**4.088**	64.76
Caixa e equivalentes de caixa				
No início do exercício	**29.786**	7.778	**72.613**	7.848
No final do exercício	**37.757**	29.786	**76.701**	72.613

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

Demonstrações do valor adicionado
Exercício findo em 31 de dezembro de 2022
(Em milhares de reais)

	Individual		Consolidado	
	31/12/2022	**31/12/2021**	**31/12/2022**	**31/12/2021**
Receitas				
Vendas de imóveis	**2.476**	42.855	**440.778**	150.309
Outras receitas e (despesas) operacionais	**1.993**	(3.150)	**824**	(1.884)
Provisão para créditos de liquidação duvidosa (constituição) reversão	**21**	215	**(94)**	579
	4.490	39.920	**441.508**	149.004
Insumos adquiridos de terceiros				
Matérias-primas consumidas	**3.699**	(30.769)	**(228.891)**	(82.776)
Materiais, energia, serviço de terceiros e outros operacionais	**(1.498)**	(1.502)	**(5.510)**	(2.888)
Outros	**(1.778)**	(6.122)	**(36.837)**	(17.246)
	423	(38.393)	**(271.238)**	(102.910)
Valor adicionado bruto	**4.913**	1.527	**170.270**	46.094
Depreciação e amortização líquidas	**(974)**	(770)	**(7.484)**	(2.664)
Valor adicionado líquido produzido pela Companhia	**3.939**	757	**162.786**	43.430
Valor adicionado recebido em transferência				
Resultado de equivalência patrimonial	**95.723**	27.066	**11.407**	3.304
Receitas financeiras	**2.780**	2.596	**6.451**	3.109
	98.503	29.662	**17.858**	6.413
Valor adicionado total a distribuir	**102.442**	30.419	**180.644**	49.843
Distribuição do valor adicionado				
Pessoal	**12.879**	11.411	**43.728**	18.045
Impostos, taxas e contribuições	**2.159**	11.340	**27.013**	18.357
Remuneração de capitais de terceiros	**5.512**	6.002	**10.798**	6.664
Parcela de lucro atribuída a acionistas não controladores	**-**	-	**17.213**	5.111
Lucros (prejuízos)	**81.892**	1.666	**81.892**	1.666
	102.442	30.419	**180.644**	49.843

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

1. Contexto operacional

A Riva Incorporadora S.A. (“Riva” ou “Companhia”), com sede em Belo Horizonte, Minas Gerais, é uma Companhia aberta categoria “A”, sem ações negociadas. O objeto da Companhia é o desenvolvimento de incorporação, construção e comercialização de bens imóveis. A Companhia tem como controlador direto a Direcional Engenharia S.A. e controlador final a Filadélphia Participações Ltda..

A Companhia desenvolve suas atividades de incorporação e construção por meio de Sociedades em Conta de Participação (“SCPs”) e Sociedades de Propósito Específicas (“SPEs”), no curso normal dos negócios, como forma de viabilizar a formação de parcerias, permitir o acompanhamento individualizado dos empreendimentos, facilitar a obtenção de financiamentos à produção e o controle financeiro contábil. As SCPs e as SPEs têm atuação exclusiva no setor imobiliário e, na maioria dos casos, estão vinculadas a um empreendimento específico.

Em dezembro de 2022 a companhia realizou reclassificações contábeis referentes a abertura da receita de aplicações financeiras no fluxo de caixa. Os valores reclassificados, referentes a dezembro de 2021, foram R$376 no individual e R$874 no consolidado.

Em 21 de março de 2023, o Conselho de Administração da Companhia aprovou as demonstrações financeiras e autorizou sua divulgação.

1.1. Análise sobre a Covid-19

A Companhia continua á atenta aos comunicados dos órgãos de saúde e entes governamentais, para poder se posicionar de forma correta e preventiva, visando o bem estar e a saúde de todos os colaboradores e parceiros de negócios. Apesar de ainda se manter o estado de pandemia da COVID-19, não mais existe restrições de circulações ou de funcionamento de atividades, muito se deve as medidas de segurança adotadas e principalmente a vacinação, hoje a pandemia de COVID-19 já não produz efeitos significativos na economia, dessa forma não tem causado impacto nos negócios da companhia.

1.2. Análise sobre os impactos do conflito entre Rússia e Ucrânia

Desde fevereiro de 2022 começamos a acompanhar atentamente o conflito entre Rússia e Ucrânia, em especial pela tensão que tem causados nos mercados e por uma consequência direta no aumento de preços de alguns insumos afetados diretamente pelo conflito, seja por impossibilidade de importação ou exportação por consequência direta da guerra, ou por restrições impostos pelos países aliados. Esse novo cenário de escassez de produtos e aumento de preços tem aumentado a preocupação com a inflação no mercado interno e também global.

1. **Contexto operacional**--Continuação

1.2. **Análise sobre os impactos do conflito entre Rússia e Ucrânia**--Continuação

A Companhia conseguiu repassar parte do aumento de custos nos nossos produtos, aumentando gradativamente o preço de venda. O excelente desempenho das vendas contribui para manter nossas margens estáveis, confirmando o quão bem posicionada está a Companhia no mercado, e evidencia que a estratégia de lançamentos e vendas tem sido assertiva. A Companhia opta por um posicionamento conservador na elaboração dos orçamentos, considerando os impactos do passado, a situação atual e projeções futuras. Essa resiliência vem do conservadorismo e profissionalismo na gestão do dia a dia do negócio. A Direcional tem sido capaz de passar por momentos turbulentos e de dificuldades, sempre com muita humildade e pés no chão. É uma longa caminhada que começa desde a escolha assertiva do terreno e a melhor forma de pagamento, a aprovação da viabilidade econômica do projeto, estratégia de marketing e vendas, e desenvolvimento do orçamento e execução do projeto. Toda e qualquer mudança de cenário econômico, de elevação de taxas de juros, aumento de inflação, e até mesmo o cenário político está sendo acompanhada atentamente pelos administradores.

1.3. **Continuidade operacional**

A diretoria avaliou a capacidade da Companhia em continuar operando e está confortável quanto sua posição financeira e operacional. A diretoria não tem conhecimento de nenhuma incerteza significativa que possa colocar sua capacidade operacional em risco. Assim, essas foram preparadas com base no pressuposto de continuidade.

2. **Resumo das principais práticas e políticas contábeis e declaração de conformidade**

2.1. **Apresentação das demonstrações financeiras**

2.1.1. Base de preparação

2.1.1.1. *Base de preparação*

As demonstrações financeiras foram preparadas considerando o custo histórico como base de valor e ativos e passivos financeiros mensurados ao valor justo.

2. Resumo das principais práticas e políticas contábeis e declaração de conformidade--Continuação

2.1. Apresentação das demonstrações financeiras--Continuação

2.1.1. Base de preparação--Continuação

2.1.1.1. *Base de preparação*--Continuação

A preparação de demonstrações financeiras requer o uso de certas estimativas contábeis críticas e também o exercício de julgamento por parte da diretoria da Companhia no processo de aplicação das políticas contábeis do Companhia. Aquelas áreas que requerem maior nível de julgamento e possuem maior complexidade, bem como as áreas nas quais premissas e estimativas são significativas para as demonstrações financeiras, estão divulgadas na Nota 2.2.

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e também de acordo com as Normas Internacionais de Relatório Financeiro ("*International Financial Reporting Standards - IFRS*") aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil, como aprovadas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC), as quais consideram, adicionalmente, a Norma Brasileira de Contabilidade, NBC TG 47 (IFRS 15), que dispõe sobre a receita de contrato com cliente, bem como de determinados assuntos relacionados ao significado e à aplicação do conceito de transferência contínua de riscos, benefícios e controle na venda de unidades imobiliárias pelas empresas de incorporação imobiliária no Brasil, base para o reconhecimento de receitas, conforme descrito em detalhes na Nota Explicativa nº 2.1.15. As sociedades controladas incluídas no processo de consolidação estão detalhadas na Nota Explicativa nº 7.

2. Resumo das principais práticas e políticas contábeis e declaração de conformidade--Continuação

2.1. Apresentação das demonstrações financeiras--Continuação

2.1.1. Base de preparação--Continuação

2.1.1.1. *Base de preparação*--Continuação

A apresentação da Demonstração do Valor Adicionado (DVA), individual e consolidada, é requerida pela legislação societária brasileira para companhias abertas. As IFRS não requerem a apresentação dessa demonstração. Como consequência, pelas IFRS, essa demonstração está apresentada como informação suplementar, sem prejuízo do conjunto das demonstrações financeiras.

A Companhia participa de empreendimentos imobiliários por meio de Sociedades em Conta de Participação (“SCPs”) e Sociedades de Propósito Específico (“SPEs”). As operações das SCPs são efetuadas em nome do sócio ostensivo que geralmente é o líder do projeto.

Nas demonstrações financeiras individuais, as controladas, coligadas e as operações em conjunto com ou sem personalidade jurídica são contabilizadas pelo método de equivalência patrimonial ajustada na proporção detida nos direitos e nas obrigações contratuais do Grupo.

2. Resumo das principais práticas e políticas contábeis e declaração de conformidade--Continuação

2.1. Apresentação das demonstrações financeiras--Continuação

2.1.1. Base de preparação--Continuação

2.1.1.1. *Base de preparação*--Continuação

As demonstrações financeiras das controladas, para fins de equivalência patrimonial, são elaboradas para o mesmo período de divulgação que a Companhia e, quando necessário, são efetuados ajustes para que as políticas contábeis estejam de acordo com as adotadas pela Companhia.

A participação societária no resultado das controladas, controladas em conjunto e coligadas são demonstradas no resultado da controladora como equivalência patrimonial, representando o lucro líquido da investida atribuível aos controladores.

Após a aplicação do método da equivalência patrimonial, a Companhia determina se é necessário reconhecer perda adicional do valor recuperável sobre o investimento da Companhia em sua sociedade controlada e coligada. A Companhia determina, em cada data de fechamento, se há evidência objetiva de que os investimentos em controladas e coligadas sofreram perdas por redução ao valor recuperável.

Se assim for, a Companhia calcula o montante da perda por redução ao valor recuperável como a diferença entre o valor recuperável da controlada e o valor contábil e reconhece o montante na demonstração do resultado da controladora.

2.1.1.2 *Consolidação*

As seguintes políticas contábeis são aplicadas na elaboração das demonstrações financeiras consolidadas.

2. Resumo das principais práticas e políticas contábeis e declaração de conformidade--Continuação

2.1. Apresentação das demonstrações financeiras--Continuação

2.1.1. Base de preparação--Continuação

2.1.1.2 *Consolidação*--Continuação

a) *Controladas*

Controladas são todas as entidades (incluindo as entidades estruturadas), com ou sem personalidade jurídica, nas quais o Grupo detém o controle. O Grupo controla uma entidade quando está exposto ou tem direito a retorno variáveis decorrentes de seu envolvimento com a entidade e tem a capacidade de interferir nesses retornos devido ao poder que exerce sobre a entidade. As controladas são totalmente consolidadas a partir da data em que o controle é transferido para o Grupo. A consolidação é interrompida a partir da data em que o Grupo deixa de ter o controle.

O Grupo usa o método de aquisição para contabilizar as combinações de negócios. A contraprestação transferida para a aquisição de uma controlada é o valor justo dos ativos transferidos, passivos incorridos e instrumentos patrimoniais emitidos pelo Grupo. A contraprestação transferida inclui o valor justo de ativos e passivos resultantes de um contrato de contraprestação contingente, quando aplicável. Custos relacionados com aquisição são contabilizados no resultado do exercício conforme incorridos. Os ativos identificáveis adquiridos os passivos e passivos contingentes assumidos em uma combinação de negócios são mensurados inicialmente pelos valores justos na data da aquisição. O Grupo reconhece a participação não controladora na adquirida, tanto pelo seu valor justo como pela parcela proporcional da participação não controlada no valor justo de ativos líquidos da adquirida. A mensuração da participação não controladora é determinada em cada aquisição realizada.

2. Resumo das principais práticas e políticas contábeis e declaração de conformidade--Continuação

2.1. Apresentação das demonstrações financeiras--Continuação

2.1.1. Base de preparação--Continuação

2.1.1.2 *Consolidação*--Continuação

a) *Controladas*--Continuação

O excesso: (i) de contraprestação transferida; (ii) do valor da participação de não controladores na adquirida; e (iii) do valor justo na data da aquisição de qualquer participação patrimonial anterior na adquirida, em relação ao valor justo da participação do Grupo nos ativos líquidos identificáveis adquiridos é registrado como ágio (*goodwill*). Quando o total da contraprestação transferida, a participação dos não controladores reconhecida e a mensuração da participação mantida anteriormente forem menores que o valor justo dos ativos líquidos da controlada adquirida, a diferença é reconhecida diretamente na demonstração do resultado do exercício.

Transações, saldos e ganhos não realizados em transações entre empresas do Grupo são eliminados.

Os prejuízos não realizados também são eliminados a menos que a operação forneça evidências de uma perda (*impairment*) do ativo transferido. As políticas contábeis das controladas são alteradas, quando necessário, para assegurar a consistência com as políticas adotadas pelo Grupo.

b) *Transações com participações de não controladores*

O Grupo trata as transações com participações de não controladores como transações com proprietários de ativos do Grupo. Para as compras de participações de não controladores, a diferença entre qualquer contraprestação paga e a parcela adquirida do valor contábil dos ativos líquidos da controlada é registrada no patrimônio líquido. Os ganhos ou perdas sobre alienações para participações de não controladores também são registrados diretamente no patrimônio líquido, na conta "Ajustes de avaliação patrimonial".

2. Resumo das principais práticas e políticas contábeis e declaração de conformidade--Continuação

2.1. Apresentação das demonstrações financeiras--Continuação

2.1.1. Base de preparação--Continuação

2.1.1.2 *Consolidação*--Continuação

c) *Perda de controle em controladas*

Quando o Grupo deixa de ter controle, qualquer participação retida na entidade é mensurada ao seu valor justo, sendo a mudança no valor contábil reconhecida no resultado. O valor justo é o valor contábil para subsequente contabilização da participação retida em uma coligada, uma *joint venture* ou um ativo financeiro. Além disso, quaisquer valores previamente reconhecidos em outros resultados abrangentes relativos àquela entidade são contabilizados como se o Grupo tivesse alienado diretamente os ativos ou passivos relacionados. Isso pode significar que os valores reconhecidos previamente em outros resultados abrangentes são reclassificados para o resultado.

d) *Coligadas e empreendimentos controlados em conjunto*

Coligadas são todas as entidades sobre as quais o Grupo tem influência significativa, mas não o controle, geralmente por meio de uma participação societária de 20% a 50% dos direitos de voto.

Acordos em conjunto são todas as entidades sobre as quais o Grupo tem controle compartilhado com uma ou mais partes.

Os investimentos em acordos em conjunto são classificados como operações em conjunto (*joint operations*) ou empreendimentos controlados em conjunto (*joint ventures*) dependendo dos direitos e das obrigações contratuais de cada investidor.

Os investimentos em coligadas e *joint ventures* são contabilizados pelo método de equivalência patrimonial e são, inicialmente, reconhecidos pelo seu valor de custo. O investimento do Grupo em coligadas e *joint ventures* inclui o ágio identificado na aquisição, líquido de qualquer perda por *impairment* acumulada.

2. Resumo das principais práticas e políticas contábeis e declaração de conformidade--Continuação

2.1. Apresentação das demonstrações financeiras--Continuação

2.1.1. Base de preparação--Continuação

2.1.1.2 *Consolidação*--Continuação

d) *Coligadas e empreendimentos controlados em conjunto*--Continuação

A participação do Grupo nos lucros ou prejuízos de suas coligadas e *joint ventures* é reconhecida na demonstração do resultado e a participação nas mutações das reservas é reconhecida nas reservas do Grupo. Quando a participação do Grupo nas perdas de uma coligada ou *joint venture* for igual ou superior ao valor contábil do investimento, incluindo quaisquer outros recebíveis, o Grupo não reconhece perdas adicionais, a menos que tenha incorrido em obrigações ou efetuado pagamentos em nome da coligada ou controlada em conjunto.

Os ganhos não realizados das operações entre o Grupo e suas coligadas e *joint ventures* são eliminados na proporção da participação do Grupo. As perdas não realizadas também são eliminadas, a menos que a operação forneça evidências de uma perda (*impairment*) do ativo transferido. As políticas contábeis das coligadas são alteradas, quando necessário, para assegurar consistência com as políticas adotadas pelo Grupo.

Se a participação societária na coligada for reduzida, mas for retida influência significativa, somente uma parte proporcional dos valores anteriormente reconhecidos em outros resultados abrangentes será reclassificada para o resultado, quando apropriado. Os ganhos e as perdas de diluição, ocorridos em participações em coligadas, são reconhecidos na demonstração do resultado.

2.1.2. Moeda funcional e de apresentação

Os itens incluídos nas demonstrações financeiras são mensurados usando a moeda do principal ambiente econômico no qual a Companhia atua ("a moeda funcional"). As demonstrações financeiras estão apresentadas em Reais Brasileiros, que é a moeda funcional da Companhia e, também, a moeda de apresentação.

2. Resumo das principais práticas e políticas contábeis e declaração de conformidade--Continuação

2.1. Apresentação das demonstrações financeiras--Continuação

2.1.3. Segmento operacional

A Companhia possui apenas um segmento operacional (incorporação e venda de imóveis), de acordo com as regras da NBC TG 22 (R2), que aprova o Pronunciamento Técnico CPC 22 (R2) Informação por segmento. Por esse motivo, não estão sendo apresentadas informações por segmento. A Companhia não possui clientes que representem mais de 10% da receita total, não havendo, assim, grau de dependência de clientes específicos a ser divulgado.

2.1.4. Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa incluem o caixa, os depósitos bancários e outros investimentos de curto prazo de alta liquidez, com vencimentos originais de até três meses, e com risco insignificante de mudança de valor, sendo o saldo apresentado líquido de saldos de contas garantidas na demonstração dos fluxos de caixa.

2.1.5. Ativos financeiros

a) *Classificação*

A Companhia classifica seus ativos financeiros, no reconhecimento inicial, sob as seguintes categorias: custo amortizado, valor justo por meio do resultado e valor justo por meio dos outros resultados abrangentes. A classificação depende da finalidade para a qual os ativos financeiros foram adquiridos.

i) *Ativos financeiros ao custo amortizado*

São classificados como ativos financeiros os ativos mantidos para receber os fluxos de caixa contratuais nas datas específicas, de acordo com o modelo de negócios da Companhia.

ii) *Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado*

Os ativos financeiros classificados como valor justo por meio do resultado são os que não possuem definição específica quanto à manutenção para receber os fluxos de caixa contratuais nas datas específicas ou para realizar a vendas desses ativos no modelo de negócios da Companhia.

2. Resumo das principais práticas e políticas contábeis e declaração de conformidade--Continuação

2.1. Apresentação das demonstrações financeiras--Continuação

2.1.5. Ativos financeiros--Continuação

a) *Classificação*--Continuação

iii) *Ativos financeiros ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes*

Os ativos financeiros classificados como valor justo por meio de outros resultados abrangentes são todos os outros ativos não classificados nas categorias acima. Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2020 e 2019, a Companhia não possuía ativos financeiros ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes.

b) *Reconhecimento e mensuração*

Os instrumentos financeiros são, inicialmente, reconhecidos pelo valor justo, acrescidos dos custos da transação para todos os ativos financeiros não classificados como ao valor justo por meio do resultado. Os ativos financeiros ao valor justo por meio de resultado são, inicialmente, reconhecidos pelo valor justo, e os custos da transação são debitados à demonstração do resultado. Os ativos financeiros são baixados quando os direitos de receber fluxos de caixa tenham vencido ou tenham sido transferidos; nesse último caso, desde que a Companhia tenha transferido, significativamente, todos os riscos e os benefícios de propriedade. Os ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado são, subsequentemente, contabilizados pelo valor justo. Os empréstimos e recebíveis são contabilizados pelo custo amortizado, usando o método da taxa efetiva de juros.

c) *Compensação de instrumentos financeiros*

Ativos e passivos financeiros são compensados e o valor líquido é apresentado no balanço patrimonial quando há um direito legal de compensar os valores reconhecidos e há a intenção de liquidá-los em uma base líquida, ou realizar o ativo e liquidar o passivo simultaneamente. O direito legal não deve ser contingente em eventos futuros e deve ser aplicável no curso normal dos negócios e no caso de inadimplência, insolvência ou falência da Companhia ou da contraparte.

2. Resumo das principais práticas e políticas contábeis e declaração de conformidade--Continuação

2.1. Apresentação das demonstrações financeiras--Continuação

2.1.5. Ativos financeiros--Continuação

d) *Impairment de ativos financeiros*

A Companhia avalia, na data de cada balanço, se há evidência objetiva de que um ativo financeiro ou grupo de ativos financeiros está deteriorado. Um ativo ou grupo de ativos financeiros está deteriorado e as perdas por *impairment* são incorridas somente se há evidência objetiva de *impairment* como resultado de um ou mais eventos ocorridos após o reconhecimento inicial dos ativos (um "evento de perda") e aquele evento (ou eventos) de perda tem um impacto nos fluxos de caixa futuros estimados do ativo financeiro ou grupo de ativos financeiros que pode ser estimado de maneira confiável.

Os critérios que a Companhia usa para determinar se há evidência objetiva de uma perda por *impairment* incluem:

(i) Dificuldade financeira relevante do emissor ou devedor;

(ii) Uma quebra de contrato, como inadimplência ou mora no pagamento dos juros ou principal;

(iii) A Companhia, por razões econômicas ou jurídicas relativas à dificuldade financeira do tomador de empréstimo, estende ao tomador uma concessão que um credor normalmente não consideraria;

(iv) Torna-se provável que o tomador declare falência ou outra reorganização financeira;

(v) O desaparecimento de um mercado ativo para aquele ativo financeiro devido às dificuldades financeiras; ou

(vi) Dados observáveis indicando que há uma redução mensurável nos futuros fluxos de caixa estimados a partir de uma carteira de ativos financeiros desde o reconhecimento inicial daqueles ativos, embora a diminuição não possa ainda ser identificada com os ativos financeiros individuais na carteira, incluindo:

- Mudanças adversas na situação do pagamento dos tomadores de empréstimo na carteira;
- Condições econômicas nacionais ou locais que se correlacionam com as inadimplências sobre os ativos na carteira.

2. Resumo das principais práticas e políticas contábeis e declaração de conformidade--Continuação

2.1. Apresentação das demonstrações financeiras--Continuação

2.1.5. Ativos financeiros--Continuação

d) *Impairment de ativos financeiros*--Continuação

O montante da perda por *impairment* é mensurado como a diferença entre o valor contábil dos ativos e o valor presente dos fluxos de caixa futuros estimados (excluindo os prejuízos de crédito futuro que não foram incorridos) descontados à taxa de juros em vigor original dos ativos financeiros. O valor contábil do ativo é reduzido e o valor do prejuízo é reconhecido na demonstração do resultado. Se um empréstimo ou investimento mantido até o vencimento tiver uma taxa de juros variável, a taxa de desconto para medir uma perda por *impairment* é a atual taxa efetiva de juros determinada de acordo com o contrato. Como um expediente prático, a Companhia pode mensurar o *impairment* com base no valor justo de um instrumento utilizando um preço de mercado observável.

Se, em um período subsequente, o valor da perda por *impairment* diminuir e a diminuição puder ser relacionada objetivamente com um evento que ocorreu após o *impairment* ser reconhecido (como uma melhoria na classificação de crédito do devedor), a reversão dessa perda reconhecida anteriormente será reconhecida na demonstração do resultado.

2.1.6. Contas a receber

O Contas a receber está substancialmente representado pelos créditos a receber (circulante e não circulante), e são provenientes das vendas de unidades imobiliárias residenciais (denominadas “Contas a receber por incorporação de imóveis”).

O Contas a receber de clientes, de unidades lançadas, porém, não concluídas, é constituído aplicando-se o percentual de evolução da obra (POC) sobre a receita das unidades vendidas, ajustada segundo as condições dos contratos de venda (atualização monetária), deduzindo-se as parcelas recebidas. Caso o montante das parcelas recebidas for superior ao da receita acumulada reconhecida, o saldo é classificado como adiantamento de clientes, no passivo.

2. Resumo das principais práticas e políticas contábeis e declaração de conformidade--Continuação

2.1. Apresentação das demonstrações financeiras--Continuação

2.1.6. Contas a receber--Continuação

O saldo de contas a receber de clientes de imóveis não concluídos encontra-se demonstrado pelo seu valor presente líquido, isto é, descontado ao valor presente pela diferença dos juros contratuais cobrados posterior à entrega do imóvel e à taxa de correção das prestações quando da construção do imóvel (INCC).

Se o prazo de recebimento do equivalente ao saldo de contas a receber é de um ano ou menos, as contas a receber são classificadas no ativo circulante. Caso contrário, a parcela excedente está apresentada no ativo não circulante.

As contas a receber de clientes são, inicialmente, reconhecidas pelo valor justo e, subsequentemente, mensuradas pelo custo amortizado com o uso do método da taxa efetiva de juros menos a provisão para créditos de liquidação duvidosa ("PCLD" ou *impairment*).

2.1.7. Estoques

a) *Estoque de terrenos a incorporar*

Os estoques de terrenos são registrados pelo custo histórico de formação, que incluem todos os gastos correlacionados, diretamente vinculados e mensuráveis, inclusive operações de permuta calculadas pelo seu valor justo.

Os terrenos foram adquiridos através de permuta financeira.

Permuta financeira: nas permutas financeiras, a Companhia repassa aos vendedores do terreno uma percentagem sobre o valor das vendas. Esse valor é registrado como um componente do estoque de terrenos de imóveis a comercializar, em contrapartida a contas a pagar, no momento da assinatura do instrumento particular ou do contrato relacionado à referida transação.

Os estoques de terrenos a incorporar são classificados de acordo com a expectativa de lançamento do empreendimento. Caso o empreendimento, cujo terreno está atrelado, tenha expectativa de lançamento nos próximos 12 meses, o terreno é classificado no ativo circulante. Caso contrário, o terreno é classificado no ativo não circulante.

2. Resumo das principais práticas e políticas contábeis e declaração de conformidade--Continuação

2.1. Apresentação das demonstrações financeiras--Continuação

2.1.7. Estoques--Continuação

b) *Estoque de unidades imobiliárias não concluídas*

Os estoques de unidades imobiliárias não concluídas são demonstrados como parcela em estoque correspondendo ao custo incorrido das unidades ainda não comercializadas, ajustados ao valor líquido de realização, quando menor do que o custo incorrido.

O custo compreende o custo de aquisição do terreno, gastos com projeto e legalização do empreendimento, materiais, mão de obra (própria ou contratada de terceiros) e outros custos de construção relacionados, incluindo o custo financeiro do capital aplicado (encargos financeiros de contas a pagar por aquisição de terrenos e das operações de financiamento, incorridos durante o período de construção).

c) *Estoque de unidades imobiliárias concluídas*

No estoque de unidades imobiliárias concluídas, estão compreendidos o custo dos imóveis não comercializados e que a incorporação já possui Habite-se, ajustado ao valor realizável líquido, quando necessário.

2.1.8. Imobilizado

O imobilizado é mensurado pelo seu custo histórico menos depreciação acumulada. O custo histórico inclui os gastos diretamente atribuíveis à aquisição dos itens. O custo histórico também inclui os custos de financiamento relacionados com a aquisição de ativos qualificados.

Os custos subsequentes são incluídos no valor contábil do ativo ou reconhecidos como um ativo separado, conforme apropriado, somente quando for provável que fluam benefícios econômicos futuros associados a esses custos e que possam ser mensurados com segurança. O valor contábil de itens ou peças substituídas é baixado. Todos os outros reparos e manutenções são lançados em contrapartida ao resultado do exercício, quando incorridos.

A depreciação de outros ativos é calculada usando o método linear, considerando os seus custos e seus valores residuais durante a vida útil estimada descrita na Nota 8.

2. Resumo das principais práticas e políticas contábeis e declaração de conformidade--Continuação

2.1. Apresentação das demonstrações financeiras--Continuação

2.1.8. Imobilizado--Continuação

Os valores residuais e a vida útil dos ativos são revisados e ajustados, se apropriado, ao final de cada exercício.

As despesas com estande de vendas, incluindo a sua construção, decoração, mobiliária e manutenção, são reconhecidas como ativo imobilizado, desde que o prazo de vida útil estimado não seja inferior a 12 meses, e a sua depreciação é apropriada ao resultado como despesa comercial durante a sua vida útil.

Os ganhos e as perdas de alienações são determinados pela comparação dos resultados com o seu valor contábil e são reconhecidos em "Outras receitas e (despesas) operacionais" na demonstração do resultado.

2.1.9. Impairment de ativos não financeiros

Os ativos que estão sujeitos à amortização são revisados para a verificação de *impairment* sempre que eventos ou mudanças nas circunstâncias indicarem que o valor contábil pode não ser recuperável. Uma perda por *impairment* é reconhecida quando o valor contábil do ativo excede seu valor recuperável, o qual representa o maior valor entre o valor justo de um ativo menos seus custos de venda e o seu valor em uso.

Para fins de avaliação do *impairment*, os ativos são agrupados nos níveis mais baixos para os quais existem fluxos de caixa identificáveis separadamente (Unidades Geradoras de Caixa (UGCs)). Os ativos não financeiros, exceto o ágio, que tenham sido ajustados por *impairment*, são revisados, subsequentemente, para a análise de uma possível reversão do *impairment* na data do balanço.

2.1.10. Empréstimos e financiamentos

Os empréstimos e financiamentos são reconhecidos, inicialmente, pelo valor justo, líquido dos custos incorridos na transação e são, subsequentemente, demonstrados pelo custo amortizado. Qualquer diferença entre os valores captados (líquidos dos custos da transação) e o valor total a pagar é reconhecida na demonstração do resultado durante o período em que os empréstimos estejam em aberto, utilizando o método da taxa efetiva de juros.

2. Resumo das principais práticas e políticas contábeis e declaração de conformidade--Continuação

2.1. Apresentação das demonstrações financeiras--Continuação

2.1.10. Empréstimos e financiamentos--Continuação

Os empréstimos e financiamentos são classificados como passivo circulante, a menos que a Companhia tenha um direito incondicional de diferir a liquidação do passivo por, pelo menos, 12 meses após a data do balanço.

Os custos de empréstimos e financiamentos gerais e específicos que são diretamente atribuíveis à aquisição, construção ou produção de um ativo qualificável, que é um ativo que, necessariamente, demanda um período de tempo substancial para ficar pronto para seu uso ou venda pretendidos, são capitalizados como parte do custo do ativo quando for provável que eles irão resultar em benefícios econômicos futuros para a entidade e que tais custos possam ser mensurados com confiança. Demais custos de empréstimos são reconhecidos como despesa no período em que são incorridos.

2.1.11. Provisões

As provisões para garantia e provisão para ações judiciais (trabalhista, civil e tributária) são reconhecidas quando: (i) a Companhia tem uma obrigação presente ou não formalizada como resultado de eventos já ocorridos; (ii) é provável que uma saída de recursos seja necessária para liquidar a obrigação; e (iii) o valor puder ser estimado com segurança.

Quando houver uma série de obrigações similares, a probabilidade de liquidá-las é determinada, levando-se em consideração a classe de obrigações como um todo. Uma provisão é reconhecida mesmo que a probabilidade de liquidação relacionada com qualquer item individual incluído na mesma classe de obrigações seja pequena.

As provisões são mensuradas pelo valor presente dos gastos que devem ser necessários para liquidar a obrigação, usando uma taxa antes dos efeitos tributários, a qual reflita as avaliações atuais de mercado do valor do dinheiro no tempo e dos riscos específicos da obrigação. O aumento da obrigação em decorrência da passagem do tempo é reconhecido como despesa financeira.

2. Resumo das principais práticas e políticas contábeis e declaração de conformidade--Continuação

2.1. Apresentação das demonstrações financeiras--Continuação

2.1.11. Provisões--Continuação

a) *Provisão para riscos tributários, trabalhistas e cíveis*

A Companhia é parte de diversos processos judiciais e administrativos. Provisões são constituídas para todas as contingências referentes a processos judiciais para os quais é provável que uma saída de recursos seja feita para liquidar a contingência/obrigação e uma estimativa razoável possa ser feita. A avaliação da probabilidade de perda inclui a avaliação das evidências disponíveis, a hierarquia das leis, as jurisprudências disponíveis, as decisões mais recentes nos tribunais e sua relevância no ordenamento jurídico, bem como a avaliação dos advogados externos.

As provisões são revisadas e ajustadas para levar em conta alterações nas circunstâncias, tais como prazo de prescrição aplicável, conclusões de inspeções fiscais ou exposições adicionais identificadas com base em novos assuntos ou decisões de tribunais.

b) *Provisão para garantia*

A Companhia constitui provisão para garantia com a finalidade de cobrir gastos com reparos em empreendimentos durante o período previsto em seus contratos, com base no histórico de gastos incorridos. A provisão é constituída em contrapartida do resultado (custo dos imóveis vendidos), à medida que os custos de unidades vendidas são incorridos. Eventuais saldos remanescentes não utilizados da provisão são revertidos após o prazo contratual da garantia. O prazo médio da garantia é de, aproximadamente, cinco anos após a entrega do empreendimento imobiliário.

2.1.12. Imposto de renda e contribuição social corrente e diferido

As despesas de imposto de renda e contribuição social compreendem os impostos corrente e diferido. Os impostos sobre a renda são reconhecidos na demonstração do resultado, exceto na proporção em que estiverem relacionados com itens reconhecidos diretamente no patrimônio líquido. Nesse caso, o imposto também é reconhecido no patrimônio líquido.

2. Resumo das principais práticas e políticas contábeis e declaração de conformidade--Continuação

2.1. Apresentação das demonstrações financeiras--Continuação

2.1.12. Imposto de renda e contribuição social corrente e diferido--Continuação

O encargo de imposto de renda e a contribuição social corrente e diferido é calculado com base nas leis tributárias promulgadas, ou substancialmente promulgadas, na data do balanço. A Administração avalia, periodicamente, as posições assumidas pela Companhia nas apurações de impostos sobre a renda com relação às situações em que a regulamentação fiscal aplicável dá margem a interpretações, e estabelece provisões, quando apropriado, com base nos valores estimados de pagamento às autoridades fiscais.

A Companhia realiza a apuração e o recolhimento da tributação das receitas relacionadas às vendas de unidades imobiliárias pelo regime de caixa, não pelo regime de competência, conforme está estabelecido pela Instrução Normativa emitida pela Secretaria da Receita Federal de nº 84/79. Adicionalmente, é tributada pelo lucro presumido, e a base de cálculo do imposto de renda é calculada à razão de 8% (incorporação imobiliária, inclusive atualização monetária) e 32% (prestação de serviços), a da contribuição social à razão de 12% (incorporação imobiliária) e 32% (prestação de serviços) e 100% sobre as receitas financeiras, sobre as quais se aplicam as alíquotas regulares do respectivo imposto e contribuição.

A Companhia vem optando pelo Regime Especial de Tributação (RET) aplicado às incorporadoras. Para isso, se faz necessário o atendimento a algumas normas relativas ao patrimônio de afetação, conforme IN RFB 1.435 de 30 de dezembro de 2013. Essa norma nos permite ter uma carga tributária que chega a 4% para as incorporações.

O imposto de renda e a contribuição social diferidos são reconhecidos usando-se o método do passivo sobre as diferenças temporárias decorrentes de diferenças entre as bases fiscais dos ativos e passivos e seus valores contábeis nas demonstrações financeiras. Uma das principais diferenças temporárias corresponde à diferença de apuração das receitas pelo regime fiscal (regime de caixa) e pelo regime societário (competência).

O imposto de renda e a contribuição social diferidos ativo são reconhecidos somente na proporção da probabilidade de que o lucro tributável futuro esteja disponível e contra o qual as diferenças temporárias possam ser usadas.

2. Resumo das principais práticas e políticas contábeis e declaração de conformidade--Continuação

2.1. Apresentação das demonstrações financeiras--Continuação

2.1.12. Imposto de renda e contribuição social corrente e diferido--Continuação

Os impostos de renda diferidos ativos e passivos são apresentados pelo líquido no balanço quando há o direito legal e a intenção de compensá-los quando da apuração dos tributos correntes em geral relacionado com a mesma entidade legal e mesma autoridade fiscal. Dessa forma, impostos diferidos ativos e passivos em diferentes entidades em geral são apresentados em separado, e não pelo líquido.

2.1.13. Capital social

O capital social da Companhia é de R$318.765 divididos em 66.584.334 de ações de valor nominal de R$6,14 (seis reais e quatorze centavos) cada uma, subscritas e integralizadas em moeda corrente do país.

2.1.14. Aportes para futuro aumento de capital

Durante o desenvolvimento do empreendimento foi identificada a necessidade de caixa, nesse momento foram feitas chamadas de capital em que houve aportes de capital pelo sócio. Esses aportes estão classificados no patrimônio líquido e irá retornar para o sócio em momento oportuno. Não houve necessidade de aporte no exercício de 2021.

2.1.15. Reconhecimento da receita

A receita é apresentada líquida dos impostos, das devoluções, dos abatimentos e dos descontos. A Companhia reconhece a receita quando o valor da receita pode ser mensurado com segurança, é provável que benefícios econômicos futuros fluirão para a entidade e quando critérios específicos tiverem sido atendidos para cada uma das atividades da Companhia, conforme descrição a seguir.

a) *Unidades imobiliárias concluídas*

Nas vendas a prazo de unidade concluída, o resultado é apropriado no momento da assinatura da promessa de compra e venda, nesse momento os riscos e benefícios mais significativos inerentes à propriedade são transferidos, independentemente do prazo de recebimento do valor contratual.

2. Resumo das principais práticas e políticas contábeis e declaração de conformidade--Continuação

2.1. Apresentação das demonstrações financeiras--Continuação

2.1.15. Reconhecimento da receita--Continuação

a) *Unidades imobiliárias concluídas*--Continuação

Os juros prefixados e a variação monetária são apropriados de forma *pro rata temporis* ao resultado, na rubrica "Receitas financeiras", observando o regime de competência, independentemente de seu recebimento.

b) *Unidades imobiliárias não concluídas*

A Companhia adotou o NBC TG 47/IFRS 15 - “Receitas de Contratos com Clientes”, a partir de 1º de janeiro de 2018, contemplando também as orientações contidas no Ofício Circular CVM/SNC/SEP nº 02/2018, de 12 de dezembro de 2018, o qual estabelece procedimentos contábeis referentes ao reconhecimento, mensuração e divulgação de certos tipos de transações oriundas de contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída nas Empresas abertas brasileiras do setor de incorporação imobiliária.

O Ofício circular afirma que a aplicação da NBC TG 47 (IFRS 15) às transações de venda de unidades imobiliárias não concluídas, realizadas por entidades registradas na CVM do setor de incorporação imobiliária, têm questões centrais, como: (a) o foco no contrato (unidade de conta); (b) o monitoramento contínuo dos contratos; (c) uma estrutura de controles internos em padrão de qualidade considerado, no mínimo, aceitável para os propósitos aos quais se destina; (d) a realização de ajustamentos tempestivos; e (e) a qualidade da informação (valor preditivo e confirmatório das demonstrações financeiras). A receita somente é reconhecida, caso a Companhia identifique que não exista mais o risco de incerteza de entrada de fluxo de caixa após a identificação do contrato com o cliente.

2. Resumo das principais práticas e políticas contábeis e declaração de conformidade--Continuação

2.1. Apresentação das demonstrações financeiras--Continuação

2.1.15. Reconhecimento da receita--Continuação

b) *Unidades imobiliárias não concluídas*--Continuação

Dessa forma, em consonância com as orientações contidas no Ofício Circular CVM/SNC/SEP nº 02/2018, de 12 de dezembro de 2018, a Companhia utiliza a metodologia de reconhecimento de receitas pelo *Percentage of Completion* (POC), por entender que essa sistemática é a melhor forma de demonstrar os resultados do segmento, pois é possível acompanhar os resultados durante o processo de construção. Isso permite uma análise concreta do resultado dos empreendimentos. Para garantir que não haja distorções relevantes nesse processo, a Companhia utiliza ERP robusto, em que são registradas todas as transações financeiras. Todo o processo de suprimento também é informatizado, desde a cotação até o acompanhamento das entregas.

Todas as operações de pagamentos são realizadas mediante definições de alçadas, todo o processo de fechamento contábil é informatizado. Mensalmente, o comitê se reúne para validação dos orçamentos e definições de desvios apontados. Os orçamentos somente são enviados para a contabilidade após a validação desse comitê, dessa forma a Companhia entende ter segurança nas informações para a aplicação do POC.

Os seguintes procedimentos são adotados para o reconhecimento da receita de vendas das unidades não concluídas:

O custo incorrido das unidades vendidas, incluindo o custo do terreno, é apropriado integralmente ao resultado.

É apurado o percentual do custo incorrido das unidades vendidas, incluindo o terreno, em relação ao seu custo total orçado (POC), sendo esse percentual aplicado sobre o valor justo da receita das unidades vendidas (incluindo o valor justo das operações efetuadas em permuta de terrenos), ajustada segundo as condições dos contratos de venda, o qual prevê a atualização monetária dos valores a receber de acordo com o Índice Nacional da Construção Civil (INCC), sendo assim determinado o montante da receita de venda a ser reconhecida.

2. Resumo das principais práticas e políticas contábeis e declaração de conformidade--Continuação

2.1. Apresentação das demonstrações financeiras--Continuação

2.1.15. Reconhecimento da receita--Continuação

b) *Unidades imobiliárias não concluídas*--Continuação

Os montantes da receita de venda apurada, incluindo a atualização monetária do contas a receber, líquido das parcelas já recebidas (incluindo o valor justo das permutas efetuadas por terrenos), são contabilizados como contas a receber, ou como adiantamentos de clientes, quando aplicável.

O valor justo da receita das unidades vendidas é calculado a valor presente com base na maior taxa identificada na comparação entre a taxa média de captação de empréstimos e financiamentos da Companhia, expurgada a inflação, e a taxa da NTNB, desde o momento da assinatura do contrato até a data prevista para a entrega do imóvel. A partir da entrega do imóvel, sobre as contas a receber passa a incidir juros de 12% ao ano, acrescido de atualização monetária pelo IGPM. A taxa de juros para remuneração de títulos públicos indexados pelo IPCA é compatível com a natureza, o prazo e os riscos de transações similares em condições de mercado. Subsequentemente, à medida que o tempo passa, os juros são incorporados ao novo valor justo para determinação da receita a ser apropriada, sobre o qual será aplicado o POC.

Os juros e encargos financeiros, de financiamento de obras e aquisição de terrenos, são apropriados ao custo do empreendimento, sendo apropriados ao resultado de acordo com as unidades alienadas, não interferindo na determinação do percentual do custo incorrido em relação ao custo total orçado (POC).

c) *Receita financeira*

A receita financeira é reconhecida conforme o prazo decorrido pelo regime de competência, usando o método da taxa efetiva de juros. Quando uma perda (*impairment*) é identificada em relação a um contas a receber, a Companhia reduz o valor contábil para seu valor recuperável, que corresponde ao fluxo de caixa futuro estimado, descontado à taxa efetiva de juros original do instrumento.

2. Resumo das principais práticas e políticas contábeis e declaração de conformidade--Continuação

2.1. Apresentação das demonstrações financeiras--Continuação

2.1.15. Reconhecimento da receita--Continuação

c) *Receita financeira*--Continuação

Subsequentemente, à medida que o tempo passa, os juros são incorporados às contas a receber, em contrapartida de receita financeira. Essa receita financeira é calculada pela mesma taxa efetiva de juros utilizada para apurar o valor recuperável, ou seja, a taxa original do instrumento.

2.1.16. Distribuição de dividendos e juros sobre capital próprio

A distribuição de dividendos e juros sobre capital próprio para os cotistas da Companhia é reconhecida como um passivo nas demonstrações financeiras da Companhia ao final do exercício, com base na deliberação dos cotistas.

O benefício fiscal dos juros sobre capital próprio é reconhecido na demonstração de resultado.

2.1.17. Normas e interpretações emitidas, mas ainda não vigentes

Pronunciamento	Descrição	Vigência
CPC 50 - Contratos de Seguro	Correlação às normas internacionais de contabilidade - IFRS 17. Estabelece princípios para o reconhecimento, mensuração, apresentação e divulgação de contratos de seguro.	Exercícios anuais iniciados a partir de 1º de janeiro de 2023.
IAS 1	Classificação de passivos como Circulante ou Não-circulante. Esclarece aspectos a serem considerados para a classificação de passivos como Passivo Circulante ou Passivo Não-Circulante.	Exercícios anuais iniciados a partir de 1º de janeiro de 2023.
IAS 8	Definição de estimativas contábeis – Esclarece a distinção entre mudanças nas estimativas contábeis e mudanças nas politicas contábeis e correção de erros. Além disso, esclarece como as entidades usam as técnicas de medição e *inputs* para desenvolver as estimativas contábeis.	Exercícios anuais iniciados a partir de 1º de janeiro de 2023.

IAS 1 e IFRS Practice Statement	Divulgação de políticas contábeis - Fornece guias e exemplos afim de auxiliar as entidades a aplicar julgamento da materialidade para divulgação das políticas contábeis.	Exercícios anuais iniciados a partir de 1º de janeiro de 2023.
IAS 12	Tributos Diferidos relacionados a Ativos e Passivos originados de uma Simples Transação - restringe o escopo da exceção de reconhecimento de inicial sob o IAS 12, de modo que não se aplica a transações que dão origem a diferenças temporárias.	

2. Resumo das principais práticas e políticas contábeis e declaração de conformidade--Continuação

2.2. Estimativas e julgamentos contábeis críticos

As estimativas e os julgamentos contábeis são continuamente avaliados e baseiam-se na experiência histórica e em outros fatores, incluindo expectativas de eventos futuros, consideradas razoáveis para as circunstâncias.

Com base em premissas, a Companhia faz estimativas com relação ao futuro. Por definição, as estimativas contábeis resultantes raramente serão iguais aos respectivos resultados reais. As estimativas e premissas que apresentam um risco significativo, com probabilidade de causar um ajuste relevante nos valores contábeis de ativos e passivos para o próximo exercício social, estão contempladas a seguir.

a) Reconhecimento de receita de unidades imobiliárias não concluídas

Para fins de aplicação da política contábil de reconhecimento de receita de unidades imobiliárias em construção, a Administração segue a CPC 47 - Receita de Contrato com Cliente.

A Companhia usa o método de Porcentagem de Conclusão (POC) para contabilizar seus contratos de venda de unidades nos empreendimentos de incorporação imobiliária. O uso do método POC requer que a Companhia estime os custos a serem incorridos até o término da construção e entrega das chaves das unidades imobiliárias pertencentes a cada empreendimento de incorporação imobiliária para estabelecer uma proporção em relação aos custos já incorridos. A receita é apurada multiplicando-se este percentual (POC) pelo valor justo da receita das vendas já contratadas. Dessa forma, a receita é reconhecida continuamente ao longo da construção do empreendimento de incorporação imobiliária. Essa determinação requer um julgamento significativo por parte da Administração.

b) Custo orçado das obras

Os custos orçados totais, compostos pelos custos incorridos e custos previstos a incorrer para o encerramento das obras, são revisados periodicamente no decorrer das obras, e o efeito dessas revisões nas estimativas afeta o resultado da Companhia, como descrito acima na Nota 2.1.15.b - Reconhecimento da receita.

2. Resumo das principais práticas e políticas contábeis e declaração de conformidade--Continuação

2.2. Estimativas e julgamentos contábeis críticos--Continuação

c) Provisão para riscos tributários, trabalhistas e cíveis

A Companhia reconhece provisão para demandas tributárias, cíveis e trabalhistas. A avaliação da probabilidade de perda inclui a avaliação das evidências disponíveis, a hierarquia das leis, as jurisprudências disponíveis, as decisões mais recentes nos tribunais e sua relevância no ordenamento jurídico, bem como a avaliação dos advogados externos. As provisões são revisadas e ajustadas para levar em conta alterações nas circunstâncias como prazo de prescrição aplicável, conclusões de inspeções fiscais ou exposições adicionais identificadas com base em novos assuntos ou decisões de tribunais. A Companhia é periodicamente fiscalizada por diferentes autoridades, incluindo fiscais, trabalhistas, previdenciárias, ambientais e de vigilância sanitária. Não é possível garantir que essas autoridades não autuarão a Companhia, nem que essas infrações não se converterão em processos administrativos e, posteriormente, em processos judiciais, tampouco o resultado final, tanto dos eventuais processos administrativos ou judiciais

d) Teste de recuperabilidade do estoque

Anualmente a companhia submete seu estoque de unidades concluídas ao teste de recuperabilidade, para avaliar se o valor contábil do ativo excede seu valor recuperável. O valor recuperável da unidade e determinado pelo valor histórico das vendas das unidades similares às que estão sendo objeto do teste, deduzido do valor estimado do custo para realização da venda dessa unidade. Se o valor recuperável for inferior ao valor de custo, a companhia realiza a baixa do valor excedente a título de impairment.

e) Provisão para perda

A companhia avalia periodicamente seu contas a receber a fim de identificar valores que não serão realizados, valores já identificados como perda ou valores que podem não se realizar no futuro. A companhia utiliza o método de perda potencial para determinar o valor da provisão para perda estimada, avaliando as vendas que possuem contas a receber vencido a mais de 90 dias.

f) Provisão para Distrato

A Companhia realiza analises periódicas sobre as unidades vendidas e ainda não repassadas, com o objetivo de identificar eventuais riscos de cancelamentos de vendas. Essas análises são realizadas levando-se em conta o atual cenário econômico, taxas de juros, políticas habitacionais, além de reavaliar a condição financeira do comprador. Uma vez identificada a incapacidade do cliente em conseguir o financiamento bancário, e o mesmo não ter recursos próprios para quitar a unidade, é feita a rescisão contratual.

O modelo de negócios da companhia tem como foco a construção de unidades habitacionais de média renda, uma faixa logo acima do PMCMV (Programa Minha Casa Minha Vida) com valor comercial de unidades entre R$ 265 e R$550.

Nesse modelo de negócios o repasse das unidades vendidas é feito durante a construção do empreendimento, pelo modelo associativo, junto a instituição financeira. Esse tipo de financiamento permite que o cliente assine o contrato com a instituição financeira logo após a assinatura da PCV (Promessa de Compra e Venda), e a Companhia recebe os direitos econômicos provenientes da venda de acordo com a construção do empreendimento.

Para as vendas em que o financiamento é direto com a construtora, a unidade só é transferida para o cliente ao final do empreendimento e somente quando o mesmo já tenha quitado todo o fluxo financeiro com a Companhia. Em caso de distrato dessa venda, a unidade volta para o estoque e a companhia pode reter até 50% dos valores pagos para cobrir custos e despesas já incorridas.

A Companhia realizou suas análises para 31 de dezembro de 2022 e concluiu que não há expectativa de perda com distratos, com isso, não houve a necessidade de provisão.

3. Caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras

3.1. Caixa e equivalente de caixa

	Individual		Consolidado	
Descrição	**31/12/2022**	**31/12/2021**	**31/12/2022**	**31/12/2021**
Caixa e bancos	**558**	1.251	**16.825**	28.479
Equivalentes de caixa - aplicações financeiras	**37.199**	28.535	**59.876**	44.134
Total	**37.757**	29.786	**76.701**	72.613

As aplicações financeiras da Companhia são realizadas por meio de fundos de investimento ou em operações realizadas diretamente com instituições financeiras de primeira linha. A Companhia tem por política aplicar seus recursos em fundos ou

diretamente em instrumentos financeiros de natureza conservadora e de alta liquidez. Essas aplicações financeiras têm rendimento atrelado ao Certificado de Depósito Interbancário (CDI) com remuneração que varia entre 95,00% e 103,28% do CDI, conforme natureza e prazo de cada instrumento. Em 31 de dezembro de 2022, a rentabilidade média bruta das aplicações financeiras da Companhia foi de 106,20% do CDI no ano e 102,31% em dezembro de 2022

3.2. Aplicações financeiras

	Individual		Consolidado	
	31/12/2022	**31/12/2021**	**31/12/2022**	**31/12/2021**
Aplicações em letra financeira do Tesouro (Títulos Públicos)	**2.867**	8.532	**14.889**	19.124
Letras financeiras (Títulos Privados)	**1.701**	10.965	**8.711**	15.022
Total	**4.568**	19.497	**23.600**	34.146

A Companhia possui fundos de investimentos restritos, administrados por instituições bancárias de primeira linha, que visam assegurar investimentos em instrumentos de perfil conservador, que garantam preservação do capital. Os fundos instituídos possuem o propósito de acompanhar a variação do Certificado de Depósito Interbancário (CDI), realizando aplicações em títulos de renda fixa, títulos públicos de outras instituições financeiras e fundos de investimentos abertos, que privilegiem liquidez e possibilitem o melhor retorno financeiro dentro dos limites de riscos preestabelecidos.

4. Contas a receber

4.1. Contas a receber operacional

	Individual		Consolidado	
Contas a receber por incorporação de imóveis	**31/12/2022**	**31/12/2021**	**31/12/2022**	**31/12/2021**
Unidades concluídas	**9.296**	12.192	**27.563**	22.464
Unidades não concluídas	**-**	-	**179.687**	119.853
(-) Provisão para perdas de contas a receber	**(30)**	(50)	**(437)**	(343)
(-) Ajuste a valor presente	**-**	-	**(12.793)**	(6.573)
	9.266	12.142	**194.020**	135.401
Contas a receber por prestação de serviços				
Intermediação imobiliária	**-**	-	**78**	210
	9.266	**12.142**	**194.098**	**135.611**
Circulante	**6.082**	6.754	**70.350**	37.653
Não circulante	**3.184**	5.388	**123.748**	97.958

A Companhia reconhece provisão para perda sobre o contas a receber de as parcelas de financiamento direto com o cliente, abaixo a movimentação do saldo individual e consolidado da provisão para perda:

Individual

	31/12/2021	(-) Provisão	(+) Reversão	31/12/2022
Movimentação PDD	(50)	**(34)**	**54**	**(30)**

Consolidado

	31/12/2021	(-) Provisão	(+) Reversão	31/12/2022
Movimentação PDD	(343)	(576)	482	(437)

Em decorrência dos critérios de reconhecimento de receita, o saldo de contas a receber das unidades vendidas e ainda não concluídas não está integralmente refletido nas Demonstrações financeiras individuais e consolidadas, uma vez que o seu registro é limitado à parcela da receita reconhecida contabilmente, líquida das parcelas já recebidas. Na Nota Explicativa nº 18.a, são apresentados os saldos a receber não reconhecidos nas Demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

A Companhia efetuou o cálculo -a valor presente das contas a receber para unidades não

concluídas e contabilizou o montante considerando a taxa média de desconto de 6,98%, que representa a taxa média de capitação de empréstimos e financiamentos descontada do IPCA.

As contas a receber de venda de imóveis são atualizadas pela variação do Índice Nacional da Construção Civil (INCC) até a averbação do Habite-se. Após a averbação do Habite-se são atualizadas pelo IGP-M/IPCA e há incidência de juros de 12% a.a..

4. **Contas a receber**--Continuação

4.1. **Contas a receber operacional**--Continuação

A Companhia realiza provisão para perda sobre as parcelas do contas a receber cujo financiamento é direto com a construtora. O valor a receber de financiamento direto em de dezembro de 2022 é de R$43.401 (R$20.284 em dezembro de 2021). Em dezembro de 2022 a taxa para perda esperada foi de 1,61% (2,45% em dezembro de 2021).

Em 13 de dezembro de 2021, a Direcional Engenharia celebrou, através de suas controladas, um novo Instrumento de Cessão de Crédito imobiliário junto a True Securitizadora S.A. O valor líquido da cessão que cabe à Riva foi de R$15.427. Em 31 de dezembro de 2022, o saldo a receber da Companhia era de R$1.192.

Em 31 de dezembro de 2021, a Direcional Engenharia celebrou, através de suas controladas, um novo Instrumento de Cessão de Crédito imobiliário junto ao Banco XP S.A. O valor líquido da cessão que cabe à Riva foi de R$4.787. Em 04 de abril de 2022 o saldo foi integralmente quitado.

Em 23 de junho de 2022, a Direcional celebrou novo Instrumento de Cessão de Direitos Creditórios Imobiliários junto a True Securitizadora S.A. O valor líquido da operação que cabe à Riva é de R$5.689, o saldo a receber da Companhia era de R$23.

No terceiro trimestre de 2022, a Companhia celebrou, através da Direcional, um Instrumento de Cessão Definitiva de Direitos Creditórios Imobiliários junto ao Banco XP S.A. O valor líquido da operação que cabe à Riva é de R$79.691, recebido integralmente pela Direcional em 31 de dezembro 2022, mas que ainda será repassado para a Companhia. Para esse item constituímos um passivo de Cessão de Direitos Creditórios, conforme nota explicativa 15.1.

Em 31 de dezembro de 2022 e 31 de dezembro de 2021, as contas a receber de incorporação de imóveis, que estão classificados no ativo circulante, apresentam os seguintes vencimentos:

	31/12/2022	31/12/2021
A vencer		
Até 3 meses	**22.596**	10.935
De 3 a 6 meses	**19.384**	6.682
De 6 a 9 meses	**14.037**	10.865
De 9 meses a 1 ano	**12.118**	7.061
	68.135	35.543

4. Contas a receber--Continuação

4.1. Contas a receber operacional--Continuação

	31/12/2022	31/12/2021
Vencidos		
Até 1 mês	**983**	802
entre 1 e 2 meses	**271**	206
entre 2 e 3 meses	**156**	105
entre 3 e 4 meses	**101**	136
entre 4 e 6 meses	**137**	109
Acima 6 meses	**567**	752
	2.215	2.110
	70.350	37.653

Os títulos a vencer classificados como não circulantes em 31 de dezembro de 2022 e 31 de dezembro de 2021 possuem o seguinte fluxo de recebimento:

	31/12/2022	31/12/2021
Entre 1 e 2 anos	**69.379**	47.335
Até 3 anos	**16.410**	28.551
Até 4 anos	**8.736**	4.933
Após 4 anos	**29.223**	17.139
	123.748	97.958

4.2. Contas a receber por alienação de investimentos

	Individual		Consolidado	
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
Contas a receber por alienação de investimentos	**7.129**	10.039	**7.129**	10.039
	7.129	10.039	**7.129**	10.039
Circulante	**-**	10.039	**-**	10.039
Não circulante	**7.129**	-	**7.129**	-

Abaixo a movimentação do saldo do contas a receber por alienação de quotas:

	Individual	Consolidado
31/12/2021	**10.039**	**10.039**
(+) Alienação de cotas	**31.280**	**31.280**
(+/-) Correção	**2.373**	**2.373**
(-) Recebimentos	**(36.563)**	**(36.563)**
31/12/2022	**7.129**	**7.129**

4. **Contas a receber**--Continuação

4.2. **Contas a receber por alienação de investimentos**--Continuação

Em 10 de dezembro de 2020, a Companhia, vendeu 50% de sua participação na Osasco Lote 2 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. para Eztec Empreendimentos e Participações S.A. pelo valor de R$8.250. Em 31 de dezembro de 2021 o saldo a receber era R$4.089. Esse saldo foi quitado em 23 de fevereiro de 2022.

Em 2 de junho de 2021, realizou nova operação com a Eztec, com a venda de 50% da Osasco Lote 3 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., pelo valor de R$9.250. O saldo foi quitado no dia 23 de julho de 2022.

Em 28 de abril de 2022, a Riva Incorporadora S.A, realizou a venda de 25% das quotas Braga Empreendimentos Imobiliários Ltda para Balandria Desenvolvimento Imobiliário Ltda. pelo valor de R$1.832, sendo esse o saldo a receber em 31 de dezembro de 2022.

Em 21 de junho de 2022, a Companhia, realizou a venda de 35% das quotas Riva Incorporadora S/A – SCP Riva Barra para Ager Projeto 11 Empreendimentos Imobiliários Ltda. pelo valor de R$5.297 sendo esse o saldo a receber em 31 de dezembro de 2022.

Em 30 de novembro de 2022, a Riva Incorporadora S.A também efetuou a venda para Lago da Pedra S.A de 100% das quotas Bella Carioca Empreendimentos SPE Ltda., pelo valor de R$24.151, recebido em dezembro de 2022.

4.3. **Outros Créditos**

	Individual		Consolidado	
Descrição	**31/12/2022**	**31/12/2021**	**31/12/2022**	**31/12/2021**
Créditos junto a cliente	**2.377**	140	**6.909**	1.688
Prospecção para novos negócios	**13.336**	2.466	**13.336**	2.466
Despesas comerciais antecipadas	**-**	-	**12.123**	6.695
Despesas financeiras antecipadas	-	-	**9.616**	6.070
Créditos de cessão de recebíveis (a)	**-**	-	**1.215**	1.192
Demais créditos	**6.319**	3.040	**10.043**	8.412
Total	**22.032**	5.646	**53.242**	26.523

(a) A Direcional Engenharia S.A. recebeu por conta e ordem da Companhia créditos referentes a cessão de recebíveis. Até que o repasse seja realizado esse montante ficará registrado nessa rubrica.

5. Estoques

	Individual		Consolidado	
	31/12/2022	**31/12/2021**	**31/12/2022**	**31/12/2021**
Imóveis concluídos	**-**	1.012	**653**	1.805
Imóveis não concluídos	**-**	-	**239.531**	140.027
Terrenos a incorporar	**62.639**	18.649	**777.388**	681.892
	62.639	19.661	**1.017.572**	823.724
Circulante	**-**	1.039	**273.739**	286.502
Não circulante	**62.639**	18.622	**743.833**	537.222

5.1. Juros capitalizados

Os juros incorridos referentes aos financiamentos à produção estão contabilizados nas rubricas de “Imóveis não concluídos” e “Imóveis concluídos” de acordo com o OCPC 01, e estes são apropriados ao resultado em decorrência das vendas. Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2022, foram capitalizados nas contas de estoques, juros no montante de R$1.483 (R$2 descapitalizados no exercício findo em 31 de dezembro de 2021), ainda permanece capitalizado no estoque o montante de R$210 (R$433 em 31 de dezembro de 2021), referente às unidades não vendidas. A taxa utilizada para a capitalização dos juros foi de 10,21% em dezembro de 2022 (8,02% em dezembro de 2021).

6. Partes relacionadas

6.1. Companhias ligadas

Ativo

	Individual		Consolidado	
	31/12/2022	**31/12/2021**	**31/12/2022**	**31/12/2021**
Créditos junto a sócios de empreendimentos (a)	**80**	-	**2.717**	5.620
Conta corrente com empreendimentos (b)	**37.095**	26.847	**30.761**	16.927
	37.175	26.847	**33.478**	22.547

Passivo

	Individual		Consolidado	
	31/12/2022	**31/12/2021**	**31/12/2022**	**31/12/2021**
Passivo junto a sócios de empreendimentos (a)	**902**	865	**1.368**	962
Conta corrente com empreendimentos (b)	**41.724**	38.787	**48.136**	51.522
	42.626	39.652	**49.504**	52.484

6. **Partes relacionadas**--Continuação

6.1. **Companhias ligadas**--Continuação

Passivo--Continuação

(a) Créditos e passivos juntos a sócios de empreendimentos: o saldo da conta representa a parcela da conta corrente junto ao sócio não controlador.

(b) Conta corrente com empreendimentos, ativo: tais operações são exclusivamente relacionadas ao aporte de recursos para a construção, sobre as quais não incide remuneração. Os principais empreendimentos são: R$9.750 Lucio Évora, R$8.268 SCP Seleto, R$5.123 SCP Barra, R$3.973 Lucio Verona, R$2.597 RL80 e R$3.767 junto a outras empresas do grupo. Passivo: refere-se à redução de capital no valor de R$86.531, ocorrida em 17 de fevereiro de 2021, mediante restituição de capital aos acionistas. Em em 17 de fevereiro de 2021 em favor da Direcional Engenharia S.A, em 05 de novembro de 2021 foram pagos R$18.246 do saldo da redução de capital em favor da Direcional engenharia S.A. e em 31 de dezembro de 2021 foram pagos R$40.000 do saldo da redução de capital realizada. O saldo a pagar da redução de capital em 31 de dezembro de 2022 era de R$28.285. Além da redução de capital a Companhia possui R$10.945 referente a aportes da Direcional para fomentar os empreendimentos imobiliários da companhia. O restante do saldo, R$10.274, refere-se a reembolsos e outras transações com partes relacionadas.

A Direcional fornece à Riva toda a estrutura de *BackOffice* Financeiro, Administrativo, Contábil, Departamento Pessoal, Controladoria, Planejamento e Engenharia, onde os custos não são repassados para a Riva.

Existe ainda o compartilhamento das formas de alumínio que são utilizadas para a construção das unidades dos empreendimentos cujo o custo é mensurado pela utilização das formas e mensalmente o custo é repassado para as respectivas SPE's.

A Companhia avaliou seus saldos de partes relacionadas e não tem indicativos de perda provável. Consequentemente, nenhuma provisão para perda foi necessária.

6.2. **Remuneração da administração e do Conselho Fiscal**

As tabelas abaixo mostram a remuneração anual total para os administradores e conselheiros (i) realizada no exercício de 2022, e (ii) realizada no exercício de 2021.

	2022			
Proposta para o exercício de 2022	**Conselho de Administração**	**Conselho Fiscal**	**Diretoria estatutária**	**Total**
Número de membros	**3**	**-**	**2**	**5**
Remuneração fixa anual (R$)	**720**	**-**	**466**	**1.186**
Remuneração variável (R$)	**-**	**-**	**290**	**290**
Remuneração baseada em opções de ações (R$) (*)	**-**	**-**	**271**	**271**
	720	**-**	**1.027**	**1.747**

6. Partes relacionadas--Continuação

6.2. Remuneração da administração e do Conselho Fiscal--Continuação

	2021			
Realizada no exercício de 2021	**Conselho de Administração**	**Conselho Fiscal**	**Diretoria estatutária**	**Total**
Número de membros	5	-	2	7
Remuneração fixa anual (R$)	720	-	704	1.424
Remuneração variável (R$)	-	-	388	388
Remuneração baseada em opções de ações (R$) (*)	-	-	386	386
	720	-	1.478	2.198

(*) A remuneração baseada em opções de ações da Riva é realizada mediante outorga do plano de opções de ações da Direcional Engenharia. Até o momento, estes custos de opções não estão sendo repassados à Riva.

7. Investimentos

a) Abaixo a movimentação dos saldos em 31 de dezembro de 2022

Empresas Controladas	Participação	31/12/2021	Dividendos/ Amortização	Equivalência Patrimonial	Subscrição (redução) de capital/AFAC	31/12/2022
BFRE ASSESSORIA EMPRESARIAL E PARTICIPACOES LTDA	100,00%	88.792	-	316	9.664	98.772
ALTOS PILARES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	100,00%	29.943	(1.969)	11.539	(8.199)	31.314
MANAUARA VII EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA	100,00%	34.560	-	8.307	(14.531)	28.336
DIRECIONAL SANTO ANTÔNIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	100,00%	26.475	-	(28)	1.472	27.919
VIÇOSA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	100,00%	15.489	(10.198)	10.615	5.824	21.730
LAJEADO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	100,00%	7.939	-	2.243	9.807	19.989
MALAQUITA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	100,00%	10.442	-	1.816	5.316	17.574
DIRECIONAL SP I EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	100,00%	10.915	-	(1.224)	6.636	16.327
GRAUNA INCORPORADORA S/A	100,00%	28.669	(16.944)	16.811	(12.673)	15.863
RIVA INCORPORADORA S/A - SCP RIVA BARRA	65,00%	-	(3.586)	8.760	8.151	13.325
CAMPO AZUL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	100,00%	7.273	-	(2)	4.376	11.647
FRUTAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	100,00%	13.974	(4.368)	5.774	(4.664)	10.716
JUAZEIRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	100,00%	8.778	-	(80)	1.577	10.275
RIACHO BRANCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	95,87%	30.318	(26.119)	3.986	(922)	7.263
DIORAMA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA	100,00%	-	(700)	3.165	4.473	6.938
SAPUCAIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	100,00%	6.941	-	-	(887)	6.054
BRAGA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	75,00%	7.215	-	514	(1.722)	6.007
PASSOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	100,00%	9.245	(8.047)	7.991	(5.126)	4.063
GALVAO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	100,00%	62	-	(143)	2.920	2.839
BELLA CARIOCA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA (a)	0,00%	12.741	-	(667)	(12.074)	-
Outras Controladas	-	38.174	(6.575)	4.623	(23.290)	12.932
Total Controladas:		**387.945**	**(78.506)**	**84.316**	**(23.872)**	**369.883**
Controladas em Conjunto (na controladora)		**55.672**	**(3.573)**	**11.407**	**(8.713)**	**54.793**
Total Controladora		**443.617**	**(82.079)**	**95.723**	**(32.585)**	**424.676**

a) A Companhia realizou venda integral da participação societária conforme detalhado na nota explicativa 4.2.

7. **Investimentos**--Continuação

b) Abaixo a composição dos saldos das controladas e controladas em conjunto em 31 de dezembro de 2022

Balanço Patrimonial - 31/12/2022

		Ativo		Passivo		
Empresas Controladas	**Participação**	**Circulante**	**Não Circulante**	**Circulante**	**Não Circulante**	**Patrimônio Liquido**
Altos Pilares Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	34.826	124	3.636	-	31.314
Manauara Vii Empreendimentos Imobiliarios Spe Ltda	100,00%	37.371	8.919	17.242	712	28.336
Direcional Santo Antônio Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	1	27.943	25	-	27.919
Viçosa Empreendimentos Imobiliarios Ltda	100,00%	1.182	20.556	8	-	21.730
Bfre Assessoria Empresarial E Participacoes Ltda	100,00%	-	20.683	148	-	20.535
Riva Incorporadora S/A - Scp Riva Barra	65,00%	28	24.670	4.198	-	20.500
Lajeado Empreendimentos Imobiliarios Ltda	100,00%	26.639	1.709	4.822	3.537	19.989
Malaquita Empreendimentos Imobiliarios Ltda	100,00%	16.343	3.442	2.017	194	17.574
Direcional Sp I Empreendimentos Imobiliarios Ltda	100,00%	21.003	2.205	2.317	4.564	16.327
Grauna Incorporadora S/A	100,00%	14.712	7.905	8.195	1.669	12.753
Campo Azul Empreendimentos Imobiliarios Ltda	100,00%	-	15.084	413	3.024	11.647
Frutal Empreendimentos Imobiliarios Ltda	100,00%	36.348	17.412	11.549	31.495	10.716
Juazeiro Empreendimentos Imobiliarios Ltda	100,00%	11.594	-	76	1.243	10.275
Braga Empreendimentos Imobiliarios Ltda	75,00%	15.516	1.672	1.967	7.212	8.009
Riacho Branco Empreendimentos Imobiliários Ltda	95,87%	10.746	3.870	6.060	980	7.576
Diorama Empreendimento Imobiliario Ltda	100,00%	14.678	2.058	497	9.301	6.938
Sapucaia Empreendimentos Imobiliarios Ltda	100,00%	1.933	220.204	37	216.046	6.054
Passos Empreendimentos Imobiliarios Ltda	100,00%	15.580	11.963	12.914	10.566	4.063
Qrtz 26 Incorporacoes De Imoveis Spe Ltda	60,00%	14.024	1.468	4.412	8.028	3.052
Galvao Empreendimentos Imobiliarios Ltda	100,00%	10.036	61	36	7.222	2.839
Pedra Branca Empreendimentos Imobiliários Ltda	76,00%	20.612	6.687	11.539	13.076	2.684
Rio Do Sul Empreendimentos Imobiliarios Ltda	100,00%	12.456	31.692	820	41.412	1.916
Vargem Bonita Empreendimentos Imobiliarios Ltda	100,00%	-	28.596	15	27.622	959
Novo Jardim Empreendimentos Imobiliarios Ltda	100,00%	-	13.172	986	11.233	953
Outras Controladas	-	29.090	249.609	28.920	249.346	433
TOTAL CONTROLADAS		**344.718**	**721.704**	**122.849**	**648.482**	**295.091**
CONTROLADAS EM CONJUNTO		**169.557**	**70.375**	**62.076**	**89.340**	**88.516**

Em 31 de dezembro de 2022 e em 31 de dezembro de 2021, 43,54% e 35,15%, respectivamente, dos ativos da Companhia estão inseridos na estrutura de segregação patrimonial, conforme estabelecido pela Lei nº 10.931/04.

8. Imobilizado

Individual

	Máquinas e equipamentos	Móveis e utensílios	Equipamentos de informática	Benfeitoria imóveis de terceiros	Estande de vendas	Ativos de direito de uso	Outros	Total imobilizado
Taxas de depreciação	10%	10%	20%	8%	(a)	(b)	-	-
Custo								
Saldo em 31/12/2021	134	99	193	26	8.289	271	11	9.023
Adições	**-**	**1**	**39**	**-**	**15**	**-**	**-**	**55**
Saldo em 31/12/2022	**134**	**100**	**232**	**26**	**8.304**	**271**	**11**	**9.078**
Depreciação/reversão								
Saldo em 31/12/2021	(86)	(64)	(75)	(1)	(6.943)	(77)	(11)	(7.257)
Depreciação do exercício	**(13)**	**(10)**	**(34)**	**(5)**	**(816)**	**(52)**	**-**	**(930)**
Saldo em 31/12/2022	**(99)**	**(74)**	**(109)**	**(6)**	**(7.759)**	**(129)**	**(11)**	**(8.187)**
Valor contábil								
Em 31/12/2021	48	35	118	25	1.346	194	-	1.766
Em 31/12/2022	**35**	**26**	**123**	**20**	**545**	**142**	**-**	**891**

8. **Imobilizado**--Continuação

Consolidado

	Máquinas e equipamentos	Formas de alumínio	Móveis e utensílios	Equipamentos de informática	Benfeitoria imóveis de terceiros	Estande de vendas	Ativos de direito de uso	Outros	Total imobilizado
Taxas de depreciação	10%	(c)	10%	20%	8%	(a)	(b)	-	-
Custo									
Saldo em 31/12/2021	201	-	460	449	420	18.270	271	12	20.083
Adições	**14**	**2.539**	**68**	**284**	**12**	**5.650**	**-**	**-**	**8.567**
Saldo em 31/12/2022	**215**	**2.539**	**528**	**733**	**432**	**23.920**	**271**	**12**	**28.650**
Depreciação/reversão									
Saldo em 31/12/2021	(99)	-	(82)	(150)	(21)	(9.984)	(77)	(12)	(10.425)
Depreciação do exercício	**(21)**	**-**	**(48)**	**(104)**	**(84)**	**(4.850)**	**(52)**	**-**	**(5.159)**
Saldo em 31/12/2022	**(120)**	**-**	**(130)**	**(254)**	**(105)**	**(14.834)**	**(129)**	**(12)**	**(15.584)**
Valor contábil									
Em 31/12/2021	102	-	378	299	399	8.286	194	-	9.658
Em 31/12/2022	**95**	**2.539**	**398**	**479**	**327**	**9.086**	**142**	**-**	**13.066**

a) Os estandes de vendas são depreciados de acordo com o fluxo estimado de venda de cada empreendimento, baixado ou por desativação deste.
b) Os ativos de direito de uso são depreciados de forma linear de acordo com o prazo de vigência de cada contrato de arrendamento.

c) Para a depreciação das formas de alumínio utilizadas no processo construtivo das unidades, a Companhia utiliza o método de depreciação por unidade produzida que resulta em despesa baseada na produção realizada.

9. Empréstimos, financiamentos e arrendamentos

9.1. Empréstimos e financiamentos

	Individual		Consolidado	
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI	**-**	59.903	**-**	59.903
Financiamento à construção	**-**	-	**27.532**	2.289
FINAME e leasing financeiro de equipamentos	**-**	-	**766**	-
	-	59.903	**28.298**	62.192
Circulante	**-**	123	**447**	130
Não circulante	**-**	59.780	**27.851**	62.062

A parcela não circulante dos empréstimos em 31 de dezembro de 2022 tem os seguintes vencimentos:

	31/12/2022	
Período	Individual	Consolidado
Janeiro de 2024 a Dezembro de 2024	**-**	**3.241**
Janeiro de 2025 a Dezembro de 2025	**-**	**7.123**
Janeiro de 2026 a Dezembro de 2026	**-**	**12.715**
A partir de Janeiro de 2027	**-**	**4.772**
	-	**27.851**

Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI

356ª e 357ª Série: consiste em um título de crédito nominativo, de emissão exclusiva das Companhias securitizadoras, lastreado em créditos imobiliários e que constitui promessa de pagamento em dinheiro. Trata-se da 1ª emissão Riva Incorporadora S/A. realizada em duas séries. Para cada série foram emitidas 30.000 (trinta mil) debêntures simples. A remuneração dos CRIs, incidente sobre o saldo do valor nominal unitário desde a data de emissão, é composta por juros remuneratórios de 3,60% e 3,40% a.a., respectivamente, somados a variação acumulada da Taxa DI. Não foram constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRIs, os quais não contarão também com garantia flutuante da Emissora. O saldo devedor dessa emissão foi integralmente liquidado em outubro de 2022.

9. Empréstimos, financiamentos e arrendamentos--Continuação

9.1. Empréstimos e financiamentos--Continuação

Financiamento à construção

Essa modalidade de empréstimo tem por objetivo financiar os empreendimentos durante seu período de construção. As taxas de juros aplicáveis a esses empréstimos são, conforme a operação, 9,75% ao ano, com correção pela TR, 137% do CDI e também poupança mais spread entre 4% e 5% do CDI. Essas operações são garantidas por hipotecas dos imóveis dos respectivos empreendimentos.

Leasing

Essa modalidade de empréstimos tem por finalidade financiar investimentos em máquinas e equipamentos. As taxas de juros aplicáveis a esses empréstimos são, conforme a operação, juros variáveis com margens sobre o CDI de 1,49% a 3,43% ao ano. Estas operações são garantidas pelas próprias máquinas e equipamentos adquiridos com os empréstimos.

9.2. Financiamentos por arrendamento

A Companhia possui arrendamentos de imóveis e veículos. O prazo dos arrendamentos de imóveis varia entre 1 e 3 anos. Abaixo a composição do arrendamento:

	Individual	Consolidado
Saldo em 31/12/2021	200	200
Pagamentos principal	**(60)**	**(60)**
Pagamento Juro/acréscimos	**(87)**	**(87)**
Juros/Correção	**87**	**87**
AVP (juros apropriados)	**12**	**12**
Saldo em 31/12/2022	**152**	**152**
Circulante	58	58
Não circulante	94	94

Abaixo a composição do saldo de arrendamento por período de vencimento das parcelas:

	31/12/2022	
	Individual	Consolidado
Vencimento até 1 ano	**58**	**58**
Vencimento entre 1 e 2 anos	**56**	**56**
Vencimento entre 2 e 3 anos	**38**	**38**
	152	**152**

9. Empréstimos, financiamentos e arrendamentos--Continuação

9.2. Financiamentos por arrendamento--Continuação

Na tabela abaixo demonstramos os efeitos da inflação projetada no saldo dos contratos de arrendamento:

Consolidado	Contraprestação (sem inflação futura)	Contraprestação (com inflação futura)	Inflação não incorporada nas contratações
1º ano	58	62	4
2º ano	56	58	2
3º ano	38	41	3
	152	**161**	**9**

10. Fornecedores

	Individual		Consolidado	
	31/12/2022	**31/12/2021**	**31/12/2022**	**31/12/2021**
Fornecedores de insumos de obra	**344**	489	**22.824**	8.757
Fornecedores de Marketing e Propaganda	**114**	145	**1.757**	1.241
Fornecedores de Insumos e serviços administrativos	**1.040**	834	**1.201**	990
Outros Insumos	**568**	781	**1.888**	1.888
Total geral	**2.066**	2.249	**27.670**	12.876
Fornecedores	**2.066**	2.249	**24.726**	10.483
Fornecedores Convênio (a)	**-**	-	**2.944**	2.393
Total geral	**2.066**	2.249	**27.670**	12.876
Circulante	**2.033**	2.215	**26.175**	12.327
Não circulante	**33**	34	**1495**	549

A Companhia mantém convênios firmados com bancos parceiros, com o intuito dar folego de caixa para o fornecedor via antecipação de recebíveis, caso seja necessário. Caso os fornecedores optem pela antecipação, os direitos de recebimentos sobre os títulos antecipados passam a ser do banco, que passa a ser o credor da operação, e a Companhia efetua a liquidação do título na mesma data originalmente acordada com seu fornecedor. O banco paga uma comissão pela intermediação e confirmação dos títulos a pagar, mas a companhia optou por converter essa comissão em alongamento no prazo de pagamento, em dezembro de 2021 o prazo médio de alongamento dos fornecedores foi de 78 dias, em dezembro de 2022 foi de 31 dias. Essas cessões de crédito por antecipações estão contabilizadas na rubrica de fornecedores.

11. Obrigações trabalhistas

Composição do saldo de obrigações trabalhistas:

	Individual		Consolidado	
Descrição	**31/12/2022**	**31/12/2021**	**31/12/2022**	**31/12/2021**
Salários e retiradas a pagar	**229**	371	**1.146**	787
Encargos trabalhistas e previdenciários	**206**	382	**1.024**	749
Provisões trabalhistas	**440**	661	**2.703**	1.961
Outros	**191**	410	**265**	464
	1.066	1824	**5.138**	3.961

12. Tributos correntes com recolhimento diferido

Os saldos abaixo são compostos pela provisão dos impostos correntes, cujo fato gerador é a realização do contas a receber e, também, pela provisão dos impostos diferidos que ocorre pelo reconhecimento da receita pelo método POC, no qual o recebimento do contas a receber está diferido ao longo do fluxo de cada contrato:

12. Tributos correntes com recolhimento diferido--Continuação

	Individual		Consolidado	
Impostos correntes	**31/12/2022**	**31/12/2021**	**31/12/2022**	**31/12/2021**
PIS	**1**	2	**5**	3
COFINS	**6**	12	**23**	16
Regime especial de tributação	**4**	151	**1.468**	2.092
IRPJ	-	-	**318**	119
CSLL	-	-	**138**	55
Outros	**156**	47	**1.118**	514
	167	212	**3.070**	2.799
Impostos diferidos				
PIS	**34**	45	**767**	526
COFINS	**159**	208	**3.544**	2.429
AVP	-	-	**(512)**	(266)
IRPJ	**117**	154	**2.611**	1.790
CSLL	**61**	81	**1.368**	937
Outros	**(1)**	(1)	**(17)**	(14)
	370	487	**7.761**	5.402
	537	699	**10.831**	8.201
Circulante	**410**	483	**5.881**	4.285
Não circulante	**127**	216	**4.950**	3.916

13. Credores por imóveis compromissados

Demonstra as contas a pagar decorrentes da aquisição de terrenos para incorporação de empreendimentos imobiliários, sendo os próprios terrenos parte da garantia. Esses contratos são corrigidos pelo INCC.

	31/12/2021	**(+) Aquisições**	**(-) Pagamentos**	**(+/-) Revisões**	**(-) Transferência para SPE**	**31/12/2022**
Individual	1.835	**76.172**	**(1.869)**	**34**	**(13.500)**	**62.672**
	1.835					**62.672**
Circulante	1.059					**-**
Não circulante	776					**62.672**

13. Credores por imóveis compromissados--Continuação

	31/12/2021	(+) aquisições	(-) pagamentos	(+/-) revisões	(-) Cancelamento de contrato	31/12/2022
Consolidado	451.575	**160.026**	**(42.519)**	**21.371**	**(3.014)**	**587.439**
	451.575					**587.439**
Circulante	9.813					**30.803**
Não circulante	441.762					**556.636**

	31/12/2022	31/12/2021
Aging list:		
Até 1 ano	**30.803**	9.813
Entre 1 e 2 anos	**312.068**	213.467
Entre 2 e 3 anos	**73.822**	128.757
Entre 3 e 4 anos	**39.300**	22.246
Após 4 anos	**131.446**	77.292
	587.439	451.575

14. Adiantamento de clientes

Individual	31/12/2021	(+) Aquisições	(-) Amortizações	(-) Transferência para SPE	31/12/2022
Adiantamento por permuta física de terreno (i)	18.622	**204**	**-**	**(18.826)**	**-**
	18.622				**-**
Circulante	-				**-**
Não circulante	18.622				**-**

Consolidado	31/12/2021	(+) Aquisições	(-) Amortizações	(+/-) Revisões	31/12/2022
Adiantamento por recebimento (ii)	177	**3.227**	**(2.712)**	**-**	**692**
Adiantamento por permuta física de terreno (i)	123.166	**47.587**	**(20.528)**	**6.240**	**156.465**
	123.343	**50.814**	**(23.240)**	**6.240**	**157.157**
Circulante	177				**13.078**
Não circulante	123.166				**144.079**

(i) Compromisso de entrega de unidades prontas e acabadas de empreendimentos imobiliários, decorrentes das aquisições de terrenos por meio de permuta que consiste na troca do terreno por unidades a construir;

(ii) Adiantamentos recebidos de clientes decorrentes de vendas de unidades imobiliárias.

15. Outras contas a pagar

	Individual		Consolidado	
	31/12/2022	**31/12/2021**	**31/12/2022**	**31/12/2021**
Contas a pagar por aquisições de participações societárias (a)	**80.819**	114.140	**80.819**	114.140
Débitos com clientes	**2.320**	70	**3.286**	1.359
Dividendos propostos	**19.866**	417	**19.866**	417
Passivo a descoberto	**1.945**	-	-	-
Cessão de Recebíves - Venda de Carteira	**126**	-	**565**	-
Outros	**5.582**	5.706	**14.416**	8.853
Total	**110.658**	120.333	**118.952**	124.769
Circulante	**41.294**	50.969	**49.588**	55.405
Não circulante	**69.364**	69.364	**69.364**	69.364

(a) Em 31 de agosto de 2020 a Companhia realizou a aquisição de 50% das ações da empresa Grauna Incorporadora S.A e passou a deter 100% das ações. O valor da aquisição foi de R$11.400 e será pago em 19 parcelas, a primeiro valor de R$1.140 da segunda à decima oitava no valor de R$268 e a última no valor de R$5.700. As parcelas 2 a 19 foram corrigidas pela variação do IPCA. O saldo devedor foi quitado em 06 de julho de 2022.

Em 10 de dezembro de 2020 a Companhia realizou a aquisição de 100% das cotas da empresa Osasco Lote 2 Empreendimentos Imobiliários Ltda. por R$16.500. O pagamento será parcelado em 19 parcelas, sendo a primeira no valor de R$1.650, da segunda a decima oitava no valor de R$388 e a última no valor de R$8.250. As parcelas 2 a 19 serão corrigidas pela variação do IPCA. O saldo foi quitado em 25 fevereiro de 2022.

Em 03 de fevereiro de 2021, a Companhia celebrou um contrato de aquisição de 100% das quotas da SPE Braga Empreendimentos Imobiliários Ltda., pelo valor de R$6.822, quitado em 06 de junho de 2022.

Em 09 de março de 2021, a Companhia celebrou um contrato de aquisição de 100% das quotas da SPE Verona Empreendimentos Imobiliários Ltda., pelo valor de R$2.927, quitado em 06 de junho de 2022.

Em 13 de abril de 2021, a Companhia celebrou um contrato de aquisição de 100% das quotas da SPE Nova Brasília Empreendimentos Imobiliários Ltda., pelo valor de R$8, quitado em 06 de junho de 2022.

Em 05 de maio de 2021, a Companhia adquiriu 100% da participação da empresa BFRE Assessoria Empresarial e Participações Ltda. pelo valor de R$86.564. O saldo a pagar em 31 de dezembro de 2022 era de R$74.298.

Em 2 de junho de 2021, a Companhia adquiriu 100% das cotas da Osasco Lote 3 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., pelo valor de R$18.500, sujeito à correção das parcelas pelo IPCA. O saldo devedor foi quitado em 29 de julho de 2022.

Em 27 de julho, a Riva adquiriu 100% das quotas da Diorama Empreendimentos Imobiliários Ltda., pelo valor de R$4.550, sendo esse o saldo em 31 de dezembro de 2022

Em 22 de dezembro de 2022, a Riva adquiriu 60% das quotas da empresa QRTZ26 Incorporações de Imóveis Ltda. pelo valor de R$1.971, sendo esse o saldo a pagar em 31 de dezembro.

15.1. Passivo de Cessão

	Individual		Consolidado	
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
Crédito cessão de recebíveis - Venda de carteira	**982**	-	**75.718**	-

A Companhia realizou Cessão de Recebíveis Imobiliários, conforme descrito na nota 4, para a qual não realizou o desreconhecimento do contas a receber por, ainda, participar dos riscos envolvidos na operação. Consequentemente registrou um passivo de cessão.

Desde a data da cessão, o cessionário usufrui de seus benefícios e já possui o direito de receber os valores de acordo com o fluxo acordado. A companhia não reteve nenhum benefício do contas a receber objeto da cessão.

Como os recebíveis ora cedidos ainda não estão performados, não foi possível transferir todos os riscos para a cessionária. Dessa forma, a Companhia está exposta a um pequeno risco em caso de uma eventual inadimplência ou distrato da unidade, sendo obrigada a ressarcir a cessionária do respectivo valor. Esse risco se extingue no momento em que as unidades forem alienadas a favor do cessionário.

16. Provisões

16.1. Provisão para garantia

	Individual	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2021	1.547	5.109
(+) Provisões	**53**	**2.667**
(-) Reversões	**(205)**	**(205)**
(-) Pagamentos	**(466)**	**(1.020)**
Saldo em 31 de dezembro de 2022	**929**	**6.551**

	Individual		Consolidado	
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
Circulante	**929**	1.547	**3.451**	2.832
Não circulante	**-**	-	**3.100**	2.277
	929	1.547	**6.551**	5.109

A Companhia constitui provisões para gastos com as garantias durante o período de construção, apenas para unidades já comercializadas, de forma que eventuais custos incorridos com manutenção, após a entrega das chaves das unidades imobiliárias, serão deduzidos da provisão constituída.

As constituições das provisões para garantia de obra estão fundamentadas nas avaliações

16. Provisões-- continuação

16.1. Provisão para garantia--continuação

das saídas históricas de caixa, referentes a gastos com manutenções, que representam do custo orçado de cada empreendimento em média para as obras de incorporação 1,27% em dezembro de 2022 (1,47% em dezembro de 2021).

16.2. Provisão para riscos trabalhistas e cíveis

	Trabalhista	Cível	Total
Individual			
Saldo em 31 de dezembro de 2021	172	503	675
Provisões	**123**	**570**	**693**
Reversões	**-**	**(503)**	**(503)**
Pagamentos	**(122)**	**(117)**	**(239)**
Saldo em 31 de dezembro de 2022	**173**	**453**	**626**

	Trabalhista	Cível	Total
Consolidado			
Saldo em 31 de dezembro de 2021	172	561	733
Provisões	**465**	**600**	**1.065**
Reversões	**-**	**(503)**	**(503)**
Pagamentos	**(464)**	**(124)**	**(588)**
Saldo em 31 de dezembro de 2022	**173**	**534**	**707**

A Companhia está envolvida em outros processos trabalhistas, tributários e cíveis surgidos no curso normal dos seus negócios, os quais, na opinião da Administração e de seus assessores legais, possuem expectativa de perda classificada como possível. Em 31 de dezembro de 2022, os valores são: de trabalhista R$1.279 (R$1.017 em dezembro de 2021), tributárias R$908 (R$908 em dezembro de 2021) e cível R$6.100 (R$2.994 em dezembro 2021). Consequentemente, nenhuma provisão foi constituída para eventualmente fazer face ao eventual desfecho desfavorável destes.

17. Patrimônio líquido

17.1. Capital social

Em 31 de dezembro de 2020 o capital social era de R$162.343 divididos em 50.000.000 ações de valor nominal de R$3,24 (três reais e vinte e quatro centavos) cada uma, subscritas e integralizadas em moeda corrente do país.

Em 12 de fevereiro de 2021, em Assembleia Geral Extraordinária, foi aprovada a redução de capital da Companhia no montante de R$86.531 por ser excessivo ao seu objeto e R$5.812, valor este utilizado para absorção de prejuízos acumulados, passando o capital para R$70.000, totalmente subscrito e integralizado, divididos em 50.000.000 ações

17. Patrimônio líquido--continuação

17.1. Capital social--continuação

ordinárias nominativas.

Em 01 de julho de 2021, foi aprovada em Assembleia Geral Extraordinária o aumento do capital da Companhia em R$8.582, passando de R$70.000 para R$78.582 mediante a emissão de 572.156 (quinhentas e setenta e duas mil cento e cinquenta e seis) ações, totalmente subscritas e integralizadas. Em 20 de outubro de 2021, esse aumento de capital foi rerratificado mediante nova AGE. O aumento de capital da Companhia foi de R$10.871, mediante a emissão de 724.731 (setecentas e vinte e quatro mil, setecentas e trinta e uma) novas ações.

Em 12 de novembro de 2021, em Reunião do Conselho de Administração, foi aprovado aumento do capital social da Companhia em R$201.020 mediante a conferência, pela Direcional Engenharia S/A, da integralidade das quotas de emissão de 17 (dezessete) sociedades empresárias limitadas, sem emissão de novas ações. O valor do aumento de capital foi rerratificado em 25 de novembro de 2021, mediante AGE, para R$237.894, mediante emissão de 15.859.603 ações, ao preço de R$ 15,00 (quinze reais) cada.

Dessa forma o capital social da Companhia passou a ser R$318.765, totalmente subscrito e integralizado e dividido em 66.584.334 ações nominativas.

17.2. Resultado por ação

Os cálculos de resultado por ação, para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021, podem ser assim demonstrados:

	31/12/2022	31/12/2021
Resultado do exercício	**81.892**	1.667
Média ponderada do número de ações	**66.584.334**	51.919.803
Resultado líquido básico e diluído por ação - R$	**1,23**	0,03

O lucro por ação básico é igual ao lucro por ação diluído, por não haver efeitos diluidores na quantidade de ações base para cálculo.

17.3. Dividendos propostos

A companhia constituiu provisão para dividendos, valor equivalente ao mínimo obrigatório estipulado pelo estatuto social. A provisão constituída em 31/12/2022 foi de R$19.449 (R$414 no em 31/12/2021).

18. Receita líquida

	Individual		Consolidado	
	31/12/2022	**31/12/2021**	**31/12/2022**	**31/12/2021**
Receita bruta de vendas	**2.496**	43.836	**445.113**	152.049
Receita bruta de serviços	**-**	-	**1.790**	1.434
Receita bruta total	**2.496**	43.836	**446.903**	153.483
Ajuste a valor presente	**-**	(767)	**(6.220)**	(2.595)
Impostos incidentes sobre vendas	**(124)**	(988)	**(9.347)**	(3.458)
Vendas canceladas	**(1.996)**	(9.554)	**(8.549)**	(11.643)
Receita operacional líquida	**376**	32.527	**422.787**	135.787

Os impostos incidentes sobre as vendas e serviços consistem no Programa de Integração Social (PIS) e na Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social (COFINS), sendo (1,65% e 7,6%) para as receitas auferidas sob o regime da não cumulatividade, (0,65% e 3%) para as receitas auferidas sob o regime da cumulatividade, (0,37% e 1,71%) para as receitas auferidas sob o regime de tributação especial aplicado às construtoras e incorporadoras.

A Companhia reconheceu também como receita bruta do exercício referente aos empreendimentos em construção o montante de R$20.528 em 31 de dezembro de 2022 e R$991 em dezembro de 2021 referentes à apropriação de permutas por unidades a construir por terrenos.

a) Resultado a apropriar

Os custos orçados a incorrer das unidades vendidas em construção e a receita de vendas de imóveis a apropriar em 31 de dezembro de 2022, oriundos dos empreendimentos em andamento, não refletidos nas Demonstrações financeiras individuais e consolidadas, estão demonstrados a seguir:

18. Receita líquida--Continuação

a) Resultado a apropriar—Continuação

I) Receita de Vendas a Apropriar de Unidades Vendidas	**398.919**
Empreendimentos em Construção	
a) Receita de Vendas Contratadas	**1.010.972**
b) Receita de Vendas Apropriadas Líquidas	**612.053**
Receitas de Vendas Apropriadas	*655.763*
Distratos - Receitas estornadas	*(43.710)*
II) Receitas de Indenizações por distratos	**3.044**
III) Custo Orçado a Apropriar de unidades Vendidas	**257.857**
Empreendimentos em Construção	
a) Custo Orçado das unidades (Sem Encargos Financeiros)	**638.460**
b) Custo de Construção Incorrido	**453.364**
Encargos Financeiros Apropriados	**1.983**
c) Distratos - Custo de Construção	**(72.761)**
Distratos - Encargos Financeiros	**(211)**
Drive CI / CO (sem encargos financeiros)	**59,61%**
IV) Custo Orçado a Apropriar em Estoque	**437.946**
Empreendimentos em Construção	
a) Custo Orçado das unidades (Sem Encargos Financeiros)	**677.235**
b) Custo de Construção Incorrido	**239.289**
Encargos Financeiros Apropriados	**208**
Unidades Vendidas	3.354

18. Receita líquida--Continuação

b) Resultado apropriado

Resultado apropriado de	31/12/2022		31/12/2021	
	Receitas de unidades vendidas	(-) Custo das unidades vendidas	Receitas de unidades vendidas	(-) Custo das unidades vendidas
Individual				
Incorporação - imóveis concluídos	**376**	**3.477**	14.201	(15.807)
Incorporação - imóveis em construção	**-**	**-**	18.326	(16.809)
Total individual	**376**	**3.477**	32.527	(32.616)
Controladas				
Incorporação - imóveis em construção	**384.045**	**(247.633)**	72.443	(44.014)
Incorporação - imóveis concluídos	**36.767**	**(18.898)**	26.617	(15.770)
Serviços	**1.599**	**-**	4.200	-
Total Controladas	**422.411**	**(266.531)**	103.260	(59.784)
Total Consolidado	**422.787**	**(263.054)**	135.787	(92.400)

19. Custos e despesas por natureza

Descrição	Individual		Consolidado	
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
Matéria-prima e materiais de uso e consumo	**3.699**	(30.769)	**(228.891)**	(82.776)
Despesas com pessoal	**(11.859)**	(11.411)	**(42.707)**	(18.045)
Juros capitalizados	**(99)**	(478)	**(1.706)**	(683)
Depreciação e amortização	**(974)**	(770)	**(7.484)**	(2.664)
Serviços de terceiros	**(1.175)**	(1.166)	**(4.472)**	(2.295)
Energia elétrica, água e telefone	**(323)**	(337)	**(1.039)**	(593)
Despesas gerais com vendas	**(392)**	(2.181)	**(17.373)**	(7.993)
Comissão de vendas	**(159)**	(2.331)	**(16.319)**	(6.441)
Provisão para PLR	**(1.020)**	-	**(1.021)**	-
Outras despesas	**(1.227)**	(1.608)	**(3.144)**	(2.812)
	(13.529)	(51.051)	**(324.156)**	(124.302)
Classificados como				
Custos dos imóveis vendidos	3.477	(32.616)	(263.054)	(92.400)
Despesas comerciais	(5.398)	(7.196)	(46.937)	(18.231)
Despesas gerais e administrativas	(11.608)	(11.239)	(14.165)	(13.671)
	(13.529)	(51.051)	**(324.156)**	(124.302)

20. Resultado financeiro

Os saldos abaixo representam os rendimentos líquidos da Companhia oriundos das aplicações, e cobrança de juros decorrentes de contratos, apresenta também os custos financeiros decorrentes de algumas linhas de créditos utilizados pela Companhia e os custos financeiros de manutenção de conta junto às instituições financeiras.

	Individual		Consolidado	
Receitas financeiras	**31/12/2022**	**31/12/2021**	**31/12/2022**	**31/12/2021**
Rendimento de aplicações financeiras	**1.324**	2.430	**4.931**	2.939
Atualização monetária e juros contratuais	**1.456**	166	**1.520**	170
	2.780	2.596	**6.451**	3.109
Despesas financeiras				
Despesas com juros	**(5.008)**	(4.628)	**(5.563)**	(4.649)
Despesas bancárias	**(306)**	(156)	**(1.257)**	(413)
Juros sobre arrendamentos	**(98)**	(76)	**(98)**	(76)
Despesa c/ venda de carteira	**(1)**	(664)	**(2.174)**	(843)
	(5.413)	(5.524)	**(9.092)**	(5.981)
Resultado financeiro líquido	**(2.633)**	(2.928)	**(2.641)**	(2.872)

21. Imposto de renda e contribuição social

	Individual		Consolidado	
	31/12/2022	31/12/2021	**31/12/2022**	31/12/2021
Lucro antes do IRPJ e CSLL	**81.930**	2.464	**108.221**	10.033
IRPJ e CSLL a alíquota de 34%	**34%**	34%	**34%**	34%
Despesa estimada com IRPJ e CSLL	**27.856**	838	**36.795**	3.411
Empresas tributadas pelo Lucro Real				
Adições e Exclusões	**13.029**	20.656	**-**	-
Adição (exclusão) equivalência patrimonial	**(95.723)**	(27.066)	**-**	-
Base de tributação	**(764)**	(3.946)	**-**	-
Empresas tributadas pelo Lucro Presumido				
Base de tributação	**18**	183	**4.590**	1.099
Alíquotas aplicáveis ao Lucro Presumido	**34,00%**	34,00%	**34,00%**	34,00%
Despesa com imposto	**6**	62	**1.561**	374
Despesa com imposto diferido	**-**	-	**-**	-
Empresas tributadas pelo RET (4%)				
Base de tributação	**1.722**	38.303	**393.528**	150.147
Alíquotas aplicáveis ao Regime especial de tributação	**1,92%**	1,92%	**1,92%**	1,92%
Despesa com imposto	**88**	1.391	**6.431**	3.441
Despesa com imposto diferido	**(56)**	(655)	**1.124**	(559)
Despesa com IRPJ e CSLL do exercício	**38**	798	**9.116**	3.256
Alíquota efetiva	**0,05%**	32,39%	**8,42%**	32,45%

A composição das despesas com imposto de renda e contribuição social nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e junho de 2021 demonstra a diferença temporal entre o regime de caixa utilizado pelas SCPs e SPEs, tributadas pelo Lucro Presumido e RET (Regime Especial de Tributação), e a provisão de imposto sobre o saldo de contas a receber, que é a diferença entre a receita reconhecida pelo POC menos as parcelas recebidas.

22. Instrumentos financeiros

A Companhia participa de operações envolvendo instrumentos financeiros com o objetivo de financiar suas atividades ou aplicar seus recursos financeiros disponíveis. A administração desses riscos é realizada por meio de definição de estratégias conservadoras, visando à liquidez, rentabilidade e segurança. A política de controle consiste no acompanhamento ativo das taxas contratadas *versus* as vigentes no mercado.

Os instrumentos financeiros usualmente contratados pela Companhia são aqueles registrados nas rubricas de "Caixa e equivalentes de caixa" e os financiamentos, para construção dos empreendimentos imobiliários e para a aquisição de máquinas e equipamentos.

Risco de taxas de juros

A Companhia está exposta a taxas de juros flutuantes, substancialmente a taxa CDI que remunera suas aplicações financeiras contratadas em reais, juros sobre empréstimos contratados junto ao Sistema Financeiro de Habitação atrelados à TR.

Risco de liquidez

A Companhia gerencia o risco de liquidez efetuando uma administração baseada em fluxo de caixa, buscando manter um nível de disponibilidades suficiente para atender às suas necessidades. A seguir estão as exposições contratuais de passivos financeiros:

	Menos de um ano	Entre um e dois anos	Entre dois e três anos	Acima de três anos	Total
Em 31 de dezembro de 2022					
Fornecedores	**26.175**	**1.495**	**-**	**-**	**27.670**
Empréstimos e financiamentos (Nota 9)	**447**	**3.241**	**7.123**	**17.487**	**28.298**
Partes relacionadas (Nota 6.1)	**49.504**	**-**	**-**	**-**	**49.504**
Contas a pagar por aquisição de quotas (Nota 15)	**30.139**	**69.364**	**-**	**-**	**99.503**
Credores por imóveis compromissados (Nota 13)	**30.803**	**312.068**	**73.822**	**170.746**	**587.439**
Adiantamento por recebimento (Nota 14)	**692**	**-**	**-**	**-**	**692**

Não é esperado que fluxos de caixa incluídos nas análises de maturidade da Companhia possam ocorrer significantemente mais cedo ou em montantes significativamente diferentes.

Com relação às contas a receber, a Companhia restringe a sua exposição a riscos de crédito por meio de vendas para uma base ampla de clientes e realização contínua de análises de crédito. Em 31 de dezembro de 2022, não havia nenhuma concentração de risco de crédito relevante associado a clientes. As contas a receber de clientes são garantidas pelos próprios imóveis, sendo que a posse sobre o imóvel é transferida somente após sua quitação.

22. Instrumentos financeiros--Continuação

Valor justo dos instrumentos financeiros por categoria

Pressupõe-se que os saldos das contas a receber de clientes e contas a pagar aos fornecedores pelo valor contábil, menos a perda (*impairment*) no caso de contas a receber, estejam próximos de seus valores justos.

A hierarquia dos ativos e passivos a valor justo da Companhia está divulgada abaixo:

		Individual		Consolidado	
	Nota	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
Ativos financeiros					
Custo amortizado		**16.405**	22.190	**202.409**	145.659
Contas a receber	4.1	**9.266**	12.142	**194.098**	135.611
Contas a receber por allienação de investimentos	4.2	**7.129**	10.039	**7.129**	10.039
Outras contas a receber	-	**10**	9	**1.182**	9
Valor justo pelo resultado (*)		**42.325**	49.283	100.301	106.759
Caixa e bancos	3.1	**558**	1.251	**16.825**	28.479
Equivalente de caixa	3.1	**37.199**	28.535	**59.876**	44.134
Aplicações financeiras	3.2	**4.568**	19.497	**23.600**	34.146
Total dos ativos financeiros		**58.730**	71.473	**302.710**	252.418
Passivos financeiros					
Custo amortizado		**199.555**	223.972	**868.132**	703.896
Credores por imóveis compromissados	13	**62.672**	1.835	**587.439**	451.575
Empréstimos e financiamentos	9.1	**-**	59.903	**28.298**	62.192
Fornecedores	10	**2.066**	2.249	**27.670**	12.876
Partes relacionadas	6.1	**42.626**	39.652	**49.504**	52.484
Outras contas a pagar	15	**91.209**	120.333	**99.503**	124.769
Passivo de cessão	15.1	**982**	**-**	**75.718**	**-**
Passivos financeiros		**198.573**	223.972	**792.414**	703.896

(*) Ativos financeiros reconhecidos nas demonstrações financeiras pelo valor justo pelo resultado com mensuração de Nível 2 na hierarquia de valor justo.

22. Instrumentos financeiros--Continuação

Valor justo dos instrumentos financeiros por categoria--Continuação

Em 31 de dezembro de 2022 o valor justo dos instrumentos financeiros está demonstrado conforme tabela abaixo:

	Individual			Consolidado		
	Valor contábil	Valor justo	Diferença	Valor contábil	Valor justo	Diferença
Ativos financeiros						
Custo amortizado	16.405	16.405	-	202.409	202.409	-
Contas a receber	9.266	9.266	-	194.098	194.098	-
Contas a receber por alienação de investimentos	7.129	7.129	-	7.129	7.129	-
Outras contas a receber	10	10	-	1.182	1.182	-
Valor justo por meio de resultado	42.325	42.325	-	100.301	100.301	-
Caixa e bancos	558	558	-	16.825	16.825	-
Equivalente de caixa	37.199	37.199	-	59.876	59.876	-
Aplicações financeiras	4.568	4.568	-	23.600	23.600	-
Total dos ativos financeiros	58.730	58.730	-	302.710	302.710	-
Passivos financeiros						
Custo amortizado	198.573	198.573	-	792.414	792.414	-
Credores por imóveis compromissados	62.672	62.672	-	587.439	587.439	-
Empréstimos e financiamentos	-	-	-	28.298	28.298	-
Fornecedores	2.066	2.066	-	27.670	27.670	-
Partes relacionadas	42.626	42.626	-	49.504	49.504	-
Outras contas a pagar	91.209	91.209	-	99.503	99.503	-
Passivo de cessão	982	982	-	75.718	75.718	-
Passivos financeiros	198.573	198.573	-	792.414	792.414	-

22. Instrumentos financeiros--Continuação

Valor justo dos instrumentos financeiros por categoria--Continuação

Em 31 de dezembro de 2021 o valor justo dos instrumentos financeiros está demonstrado conforme tabela abaixo:

	Individual			Consolidado		
	Valor contábil	Valor justo	Diferença	Valor contábil	Valor justo	Diferença
Ativos financeiros						
Custo amortizado	22.190	22.190	-	135.620	135.620	-
Contas a receber	12.142	12.142	-	135.611	135.611	-
Contas a receber por alienação de investimentos	10.039	10.039	-	-	-	-
Outras contas a receber	9	9	-	9	9	-
Valor justo por meio de resultado	49.283	49.283	-	106.759	106.759	-
Caixa e bancos	1.251	1.251	-	28.479	28.479	-
Equivalente de caixa	28.535	28.535	-	44.134	44.134	-
Aplicações financeiras	19.497	19.497	-	34.146	34.146	-
Total dos ativos financeiros	71.473	71.473	-	242.379	242.379	-
Passivos financeiros						
Custo amortizado	223.972	223.972	-	703.896	704.580	(684)
Credores por imóveis compromissados	1.835	1.835	-	451.575	451.575	-
Empréstimos e financiamentos	59.903	59.903	-	62.192	62.876	(684)
Fornecedores	2.249	2.249	-	12.876	12.876	-
Partes relacionadas	39.652	39.652	-	52.484	52.484	-
Outras contas a pagar	120.333	120.333	-	124.769	124.769	-
Passivos financeiros	223.972	223.972	-	703.896	704.580	(684)

Análise de sensibilidade

A Companhia deve apresentar uma análise de sensibilidade para cada tipo de risco de mercado originado por instrumentos financeiros e considerados relevantes pela Administração, ao qual a Companhia esteja exposta na data de encerramento de cada período. A exposição se dá apenas com relação às variações dos índices pós-fixados que afetam tanto a receita financeira decorrente das aplicações financeiras quanto a despesa financeira decorrente dos empréstimos. Portanto, os instrumentos financeiros ativos da Companhia estão livres de risco relevantes estes empréstimos e financiamentos são atrelados à variação da TR acrescida de *spread* fixo, no caso de financiamento à produção (SFH). Para fazer a análise de sensibilidade, a Companhia se baseou em projeções do mercado financeiro para o ano de 2022, considerando-o como cenário provável. Foram calculados cenários crescentes e decrescentes de 25% e 50% sobre os Ativos e

22. Instrumentos financeiros--Continuação

Análise de sensibilidade--Continuação

Passivos líquidos. O cenário provável adotado pela Companhia corresponde às projeções apontadas acima, ou seja, à expectativa que o mercado financeiro possui para o CDI, para o IPCA e para o INCC, sendo que segue abaixo o demonstrativo da análise de sensibilidade:

Ativos e Passivos Líquidos (em milhares de reais)	Saldo Líquido em 30/12/2022	Queda 50%	Queda 25%	Cenário Provável	Aumento 25%	Aumento 50%
TR	(14.674)	(120)	(179)	(239)	(299)	(359)
CDI	82.710	5.645	8.467	11.290	14.112	16.935
IPCA	(55.713)	(1.802)	(2.703)	(3.605)	(4.506)	(5.407)
POUP	(12.858)	(397)	(595)	(793)	(992)	(1.190)
INCC	(337.470)	(11.191)	(16.786)	(22.381)	(27.976)	(33.572)
Total	**(338.005)**					

Indexador	Queda 50%	Queda 25%	Cenário Provável	Aumento 25%	Aumento 50%
TR	0,82%	1,22%	**1,63%**	2,04%	2,45%
CDI	6,83%	10,24%	**13,65%**	17,06%	20,48%
IPCA	3,24%	4,85%	**6,47%**	8,09%	9,71%
POUP	3,09%	4,63%	**6,17%**	7,71%	9,26%
INCC	3,32%	4,97%	**6,63%**	8,29%	9,95%

Gerenciamento de riscos do negócio

Sistema de controle de risco

Para conseguir administrar de forma eficiente seu risco, a Companhia exerce o controle operacional de todos os empreendimentos em andamento. No modelo de gestão, a Companhia calcula as perdas potenciais em simulações de condições desfavoráveis para cada empreendimento individual e para o conjunto dos projetos como um todo, bem como a exposição máxima de caixa exigida.

Controle da exposição máxima de caixa

O sistema de controle de risco monitora a necessidade futura de caixa para executar os empreendimentos programados em carteira, baseando-se em estudo de viabilidade econômica de cada empreendimento, bem como na necessidade de fluxos de caixa individuais em relação ao fluxo de caixa projetado do conjunto de empreendimentos como um todo. Essa projeção auxilia na definição da estratégia de financiamento e na tomada de decisões em relação à seleção de empreendimentos.

22. **Instrumentos financeiros**--Continuação

Riscos operacionais

O gerenciamento de riscos operacionais é desenvolvido basicamente por meio do acompanhamento permanente do desenvolvimento dos empreendimentos no tocante à execução do cronograma físico-financeiro das obras, em relação ao planejamento inicial da auditoria financeira e contábil, realizada por empresa independente de auditoria, da análise criteriosa de riscos jurídicos e do risco de crédito dos adquirentes de unidades mediante a gestão ativa dos recebíveis dos empreendimentos.

Gestão do capital social

O risco de gestão do capital advém da escolha da Companhia em adotar uma estrutura de financiamentos para suas operações. A Companhia administra sua estrutura de capital, a qual consiste em uma relação entre a dívida financeira e o capital próprio (patrimônio líquido, lucros acumulados e reservas de lucros), baseada em políticas internas e *benchmarks*. Os indicadores chave relacionados a esse objetivo são: WACC (Custo Médio Ponderado do Capital), Dívida Líquida/EBITDA e Dívida Líquida/Patrimônio Líquido. A Dívida Total é formada pelos Empréstimos e Financiamentos (Nota 9). A Companhia pode alterar sua estrutura de capital, conforme condições econômico-financeiras, visando aperfeiçoar sua alavancagem financeira e sua gestão de dívida.

A Companhia inclui dentro da estrutura de Dívida Líquida: empréstimos e financiamentos menos caixa e equivalente de caixa.

	31/12/2022	**31/12/2021**
Empréstimos e financiamentos	**28.298**	62.192
(-) Caixa e equivalente de caixa	**(76.701)**	(72.613)
(-) Aplicações financeiras	**(23.600)**	(34.146)
Dívida líquida	**(72.003)**	(44.567)
Patrimônio líquido	**404.634**	322.662
Dívida líquida sobre o patrimônio líquido	(17,79%)	(13,81%)

Ativos dados em garantia

Os ativos dados em garantia relativos aos empréstimos e financiamentos estão divulgados nas Notas Explicativas n^{os} 8 e 9. A Companhia mantém depósitos judiciais, em 31 de dezembro de 2022, no montante de R$392 (R$218 em 31 de dezembro de 2021), como parte de discussão de seus passivos contingentes.

23. Transações que não afetam o caixa ou equivalentes de caixa

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2022, a Companhia não realizou atividades de investimento e financiamento que não envolveram caixa ou equivalentes de caixa, dessa forma, não estão evidenciadas nos fluxos de caixa. Abaixo apresentamos os saldos de 31 de dezembro de 2022 e exercício findo em 31 de dezembro de 2021:

	Individual		Consolidado	
	31/12/2022	31/12/2021	**31/12/2022**	31/12/2021
Atividade de Financiamento	4.966	258	5.052	258
Financiamento do Direito de Uso	87	258	87	258
Juros sobre encargos e financiamentos	4.879	0	4.965	0
Atividades de Investimento	-	258	-	258
Aquisição (cancelamentos) de Imobilizado - Arrendamentos	-	258	-	258

24. Seguros

Os seguros são contratados pelo Grupo Direcional (sendo controlador direto da Riva, a Direcional Engenharia S.A.), que adota uma política de seguros que considera, principalmente, a concentração de riscos e sua relevância, levando-se em consideração a natureza de suas atividades e a orientação de seus consultores de seguros. A cobertura dos seguros, em valores de 31 de dezembro de 2022, está demonstrada a seguir:

Itens	Tipo de cobertura	Importância segurada
Seguro de construção (risco engenharia)	Garante, durante o período de construção do empreendimento, indenização decorrente de danos causados à obra, tais como: incêndio, queda de raio, roubo, dentre outras coberturas específicas de instalações e montagens no local objeto do seguro	818.931
Seguro garantia pós entrega	Garante a manutenção e resolução de problemas em obras entregue por até 5 anos, sobre os danos previstos no código do consumidor	17.453
Responsabilidade civil (Obras em construção)	Garante indenizar até o limite máximo da importância segurada, as quantias pelas quais a Companhia vier a ser responsável civilmente relativa às reparações por danos involuntários pessoais e/ou materiais causados a terceiros	114.156
Seguro infraestrutura	Garantir às Prefeituras a execução das obras de infraestrutura que são exigidas para os processos de licenciamento dos empreendimentos em construção	18.948

25. Eventos subsequentes

Em 15 de dezembro de 2022 os acionistas da Companhia aprovaram, através de uma AGE, a autorização para cancelamento do registro de companha aberta junto à CVM. Em 27 de fevereiro de 2023 a Companhia efetuou junto a CVM a solicitação de cancelamento do registro. Em 21 de março de 2023 o pedido de cancelamento foi deferido pela CVM.

No dia 08 de fevereiro de 2023, o Supremo Tribunal Federal concluiu o julgamento dos Temas 881 e 885 no sentido da perda dos efeitos de decisões individuais transitadas em julgado, a partir de mudança posterior de entendimento da corte, em questões tributárias. A Companhia e controladas realizaram uma avaliação e não foi identificado nenhum caso, que tenha efeito significativo sobre suas operações.

PROSPECTO PRELIMINAR

DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 470ª (QUADRINGENTÉSIMA SEPTUAGÉSIMA) EMISSÃO, EM CLASSE ÚNICA, EM ATÉ 4 (QUATRO) SÉRIES, DA

OPEA SECURITIZADORA S.A.

Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela

DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.

LUZ CAPITAL MARKETS