

PROSPECTO DEFINITIVO

DA OFERTA PÚBLICA, DE DISTRIBUIÇÃO DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA SÉRIE ÚNICA DA 505ª (QUINGENTÉSIMA QUINTA) EMISSÃO DA



OPEA SECURITIZADORA S.A.

Companhia Securitizadora - Código CVM nº 477

CNPJ nº 02.773.542/0001-22

Rua Girassol, 555 - Torre C - Vila Madalena, CEP 05433-001, São Paulo - SP

LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA



Residencial

EMCCAMP RESIDENCIAL S.A.

Sociedade anônima, com registro de companhia perante a CVM

CNPJ nº 19.403.252/0001-90

Rua Gonçalves Dias, nº 744, Bairro Funcionários, CEP 30140-091, Belo Horizonte - MG

no montante total de

R\$ 100.000.000,00

(cem milhões de reais)

CÓDIGO ISIN DOS CRI: BRRBRACRIZH2

Registro da Oferta dos CRI CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2025/832 em 23 de dezembro de 2025

CLASSIFICAÇÃO DEFINITIVA DE RISCO DA EMISSÃO (RATING) ATRIBUÍDA PELA STANDARD & POOR'S: "AA-"

*Esta classificação foi realizada em 23 de dezembro de 2025, estando as características deste papel sujeitas a alterações.

Nível de concentração dos Créditos Imobiliários: Devedor Único

A OPEA SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") na Categoria S1 sob o nº 477, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Girassol, 555 - Torre C - Vila Madalena, CEP 05433-001, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 02.773.542/0001-22, com estatuto social registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo ("JUCESP") sob o Número de Identificação do Registro de Empresas ("NIRE") 35.300.157648 ("Emissora" ou "Securitizadora") realizou a emissão de 100.000 (cem mil) certificados de recebíveis imobiliários, nominativos, escriturais ("CRI"), em série única, sendo que a quantidade de CRI emitida foi definida após a conclusão do Procedimento de Bookbuilding (conforme definido abaixo), observado que não foi exercida a Opção de Lote Adicional (conforme abaixo definido), da 505ª (quingentésima quinta) emissão da Emissora ("Emissão"), com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais) ("Valor Nominal Unitário dos CRI"), pertencendo, na data de emissão dos CRI, qual seja, 15 de dezembro de 2025 ("Data de Emissão dos CRI"), o montante total de R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais) ("Valor Total da Emissão"), para distribuição pública nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160"), e da Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada ("Resolução CVM 60"), sob o regime misto de garantia firme e melhores esforços de colocação. Resalvadas as hipóteses de resgate antecipado dos CRI nos termos previstos neste Prospecto Definitivo e no Termo de Securitização, os CRI têm prazo de vencimento 1.827 (um mil oitocentos e vinte e sete) dias a contar da Data de Emissão, vencendo, portanto, em 15 de dezembro de 2030 ("Data de Vencimento dos CRI"). PARA MAIS INFORMAÇÕES SOBRE A DATA DE VENCIMENTO DOS CRI, VEJA O ITEM 2.6 DA SEÇÃO "2. PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA DOS CRI", NA PÁGINA 8 DESTES PROSPECTO DEFINITIVO.

Os CRI não contarão com atualização monetária ("Atualização Monetária"). Sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI ou saldo do Valor Nominal dos CRI, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes à variação acumulada de 104% (cento e quatro por cento) das taxas médias diárias dos DI - Depósitos Interfinanceiros de um dia, "over entire group", calculadas e divulgadas diariamente pela B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO ("B3"), no informativo diário disponível em sua página na Internet (www.b3.com.br) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Taxa DI" e "Remuneração dos CRI", respectivamente). A Remuneração dos CRI será calculada de acordo com a fórmula prevista no Termo de Securitização. PARA MAIS INFORMAÇÕES SOBRE A REMUNERAÇÃO DOS CRI, VEJA O ITEM 2.6 DA SEÇÃO "2. PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA DOS CRI", NA PÁGINA 8 DESTES PROSPECTO.

Os CRI estão sendo ofertados por meio de oferta pública, sob o rito de registro automático de distribuição nos termos do artigo 26, inciso VIII, alínea "b", e do artigo 27 da Resolução da CVM 160, da Resolução da CVM 60 e das demais disposições legais e regulamentares em vigor ("Oferta" e "Operação de Securitização", respectivamente), e são destinados a investidores que possam ser enquadrados nas hipóteses previstas no artigo 12 da Resolução CVM 30 (conforme definido abaixo) ("Investidores Qualificados" ou "Investidores") (caso subscrevam e integram os CRI no âmbito da Oferta, os futuros titulares dos CRI, os "Titulares dos CRI") e lastreados nos direitos de crédito decorrentes da 2ª (segunda) emissão de notas comerciais, não convertíveis em ações, em série única, de emissão da EMCCAMP RESIDENCIAL S.A., sociedade por ações, com registro de companhia aberta perante a CVM, com sede na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Rua Gonçalves Dias, nº 744, Bairro Funcionários, CEP 30140-091, inscrita no CNPJ sob nº 19.403.252/0001-90, com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial do Estado de Minas Gerais ("JUCEMG") sob o NIRE 313.0002582-9 ("Devedora"), para colocação privada com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais) ("Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais"), pertencendo o montante total de R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais) ("Valor Total da Emissão das Notas Comerciais") em 15 de dezembro de 2025 ("Data de Emissão das Notas Comerciais"), nos termos do "Termo da 2ª (segunda) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Série Única, para Colocação Privada, da Emccamp Residencial S.A.", celebrado em 01 de dezembro de 2025, entre a Devedora e a Securitizadora, conforme aditado ("Notas Comerciais" e "Termo de Emissão", respectivamente). As Notas Comerciais foram cedidas exclusivamente pela Emissora, mediante assinatura do boletim de subscrição das Notas Comerciais, tornando-se titular dos direitos creditórios decorrentes das Notas Comerciais ("Créditos Imobiliários"), sendo que a Emissora, na qualidade de única titular dos Créditos Imobiliários, emitiu 1 (uma) cédula de crédito imobiliário integral ("CCI"), sem garantia real imobiliária, sob a forma escritural, para representar a totalidade dos Créditos Imobiliários, por meio do "Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural", celebrado em 01 de dezembro de 2025, conforme aditado, entre a Emissora e a VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4ª Andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, na qualidade de instituição custodiante ("Instituição Custodiante" e "Escritura de Emissão de CCI", respectivamente).

A Oferta está sendo conduzida 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 1.309, Torre Sul, 29º e 30º andares, Vila Nova Conceição, CEP 04543-907, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0011-78, na qualidade de instituição intermediária líder da oferta ("Coordenador Líder" ou "XP Investimentos"), sob o regime misto (i) de garantia firme de colocação, no valor total de 100.000.000,00 (cem milhões de reais) ("Parcela Garantia Firme"); e (ii) de melhores esforços de colocação para o montante que fosse emitido em razão do exercício da Opção de Lote Adicional, correspondente a até R\$ 25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais), nos termos do artigo 27 da Resolução da CVM nº 160, da Resolução da CVM nº 60, do "Código ANBIMA de Autorregulação para Estruturação, Coordenação e operacionalização de Colocação de Valores Mobiliários e Operações Públicas de Valores Mobiliários", das "Regras e Procedimentos de Operações Públicas" e "Regras e Procedimentos de Deveres Básicos", ambos expedidos pela Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais ("ANBIMA"), atualmente em vigor ("Código ANBIMA", "Regras e Procedimentos ANBIMA" e "Regras e Procedimentos de Deveres Básicos", respectivamente, e quando referidos em conjunto, "Normativos ANBIMA"), bem como as demais disposições aplicáveis, nos termos do "Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública, sob o Regime Misto de Garantia Firme e Melhores Esforços de Colocação, de Certificados de Recebíveis Imobiliários em série única da 505ª (Quingentésima Quinta) Emissão da Opea Securitizadora S.A.", celebrado entre o Coordenador Líder, a Emissora e a Devedora ("Contrato de Distribuição"). A Oferta conta ainda com a participação das seguintes instituições financeiras autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro: RB INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 89.960.090/0001-76, ITAU CORRETORA DE VALORES S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 61.194.353/0001-64 e GENIAL INSTITUCIONAL CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 05.816.451/0001-15, credenciadas junto à B3 e convidadas a participar da Oferta exclusivamente para o recebimento de reservas, sendo que, neste caso, foram celebrados termos de adesão ao Contrato de Distribuição entre o Coordenador Líder e cada uma das referidas instituições financeiras, nos termos do Contrato de Distribuição ("Participantes Especiais" e, em conjunto com o Coordenador Líder, as "Instituições Participantes da Oferta"). PARA MAIS INFORMAÇÕES SOBRE O PLANO DE DISTRIBUIÇÃO DOS CRI, VEJA A SUBSEÇÃO "PLANO DE DISTRIBUIÇÃO" DA SEÇÃO "DINÂMICA DE COLETA DE INTENÇÕES DE INVESTIMENTO E DETERMINAÇÃO DO PREÇO DO TAXA", NA PÁGINA 51 DESTES PROSPECTO.

No âmbito da Oferta dos CRI, o Coordenador Líder realizou procedimento de coleta de intenções de investimento junto aos investidores dos CRI, nos termos dos artigos 61 e 62 da Resolução CVM 160, com recebimento de reservas, inexistindo valores máximos ou mínimos, que definiu a quantidade e o volume final dos CRI e, consequentemente, de Notas Comerciais, considerando a possibilidade de exercício da Opção de Lote Adicional, o que não ocorreu.

Os CRI serão depositados para (i) distribuição no mercado primário, por meio do MDA - Módulo de Distribuição de Ativos ("MDA"), administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira realizada por meio da B3; e (ii) negociação no mercado secundário, no CETIP21 - Títulos e Valores Mobiliários ("CETIP21"), administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira e a custódia eletrônica de acordo com os procedimentos da B3.

A Emissora instituiu o regime fiduciário sobre os referidos Créditos Imobiliários, na forma da Lei nº 11.076, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada ("Lei 11.076"), e do artigo 2º, VIII, do Suplemento A da Resolução CVM 60, da Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme alterada ("Lei 14.430"), e nos termos do Termo de Securitização ("Regime Fiduciário"), de forma que o objeto do regime fiduciário dos CRI foi destacado do patrimônio da Emissora e passou a constituir patrimônio separado ("Patrimônio Separado"), 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.

Os CRI não contarão com garantia fluante da Emissora, razão pela qual qualquer bem ou direito integrante de seu patrimônio, que não componha o Patrimônio Separado, não será utilizado para satisfazer as obrigações assumidas no âmbito da Emissão. Não foram constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI. Não há reforços de crédito estruturais ou de terceiros. Foi admissível o recebimento de reservas, no âmbito da Oferta, inexistindo valores máximos ou mínimos, a partir da data indicada no Prospecto Preliminar e no Aviso ao Mercado divulgado pela Emissora e pelo Coordenador Líder, na página da rede mundial de computadores da Emissora, do Coordenador Líder, da CVM e da B3, informando os termos e condições da Oferta, nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160, para subscrição dos CRI.

QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE A EMISSORA, OS CRI E A OFERTA PODERÃO SER OBTIDAS JUNTO AO COORDENADOR LÍDER, ÀS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA E À CVM.

Para fins deste Prospecto Definitivo, "Dia Útil" significa (i) com relação a qualquer obrigação pecuniária, inclusive para fins de cálculo, qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional; e (ii) com relação a qualquer obrigação não pecuniária, qualquer dia, que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional e no qual haja expediente nos bancos comerciais na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo e na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro.

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 EMISSORA OU DA DEVEDORA DO LASTRO DOS TÍTULOS EMITIDOS.

OS VALORES MOBILIÁRIOS OBJETO DA PRESENTE OFERTA ESTÃO EXPOSTOS PRIMORDIALMENTE AO RISCO DE CRÉDITO DA DEVEDORA DO TÍTULO QUE COMPÕE SEU LASTRO, UMA VEZ QUE FOI INSTITUÍDO REGIME FIDUCIÁRIO SOBRE O REFERIDO TÍTULO. OS INVESTIDORES DEVEM LER ATENTAMENTE E INTEGRALMENTE O PRESENTE PROSPECTO DEFINITIVO, PRINCIPALMENTE A SEÇÃO 4 "FATORES DE RISCO", NAS PÁGINAS 22 A 39 DESTES PROSPECTO, PARA AVALIAÇÃO DOS RISCOS QUE DEVEM SER CONSIDERADOS ANTES DE INVESTIR NOS CRI.

OS CRI NÃO SÃO QUALIFICADOS COMO "VERDE", "SOCIAL", "SUSTENTÁVEL" OU TERMOS CORRELATOS.

O PROSPECTO PRELIMINAR E ESTE PROSPECTO DEFINITIVO ESTÃO DISPONÍVEIS NAS PÁGINAS DA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES DA EMISSORA, DAS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA, DA CVM E DA B3 E CONTA COM A DATA E NÚMERO DO REGISTRO OBTIDO PERANTE A CVM.

FOI ADMITIDO O RECEBIMENTO DE RESERVAS ENTRE DE 08 DE DEZEMBRO DE 2025 E 19 DE DEZEMBRO DE 2025. AS INTENÇÕES E AS ORDENS DE INVESTIMENTO SÃO IRREVOCÁVEIS E FORAM QUITADAS APÓS O INÍCIO DO PERÍODO DE DISTRIBUIÇÃO CONFORME OS TERMOS E CONDIÇÕES DA OFERTA.

A CVM NÃO REALIZOU ANÁLISE PRÉVIA DO CONTEÚDO DESTES PROSPECTO NEM DOS DOCUMENTOS DA OFERTA E EXISTEM RESTRIÇÕES QUE SE APLICAM À REVENDA DOS VALORES MOBILIÁRIOS CONFORME DESCRITAS NO ITEM 7.1 DA SEÇÃO "7. RESTRIÇÕES A DIREITOS DE INVESTIDORES NO CONTEXTO DA OFERTA", NA PÁGINA 48 DESTES PROSPECTO DEFINITIVO.

A OFERTA É IRREVOCÁVEL, MAS PODE ESTAR SUJEITA A CONDIÇÕES PREVIAMENTE INDICADAS QUE CORRESPONDAM A UM INTERESSE LEGÍTIMO DA EMISSORA E CUJO IMPLIMENTO NÃO DEPENDA DE ATUAÇÃO DIRETA OU INDIRETA DA EMISSORA, DA DEVEDORA OU DE PESSOAS A ELA VINCULADAS, NOS TERMOS DO ARTIGO 58, PARÁGRAFO ÚNICO, INCISO I, DA RESOLUÇÃO CVM 160.

A VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., acima qualificada, foi nomeada para representar, perante a Securitizadora e quaisquer terceiros, os interesses da comunhão dos Titulares de CRI (conforme definido neste Prospecto) ("Agente Fiduciário"). O registro automático da Oferta dos CRI foi concedido pela CVM em 23 de dezembro de 2025.

DE ACORDO COM O ANEXO COMPLEMENTAR IX DAS REGRAS E PROCEDIMENTOS DE OFERTAS PÚBLICAS, OS CRI SÃO CLASSIFICADOS COMO: (i) CATEGORIA: "RESIDENCIAL", NOS TERMOS DO ARTIGO 4º, INCISO I, ITEM "A", DO REFERIDO ANEXO COMPLEMENTAR IX; (ii) CONCENTRAÇÃO: "CONCENTRADO", UMA VEZ QUE OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS SÃO DEVIDOS 100% (CEM POR CENTO) PELA DEVEDORA, NOS TERMOS DO ARTIGO 4º, INCISO II, ITEM "B", DO REFERIDO ANEXO COMPLEMENTAR IX; (iii) TIPO DE SEGUIMENTO: "APARTAMENTOS OU CASAS", O QUE PODE SER VERIFICADO NA SEÇÃO "DESTINAÇÃO DE RECURSOS" DO PROSPECTO DEFINITIVO, NOS TERMOS DO ARTIGO 4º, INCISO III, ITEM "A", DO REFERIDO ANEXO COMPLEMENTAR IX; E (iv) TIPO DE CONTRATO COM LASTRO: "CÉDULAS DE CRÉDITO BANCÁRIO OU VALORES MOBILIÁRIOS REPRESENTATIVOS DE DÍVIDA", UMA VEZ QUE OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DECORREM DAS NOTAS COMERCIAIS, OBJETO DO TERMO DE EMISSÃO, NOS TERMOS DO ARTIGO 4º, INCISO IV, ITEM "C", DO ANEXO COMPLEMENTAR IX DAS REGRAS E PROCEDIMENTOS ANBIMA. ESTA CLASSIFICAÇÃO FOI REALIZADA NO MOMENTO INICIAL DA OFERTA, ESTANDO AS CARACTERÍSTICAS DESTES PAPEL SUJEITAS A ALTERAÇÕES.



COORDENADOR LÍDER



ASSESSOR JURÍDICO DA DEVEDORA

Lefosse

ASSESSOR JURÍDICO DO COORDENADOR LÍDER

MATTOS FILHO

A data do presente Prospecto Definitivo é 23 de dezembro de 2025.



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

2. PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA	1
2.1. Breve descrição da Oferta	1
2.2. Apresentação da Securitizadora	2
2.3. Informações que a securitizadora deseja destacar sobre os certificados em relação àquelas contidas no Termo de Securitização	4
2.4. Identificação do público-alvo	7
2.5. Valor total da Oferta	7
2.6. Resumo das Principais Características dos CRI	8
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	21
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	21
3.5. Se o título ofertado for qualificado pela securitizadora como “verde”, “social”, “sustentável” ou termo correlato, informar:	21
4. FATORES DE RISCO	22
4.1. Em ordem decrescente de relevância, os principais fatores de risco associados à oferta e à securitizadora, incluindo:	22
4.2. Riscos Relacionados à Devedora	35
4.3. Riscos Relacionados a Fatores Macroeconômicos	37
5. CRONOGRAMA DE ETAPAS DA OFERTA	41
5.1. Cronograma das etapas da oferta, destacando no mínimo: (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.	41
6. COMPOSIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL E CAPITALIZAÇÃO DA SECURITIZADORA REGISTRADA EM CATEGORIA S2	47
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)	47
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	47
7. RESTRIÇÃO A DIREITOS DE INVESTIDORES NO CONTEXTO DA OFERTA	48
7.1. Descrição de eventuais restrições à transferência dos CRI	48
7.2. Declaração em destaque da inadequação do investimento, caso aplicável, especificando os tipos de investidores para os quais o investimento é considerado inadequado	48
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	48
8. OUTRAS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA	50
8.1. Eventuais condições a que a Oferta esteja submetida	50
8.2. Eventual destinação da Oferta ou partes da Oferta a investidores específicos e a descrição destes investidores	50
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	50
8.4. Regime de distribuição	50
8.5. Dinâmica de coleta de intenções de investimento	51

8.6. Formador de mercado.....	51
8.7. Fundo de liquidez e estabilização, se houver	52
8.8. Requisitos ou exigências mínimas de investimento, caso existam.....	52
9. INFORMAÇÕES SOBRE A ESTRUTURA DA OPERAÇÃO.....	53
9.1. Possibilidade de os direitos creditórios cedidos 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 valores mobiliários ofertados	53
9.2. Informação e descrição dos reforços de créditos e outras garantias existentes.....	53
9.3. Informação sobre eventual utilização de instrumentos derivativos que possam alterar os fluxos de pagamento previstos para os titulares dos valores mobiliários ofertados.....	53
9.4. Política de investimento, discriminando inclusive os métodos e critérios utilizados para seleção dos ativos	53
10. INFORMAÇÕES SOBRE OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS.....	54
10.1. Informações descritivas das características relevantes dos Créditos Imobiliários.....	54
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	55
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	55
10.4. Descrição dos critérios adotados pelo originador ou cedente para concessão de crédito	55
10.5. Procedimentos de cobrança e pagamento, abrangendo o agente responsável pela cobrança, a periodicidade e condições de pagamento.....	55
10.6. Informações estatísticas sobre inadimplimentos, perdas ou pré-pagamento de créditos de mesma natureza dos direitos creditórios que compõem 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	56
10.7. Se as informações requeridas no item 10.6 supra não forem de conhecimento da Securitizadora ou do Coordenador Líder da Oferta, nem possam ser por eles obtidas, tal fato deve ser divulgado, juntamente com declaração de que foram feitos esforços razoáveis para obtê-las. Ainda assim, devem ser divulgadas as informações que a securitizadora e o coordenador líder tenham a respeito, ainda que parciais.....	56
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	57
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.....	59
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, com destaque para:.....	63
10.11. Informação sobre taxas de desconto praticadas pela securitizadora na aquisição dos direitos creditórios	70
11. INFORMAÇÕES SOBRE ORIGINADORES	71
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	71
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	71

12. INFORMAÇÕES SOBRE DEVEDORES OU COOBRIGADOS	72
12.1. Principais características homogêneas dos devedores dos direitos creditórios	72
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	72
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	73
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	73
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	76
13. RELACIONAMENTOS E CONFLITO DE INTERESSES	77
13.1. Descrição dos relacionamentos relevantes existentes entre coordenadores e sociedades do seu grupo econômico e cada um dos prestadores de serviços essenciais da Oferta, 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	77
14. CONTRATO DE DISTRIBUIÇÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS	80
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	80
14.2. Demonstrativo do custo da distribuição, discriminando: a) a porcentagem em relação ao preço unitário de subscrição; b) a comissão de coordenação; c) a comissão de distribuição; d) a comissão de garantia de subscrição; e) outras comissões (especificar); f) o custo unitário de distribuição; g) as despesas decorrentes do registro de distribuição; e h) outros custos relacionados	84
15. DOCUMENTOS OU INFORMAÇÕES INCORPORADOS AO PROSPECTO DEFINITIVO POR REFERÊNCIA OU COMO ANEXOS	86
15.1. Último formulário de referência entregue pela securitizadora e por devedores ou coobrigados referidos no item 12.3 acima, caso sejam companhias abertas	86
15.2. Últimas informações trimestrais, demonstrações financeiras relativas aos 3 (três) últimos exercícios sociais encerrados, com os respectivos pareceres dos auditores independentes e eventos subsequentes, da securitizadora, exceto quando a securitizadora não as possua por não ter iniciado suas atividades previamente ao referido período	86
15.3. Demonstrações financeiras, elaboradas em conformidade com a Lei nº 6.404, de 1976, e a regulamentação editada pela CVM, auditadas por auditor independente registrado na CVM, referentes ao último exercício social, dos devedores ou coobrigados referidos no item 12.3 acima	87
15.4. Ata da assembleia geral extraordinária ou da reunião do conselho de administração que deliberou a emissão	87
15.5. Estatuto social atualizado da securitizadora e dos devedores ou coobrigados referidos no item 12.3 acima	87
15.6. Termo de securitização de créditos	87
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	87
16. IDENTIFICAÇÃO DAS PESSOAS ENVOLVIDAS	88

16.1. Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones de contato da Securitizadora	88
16.2. Nome, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones de contato dos administradores que podem prestar esclarecimentos sobre a oferta.....	88
16.3. Nome, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones dos assessores (financeiros, jurídicos etc.) envolvidos na oferta e responsáveis por fatos ou documentos citados no prospecto	88
16.4. Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones dos auditores responsáveis por auditar as demonstrações financeiras dos 3 (três) últimos exercícios sociais	88
16.5. Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones do agente fiduciário, caso aplicável.....	89
16.6. Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico do Banco Liquidante da emissão	89
16.7. Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico do escriturador da emissão	89
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, às instituições consorciadas e na CVM.....	89
16.9. Declaração de que o registro de emissor encontra-se atualizado.....	91
16.10. Declaração, nos termos do art. 24 da Resolução, atestando a veracidade das informações contidas neste Prospecto	91
17. OUTROS DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES	92
17.1. Documentos Incorporados a Este Prospecto por Referência.....	92
18. INFORMAÇÕES ADICIONAIS PARA FINS DE ATENDIMENTO DOS NORMATIVOS ANBIMA E MATERIAL PUBLICITÁRIO	94

ANEXOS

ANEXO I	Cópia do Estatuto social vigente da Securitizadora	103
ANEXO II	Cópia da Autorização Societária Emissora	127
ANEXO III	Termo de Emissão	151
ANEXO IV	Escritura de Emissão de CCI	217
ANEXO V	Termo de Securitização	243
ANEXO VI	Estatuto Social da Devedora.....	527
ANEXO VII	Cópia da Aprovação Societária da Devedora.....	557
ANEXO VIII	Relatório de Classificação Definitiva de Risco da Agência de Classificação de Risco	569

2. PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA

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

RECOMENDA-SE AO INVESTIDOR, ANTES DE TOMAR SUA DECISÃO DE INVESTIMENTO, A LEITURA CUIDADOSA DESTE PROSPECTO DEFINITIVO, INCLUSIVE SEUS ANEXOS, DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO E DO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA E DA DEVEDORA, COM ESPECIAL ATENÇÃO ÀS RESPECTIVAS SEÇÕES DE “FATORES DE RISCO”. RECOMENDA-SE AOS INVESTIDORES INTERESSADOS QUE CONTATEM SEUS CONSULTORES JURÍDICOS E FINANCEIROS ANTES DE INVESTIR NOS CRI.

Exceto se expressamente indicado neste *“Prospecto Definitivo da Oferta Pública, No Rito de Registro Automático de Distribuição dos Certificados Recebíveis Imobiliários da Série Única da 505ª (Quingentésima Quinta) Emissão da Opea Securitizadora S.A.”* (*“Prospecto Definitivo”* ou *“Prospecto”*), palavras e expressões em maiúsculas, não definidas neste Prospecto, terão o significado previsto na capa deste Prospecto, ou no *“Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 505ª (Quingentésima Quinta) Emissão, em Série Única, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A., Lastreado em Créditos Imobiliários Devidos pela Emccamp Residencial S.A.”*, celebrado em 01 de dezembro de 2025, conforme aditado, entre a Emissora e a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, no 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 (*“Agente Fiduciário dos CRI”*), anexo a este Prospecto na forma do **Anexo V** (*“Termo de Securitização”*).

2.1. Breve descrição da Oferta

A Oferta consiste na oferta pública de distribuição de 100.000 (cem mil) certificados de recebíveis imobiliários (**“CRI”**) de emissão da Emissora, em série única, lastreados em créditos imobiliários devidos pela Devedora, para distribuição pública, registrada sob o rito automático, nos termos dos artigos 26, inciso VIII, alínea (b) e artigo 27, inciso II da Resolução CVM 160, da Resolução CVM 60, dos Normativos ANBIMA, destinada aos Investidores. A Oferta é conduzida pelo Coordenador Líder sob regime de misto de garantia firme e melhores esforços de colocação e conta com a participação dos Participantes Especiais.

A presente Emissão corresponde à 505ª (quingentésima quinta) emissão de CRI da Emissora e é realizada em série única, sendo que nos termos do artigo 50 da Resolução CVM 160 a quantidade de CRI, e consequentemente de Notas Comerciais, originalmente ofertada, poderia ter sido aumentada em até 25% (vinte e cinco por cento), ou seja em até R\$ 25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais), em razão do exercício da opção de lote adicional (*“Opção de Lote Adicional”*), o que não ocorreu.

A Oferta está sendo 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 04543-907, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0011-78 (*“XP Investimentos”*, ou *“Coordenador Líder”*), nos termos do *“Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública, sob o Regime Misto de Garantia Firme e Melhores Esforços de Colocação, de Certificados de Recebíveis Imobiliários em Série Única da 505ª (Quingentésima Quinta) Emissão da Opea Securitizadora S.A.”*, celebrado entre a Emissora, o Coordenador Líder e a Devedora (*“Contrato de Distribuição”*). A Oferta ainda conta com a participação das seguintes instituições financeiras autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro: **RB INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 89.960.090/0001-76, **ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 61.194.353/0001-64 e **GENIAL INSTITUCIONAL CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 05.816.451/0001-15, credenciadas junto à B3 convidadas a participar da Oferta exclusivamente para o recebimento de reservas, sendo que, neste caso, foram celebrados termos de

adesão ao Contrato de Distribuição entre o Coordenador Líder e cada uma dos Participantes Especiais, nos termos do Contrato de Distribuição.

Os CRI são objeto de distribuição pública no mercado brasileiro de capitais, a qual foi objeto de registro pela CVM por meio do rito automático de distribuição, nos termos do artigo 26, inciso VIII, item "b", da Resolução CVM 160, sob regime misto de garantia firme e melhores esforços de distribuição. Não será admitida a distribuição parcial dos CRI, nos termos e condições constantes no Contrato de Distribuição.

O Coordenador Líder organizou o procedimento de coleta de intenções de investimento, nos termos do artigo 61, parágrafos segundo e terceiro, da Resolução CVM 160, com recebimento de reservas durante o período de reservas a ser indicado neste Prospecto, nos termos dos artigos 61 e 62 da Resolução CVM 160, inexistindo lotes máximos ou mínimos, para definir a quantidade e o volume final dos CRI e, consequentemente, de Notas Comerciais, considerando a possibilidade de exercício da Opção de Lote Adicional, o que não ocorreu. Após a realização do Procedimento de *Bookbuilding*, as Partes celebraram aditamento ao Termo de Emissão, ao Termo de Securitização e à Escritura de Emissão de CCI, sem necessidade de realização de assembleia dos Titulares dos CRI ou aprovação societária pela Emissora ou pela Securitizadora ("Procedimento de *Bookbuilding*").

2.2. Apresentação da Securitizadora

Este item é apenas um resumo das informações da Emissora. As informações completas sobre a Emissora estão no seu Formulário de Referência e em suas demonstrações financeiras, que integram os documentos e informações incorporados por referência ao presente Prospecto, as quais recomenda-se a leitura. Asseguramos que as informações contidas nesta seção são compatíveis com as apresentadas no Formulário de Referência da Emissora.

LEIA O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA, O TERMO DE SECURITIZAÇÃO E ESTE PROSPECTO ANTES DE ACEITAR A OFERTA.

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.

A Opea Securitizadora S.A. realizou 211 operações estruturadas em 2024, e auferiu um resultado bruto de R\$40.025 mil até 30 de dezembro de 2024.

Informações Financeiras da Emissora

Capital Social Total(Data-base 31 de dezembro de 2024)	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 dezembro de 2024)	O Patrimônio Líquido é R\$ 138.590.000,00 (cento e trinta e oito milhões, quinhentos e noventa mil reais), em 31 de dezembro de 2024.
Acionistas com mais de 5% de Participação no Capital Social (Data-base 31 de dezembro de 2024)	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 26 de agosto de 2025):	1.126 (mil cento e vinte e seis).
Saldo Devedor das Ofertas Públicas mencionadas no item anterior (Data-base 26 de agosto de 2025):	R\$ 201.542.551.126,05 (duzentos e um bilhões, quinhentos e quarenta e dois milhões, quinhentos e cinquenta e um mil, cento e vinte e seis reais e cinco centavos)
Percentual das Ofertas Públicas emitidas com patrimônio separado (Data-base 26 de agosto de 2025):	100%
Percentual das Ofertas Públicas emitidas com coobrigação da Emissora (Data-base 26 de agosto 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.

Principais concorrentes - A Securitizadora possui como principais concorrentes no mercado de créditos imobiliários e do agronegócio outras companhias securitizadoras, dentre as principais: Virgo Companhia de Securitização, Eco Securitizadora de Direitos Creditórios do Agronegócio S.A., VERT Companhia Securitizadora e Octante Securitizadora S.A.

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

Patrimônio Líquido da Securitizadora - Em 31 de dezembro de 2024, o patrimônio líquido da Securitizadora era de R\$138.590.000,00 (cento e trinta e oito milhões, quinhentos e noventa mil reais).

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

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

Número total de Ofertas Públicas de emissão da Securitizadora - A Securitizadora possui, em circulação: 1.126 (mil e vinte e seis) emissões de ofertas emitidas de valores mobiliários em circulação, que resultam no montante de R\$ 201.542.551.126,05 (duzentos e um bilhões, quinhentos e quarenta e dois milhões, quinhentos e cinquenta e um mil, cento e vinte e seis reais e cinco centavos).

Relacionamento com fornecedores e clientes - A Securitizadora mantém um relacionamento comercial com clientes e fornecedores, a fim de desenvolver seu objeto social, com foco, entre outros, na aquisição e securitização de direitos creditórios do agronegócio e imobiliários; na emissão de certificados de recebíveis dos agronegócios e certificados de recebíveis imobiliários compatíveis com suas atividades; prestação de serviços compatíveis com a atividade de securitização, entre outros.

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

Negócios, Processos produtivos, Produtos, Mercados de Atuação e Serviços Oferecidos -

A Emissora é uma companhia securitizadora de créditos imobiliários e créditos do agronegócio, constituída nos termos da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997. A Emissora atua substancialmente da aquisição de lastros imobiliários e do agronegócio, para posterior emissão de certificados de recebíveis imobiliários e certificados de recebíveis do agronegócio, bem como a prestação de serviços relacionados.

Contratos Relevantes Celebrados pela Securitizadora - Em 09 de abril de 2021, foi celebrado o Share Purchase Agreement ("Contrato de Compra e Venda de Ações") entre a RB Capital S.A. e a Yawara Brasil S.A. ("Yawara"), além de outras partes ("CCV"). Nos termos do CCV, a Yawara, sociedade do grupo Jaguar Growth Partners, adquiriu a totalidade das ações de emissão da Emissora, de titularidade da RB Capital S.A., tornando-se a única acionista e controladora da Emissora. Todas as condições para efetivação do negócio foram satisfeitas na data de assinatura do Contrato de Compra e Venda de Ações. A gestão de suas operações, inclusive de certificados de recebíveis imobiliários e certificados de recebíveis do agronegócio de sua emissão, existentes e futuros, não foram e não serão impactadas pela Alienação do Controle, de modo que a mesma equipe continuou acompanhando o dia a dia das emissões e atividades da RB SEC, conjuntamente como departamento de Relações com Investidores. Adicionalmente, na mesma data da celebração do CCV, a denominação da Emissora foi alterada para RB SEC Companhia de Securitização. Atualmente, a companhia é denominada Opea Securitizadora S.A. (desde 07 de outubro de 2021).

Descrição dos produtos e/ou serviços em desenvolvimento - Para maiores informações relativas à descrição dos produtos e/ou serviços em desenvolvimento vide item 10.8 do Formulário de Referência da Securitizadora.

Patentes, marcas e licenças - A Securitizadora não possui e não tem previsão de adquirir investimentos desta natureza.

Número de funcionários e política de recursos humanos - Item de preenchimento facultativo para a categoria da Securitizadora, conforme Formulário de Referência da Securitizadora, na seção 14.1.

Auditor Independente responsável por auditar as demonstrações financeiras da Securitizadora nos 3 (três) últimos exercícios sociais e do período de seis meses findo em 30 de junho de 2025 - 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 nº 10.830.108/0001-65.

Cinco principais fatores de risco da Emissora - Os Fatores de Risco relativos à Emissora estão descritos no item (f), "Riscos Relacionados à Emissora" da seção "Fatores de Risco" constante da página 33 deste Prospecto Definitivo. Os 5 (cinco) principais fatores de risco estão listados abaixo, e suas redações estão previstas no Formulário de Referência da Emissora: "*Registro da CVM*"; "*Risco relacionado à perda ou alteração de incentivos fiscais para aquisição dos CRI*"; "*Originação de Novos Negócios e Redução na Demanda por Certificados de Recebíveis*"; "*Crescimento da Emissora e seu Capital*"; e "*A Importância de uma Equipe Qualificada*".

Administração da Securitizadora - A administração da Emissora compete ao conselho de administração e à diretoria. A representação da Emissora caberá à diretoria, sendo o conselho de administração um órgão deliberativo.

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

Para fins desta Seção, a Emissora destaca as seguintes informações acerca dos CRI:

(a) Assembleia de Titulares dos CRI

Os Titulares de CRI poderão, a qualquer tempo, reunir-se em assembleia dos Titulares dos CRI ("**Assembleia de Titulares de CRI**") a fim de deliberar sobre matéria de interesse da comunhão de todos os Titulares de CRI, aplicando-se, no que couber, o disposto na Lei 14.430, na Resolução CVM 60, bem como a Resolução CVM nº 81, de 29 de março de 2022, conforme alterada. Poderão participar quaisquer procuradores, Titulares de CRI ou não, devidamente constituídos há menos de 1 (um) ano por meio de instrumento de mandato válido e eficaz, nos termos previstos no Termo de Securitização.

Exceto se previsto de outra forma no Termo de Securitização, todas as deliberações, inclusive àquelas referentes a hipóteses de renúncia ou perdão temporário de direitos (*waiver*), serão tomadas, por Titulares de CRI que representem, no mínimo, (i) em primeira convocação, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação; ou, (ii) em segunda convocação, pela maioria simples dos Titulares dos CRI em Circulação presentes, desde que estes representem pelo menos 20% (vinte por cento) dos CRI em Circulação. Caso seja necessária qualquer alteração em qualquer Documento da Operação em decorrência de renúncia prévia, definitiva ou temporária de direitos (*waivers*), tal alteração deverá ser realizada com base no quórum previsto nesta Cláusula.

Dependerão de deliberação em Assembleia de Titulares de CRI, que representem, pelo menos, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação, em primeira convocação, ou, em segunda convocação, pela maioria simples dos Titulares dos CRI em Circulação presentes, desde que estes representem pelo menos 20% (vinte por cento) dos CRI em Circulação, a modificação das condições dos CRI, assim entendida: (i) *quórum* e as regras aplicáveis às Assembleias de Titulares de CRI; (ii) redução da Remuneração dos CRI, alteração do índice para cálculo da Remuneração dos CRI; (iii) alteração de datas de pagamento da Remuneração dos CRI e/ou amortização dos CRI; (iv) alteração das Datas de Vencimento dos CRI; (v) criação de evento de repactuação; (vi) alteração dos procedimentos e condições do Resgate Antecipado dos CRI, Amortização Extraordinária dos CRI, Resgate Antecipado Facultativo das Notas Comerciais, Amortização Extraordinária das Notas Comerciais, Amortização Extraordinária Obrigatória das Notas Comerciais (conforme definidos abaixo e/ou no Termo de Emissão) e/ou dos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado; (vii) alteração ou exclusão de Eventos de Inadimplemento.

As deliberações, após o encerramento do prazo para a distribuição dos CRI, para nomear substituto ao Agente Fiduciário, dependerão da aprovação de 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação, em primeira ou em segunda convocação.

Exceto conforme disposto no Termo de Securitização, as deliberações sobre as normas de administração do Patrimônio Separado dos CRI e a substituição da Securitizadora na administração do Patrimônio Separado dos CRI, dependerão da aprovação dos Titulares de CRI, em sede de Assembleia de Titulares de CRI, que representem a maioria dos CRI presentes, em primeira ou em segunda convocação.

As deliberações sobre a liquidação do Patrimônio Separado dos CRI, que não estejam contempladas na Cláusula XII do Termo de Securitização, dependerão da aprovação dos Titulares de CRI, em sede de Assembleia de Titulares de CRI, que representem a maioria dos CRI em Circulação, em primeira ou em segunda convocação.

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

Como alternativa à Assembleia de Titulares de CRI, as deliberações da Assembleia de Titulares de CRI poderão ser adotadas mediante processo de consulta formal, escrita (por meio de correspondência com AR) ou eletrônica (comprovado por meio de sistema de comprovação eletrônica - *comprova.com*), sem necessidade de reunião dos Titulares de CRI, desde que respeitadas as demais disposições aplicáveis à Assembleia de Titulares de CRI, prevista no Termo de Securitização e no edital de convocação, conforme condições previstas na Resolução CVM 60, caso em que os Titulares de CRI terão até 10 (dez) dias contados da data de envio da referida consulta formal pela Securitizadora ou pelo Agente Fiduciário, conforme o caso, para manifestação.

Nos termos do artigo 25 da Resolução CVM 60, é competência privativa da Assembleia de Titulares de CRI, além das demais matérias já previstas no Termo de Securitização, observados os quóruns de instalação e deliberação previstos no Termo de Securitização, deliberar, inclusive, sobre: **(i)** a aprovação das demonstrações financeiras do Patrimônio Separado apresentadas pela Emissora, acompanhadas do relatório dos auditores independentes, em até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social a que se referirem qual seja, 31 de dezembro de cada ano; e **(ii)** alterações ao Termo de Securitização, exceto nos casos previstos na Cláusula 19.4 e seguintes do Termo de Securitização.

(b) Despesas da Emissão

As despesas flat (*i.e.*, aquelas já incorridas ou devidas na Primeira Data de Integralização das Notas Comerciais (conforme definido no Termo de Emissão), "Despesas Flat"), e todas as despesas recorrentes, conforme previstas no **Anexo VII** ao Termo de Securitização, ordinárias ou extraordinárias ("Despesas Recorrentes" e, em conjunto com as Despesas Flat, as "Despesas") serão arcadas exclusivamente pela Devedora, sendo que **(i)** as Despesas Flat e a constituição do Fundo de Despesas (conforme definido abaixo) serão descontadas pela Emissora do pagamento do Preço de Integralização das Notas Comerciais (conforme definido no Termo de Emissão); e **(ii)** as demais despesas extraordinárias, se comprovadamente incorridas no âmbito da Operação de Securitização, serão arcadas e/ou reembolsadas, exclusivamente, direta ou indiretamente, pelo Fundo de Despesas, observado que, no caso de insuficiência do Fundo de Despesas, tais despesas deverão ser arcadas por recursos do Patrimônio Separado ou, ainda, em caso de insuficiência do Patrimônio Separado, diretamente pela Devedora.

(c) Despesas do Patrimônio Separado

Serão arcadas pelo Patrimônio Separado:

- (i) as despesas com a gestão, cobrança, contabilidade e auditoria na realização e administração do Patrimônio Separado dos CRI, outras despesas indispensáveis à administração dos Créditos Imobiliários, inclusive as referentes à sua transferência na hipótese de o Agente Fiduciário assumir a sua administração, desde que não arcadas pela Devedora;
- (ii) as eventuais despesas com terceiros especialistas, advogados, auditores ou fiscais relacionados com procedimentos legais incorridas para resguardar os interesses dos Titulares de CRI e realização dos Créditos Imobiliários integrantes do Patrimônio Separado, desde que previamente aprovadas pelos Titulares de CRI;
- (iii) as despesas com publicações em jornais ou outros meios de comunicação para cumprimento das eventuais formalidades relacionadas aos CRI;
- (iv) as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais;
- (v) contratação de plataformas e dos prestadores de serviço tais como: custodiante, escriturador, auditor independente, Agente Fiduciário, Servicer, obra, dentre outros que sejam necessários para a realização de assembleias ou de qualquer necessidade relacionado ao bom andamento da gestão patrimônio separado;
- (vi) quaisquer custos extraordinários que venham incidir sobre a Securitizadora 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 Securitizadora ou do Agente Fiduciário dedicados a tais atividades, deverão ser arcados pela Devedora conforme proposta apresentada: será devida, pela Devedora, à Securitizadora, uma remuneração adicional equivalente a R\$800,00 (oitocentos reais) por hora de trabalho, sem limitação, em caso de necessidade de elaboração de aditivos aos instrumentos contratuais e/ou de realização de Assembleias dos Titulares dos CRI, também será devido todos os custos decorrentes da formalização e constituição dessas alterações, inclusive aqueles relativos a honorários advocatícios 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 para a Securitizadora, sem considerar o reembolso com os honorários advocatícios.
- (vii) despesas acima, de responsabilidade da Devedora, que não pagas por esta.

(d) Responsabilidade da Emissora pelas Informações Prestadas

A Emissora se responsabiliza pela suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações e declarações por ela prestadas, a qualquer tempo, ao Agente Fiduciário dos CRI e aos Titulares dos CRI, ressaltando que analisou diligentemente, em conformidade com a opinião legal da Operação de Securitização, os Documentos da Operação (conforme definidos abaixo), para verificação

de sua suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações disponibilizadas aos Titulares dos CRI. A Emissora é responsável pela precisão, veracidade, consistência, atualidade e suficiência das informações prestadas em relação à Oferta.

(e) Hipóteses de Resgate Antecipado dos CRI

A Emissora poderá realizar o resgate antecipado dos CRI, em caso de:

Resgate Antecipado dos CRI. A Emissora deverá realizar o resgate antecipado da totalidade dos CRI nas seguintes hipóteses: **(i)** caso a Devedora realize um Resgate Antecipado Facultativo das Notas Comerciais ou um Resgate Antecipado Obrigatório das Notas Comerciais, nos termos e condições previstos no Termo de Emissão; **(ii)** caso, por força de norma ou determinação de autoridade, a Securitizadora, na qualidade de titular das Notas Comerciais, tiver de reter ou deduzir, de quaisquer pagamentos feitos exclusivamente no âmbito das Notas Comerciais, quaisquer tributos e/ou taxas ("Evento Tributário"), a Devedora opte por realizar o resgate antecipado das Notas Comerciais, nos termos do Termo de Emissão; **(iii)** caso seja declarado o vencimento antecipado das Notas Comerciais em decorrência de um Evento de Inadimplemento, nos termos e prazos previstos no Termo de Emissão; e/ou **(iv)** caso não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva DI entre os Titulares dos CRI, a Emissora e a Devedora, ou caso não seja realizada a Assembleia de Titulares dos CRI para deliberação acerca da Taxa Substitutiva DI, nos termos da Cláusula 5.2.3 do Termo de Securitização ("Resgate Antecipado dos CRI").

Resgate Antecipado dos CRI em razão de Resgate Antecipado das Notas Comerciais. Haverá resgate antecipado dos CRI, na hipótese prevista na cláusula do Termo de Securitização, em razão de Resgate Antecipado das Notas Comerciais.

Resgate Antecipado dos CRI em razão de Resgate Antecipado Facultativo Total das Notas Comerciais por Evento Tributário. Haverá resgate antecipado dos CRI, na hipótese prevista na Cláusula 6.3 do Termo de Securitização. Por ocasião do Resgate Antecipado dos CRI em razão de Resgate Antecipado Facultativo das Notas Comerciais por Evento Tributário, serão observados os termos da Cláusula 6.2 do Termo de Securitização, mas sem a incidência de qualquer prêmio.

Resgate Antecipado dos CRI em razão de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Notas Comerciais. A ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado Automáticos, conforme previstos no Termo de Emissão, não sanados no prazo de cura eventualmente aplicável, implicará na obrigação da Devedora de realizar o resgate antecipado da totalidade dos CRI, observado o disposto na Cláusula 6.4. do Termo de Securitização.

Oferta de Resgate Antecipado dos CRI por Ocasião de Oferta de Resgate Antecipado das Notas Comerciais. Em caso de oferta de resgate antecipado proposta pela Devedora nos termos do Termo de Emissão, a qualquer momento a partir da Data de Emissão das Notas Comerciais, a exclusivo critério da Devedora ("Oferta de Resgate Antecipado das Notas Comerciais"), a Emissora deverá, obrigatoriamente, realizar uma oferta de resgate antecipado dos CRI, de acordo com os termos e condições previstos na Cláusula 6.5. do Termo de Securitização.

PARA MAIS INFORMAÇÕES SOBRE O PAGAMENTO ANTECIPADO E VENCIMENTO ANTECIPADO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS, CONSULTAR AS SEÇÕES 10.8 E 10.9 DESTES PROSPECTOS. ADEMAIS, PARA MAIS INFORMAÇÕES SOBRE A OPERACIONALIZAÇÃO DO RESGATE ANTECIPADO DOS CRI, CONSULTAR O TERMO DE SECURITIZAÇÃO.

2.4. Identificação do público-alvo

A Oferta é destinada a Investidores Qualificados, conforme definidos no artigo 12 Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada ("Resolução CVM 30" e "Investidores", ou "Investidores Qualificados", respectivamente), sendo que foi admitida a participação de "Pessoas Vinculadas", assim descritas na seção 5 deste Prospecto.

2.5. Valor total da Oferta

O valor total da Emissão é de R\$ 100.000.000 (cem milhões de reais), na Data de Emissão dos CRI.

2.6. Resumo das Principais Características dos CRI

Os CRI objeto da presente Oferta, cujo lastro se constitui pelas CCI representativas dos Créditos Imobiliários, possuem as seguintes características, sendo certo que foram identificadas as características conforme solicitadas pela Resolução CVM 160, considerando que a presente Oferta foi realizada em série única, com as características abaixo.

a) Valor Nominal Unitário	Os CRI têm valor nominal unitário de R\$1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão dos CRI.
b) Quantidade de CRI	Foram emitidos 100.000 (cem mil) CRI.
c) Opção de Lote Adicional	Nos termos do artigo 50 da Resolução CVM 160, a quantidade de CRI, e consequentemente de Notas Comerciais, originalmente ofertada poderia ter sido aumentada em até 25% (vinte e cinco por cento), ou seja, até 25.000 (vinte e cinco mil) CRI, a critério da Emissora, em conjunto com a Devedora e o Coordenador Líder, sem a necessidade de novo requerimento de registro ou modificação dos termos da Oferta. A Emissora, conforme decisão conjunta com os Coordenadores e com a Devedora, optou por não exercer a Opção de Lote Adicional.
d) Código ISIN	Código ISIN dos CRI: N° BRRBRACRIZH2.
e) Classificação de Risco	A Devedora contratou, em conjunto com a Emissora, a Standard & Poor's Ratings do Brasil, agência classificadora de risco especializada, inscrita no CNPJ sob nº 02.295.585/0001-40 ("<u>Agência de Classificação de Risco</u>") 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 que a Agência de Classificação de Risco atribuiu o rating definitivo "AA-" aos CRI, sendo certo que o serviço não poderá ser interrompido na vigência dos CRI, de modo a atender o artigo 33, §§10 e 11 da Resolução CVM 60. A Emissora deverá, durante todo o prazo de vigência dos CRI: (a) manter contratada, por conta e ordem da Devedora, a Agência de Classificação de Risco para a atualização anual da classificação de risco dos CRI, e (b) divulgar anualmente e permitir que a Agência de Classificação de Risco divulgue amplamente ao mercado os relatórios de tal classificação de risco, tudo nos termos do Código ANBIMA. A Emissora deverá dar ampla divulgação ao mercado sobre a classificação de risco atualizada por meio da página https://app.opea.com.br/pt/emissoes, nos termos da legislação e regulamentação aplicável.
f) Data de Emissão	15 de dezembro de 2025 (" <u>Data de Emissão dos CRI</u> ").
g) Prazo e Data de Vencimento	Os CRI têm prazo de vencimento de 1.827 (mil oitocentos e vinte e sete) dias, com vencimento em 16 de dezembro de 2030 (" <u>Data de Vencimento dos CRI</u> "), ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado total dos previstas neste Prospecto e no Termo de Securitização.
h) Indicação sobre a admissão à negociação em mercados organizados de bolsa ou balcão	Os CRI serão depositados para (a) distribuição pública no mercado primário por meio do MDA, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira realizada por meio da B3; e (b) negociação no mercado secundário por meio do CETIP21, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira e a custódia eletrônica dos CRI realizada de acordo com os procedimentos da B3, conforme o caso. Não obstante o disposto acima, nos termos do artigo 86, inciso III, da Resolução CVM 160 e do artigo 4º, inciso I, do Anexo Normativo I da Resolução CVM 60, os CRI poderão ser livremente negociados entre (i) Investidores Qualificados; e (ii) o público em geral após decorridos 6 (seis) meses contados da data de encerramento da Oferta. Os pagamentos dos CRI serão efetuados utilizando-se os procedimentos adotados pela B3.
i) Juros remuneratórios e atualização monetária-índices e forma de cálculo	<u>Atualização Monetária dos CRI.</u> O Valor Nominal Unitário dos CRI não será atualizado monetariamente. Sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes à variação acumulada de 104,00% (cento e quatro por cento) Taxa DI de um dia, "<i>over extra grupo</i>", calculadas e divulgadas diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página na Internet (www.b3.com.br) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("<u>Taxa DI</u>") ("<u>Remuneração dos CRI</u>"), calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i>, por Dias Úteis decorridos, durante o Período de Capitalização (conforme definido abaixo) desde a primeira Data de Integralização dos CRI ou desde a Data de Pagamento de Remuneração dos CRI imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento (exclusive), a ser calculado de acordo com a seguinte fórmula: $J = VNe \times (Fator DI - 1)$

	onde: J = valor unitário da Remuneração dos CRI devida no final de cada Período de Capitalização, calculado com 8 (oito) casas decimais sem arredondamento; VNe = Valor Nominal Unitário dos CRI ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso, dos CRI da informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento; Fator DI = produtório das Taxas DI desde a primeira Data de Integralização dos CRI ou da Data de Pagamento da Remuneração do CRI imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data de cálculo (exclusive), calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma: $FatorDI = \prod_{k=1}^n \left[1 + \left(TDI_k \times \frac{p}{100} \right) \right]$ Sendo que: "k" corresponde ao número de ordem das Taxas DI, variando de 1 (um) até "n", sendo "k" um número inteiro; "n" corresponde ao número de Taxas DI consideradas no Período de Capitalização, sendo "n" um número inteiro; "p" = 104,0000; "TDIk" correspondente à Taxa DI, de ordem k, expressa ao dia, calculada com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma: $TDI_k = \left(\frac{DI_k}{100} + 1 \right)^{\frac{dk}{252}} - 1$ Onde: DIk = Taxa DI, de ordem k, divulgada pela B3, válida por 1 (um) dia útil (<i>overnight</i>), utilizada com 2 (duas) casas decimais. Observações: (i) O fator resultante da expressão é considerado com 16 (dezesesseis) casas decimais, sem arredondamento; (ii) Efetua-se o produtório dos fatores diários, sendo que a cada fator diário acumulado trunca-se o resultado com 16 (dezesesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado; (iii) Uma vez estando os fatores acumulados, considera-se o fator resultante "Fator DI" com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento; e (iv) Para efeito de cálculo da DIk será sempre considerado a Taxa DI, divulgada com 2 (dois) Dias Úteis de defasagem da data de cálculo em relação à data de cálculo dos CRI. Para fins de exemplo, para cálculo da Remuneração dos CRI no dia 15, será considerada a Taxa DI divulgada no dia 13 pela B3, considerando que os dias decorridos entre os dias 13, 14 e 15 são todos Dias Úteis. "Período de Capitalização" significa o intervalo de tempo que se inicia (i) 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) Data de Pagamento da Remuneração dos CRI imediatamente anterior (inclusive) e termina na próxima Data de Pagamento da Remuneração dos CRI (exclusive), no caso dos demais Períodos de Capitalização. Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento dos CRI.
j) Atualização Monetária dos CRI - índices e forma de cálculo	Os CRI não contarão com atualização monetária.
k) Pagamento da Remuneração - periodicidade e data de pagamentos	Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência do resgate antecipado ou amortização extraordinária dos CRI, nos termos do Termo de Securitização, a Remuneração dos CRI será paga, semestralmente, em cada uma das datas descritas no Anexo I do Termo de Securitização, sendo que o primeiro pagamento da Remuneração dos CRI será devido em 15 de junho de 2026 e o último na Data de Vencimento dos CRI (cada uma dessas datas, uma "Data de Pagamento da Remuneração").
l) Repactuação	Os CRI não serão objeto de repactuação programada.
m) Amortização e hipóteses de vencimento antecipado - existência, datas e condições	<u>Amortização do Valor Nominal Unitário dos CRI.</u> Sem prejuízo dos pagamentos das obrigações decorrentes dos CRI ou de resgate antecipado dos CRI, nos termos previstos no Termo de Securitização, o Valor Nominal Unitário dos CRI (ou o saldo do Valor Nominal dos CRI) serão amortizados em três parcelas, a partir do 3º ano contado da Data de Emissão dos CRI (inclusive), em cada uma das datas descritas no Anexo I do Termo de Securitização, sendo que o primeiro pagamento da amortização será realizado em 15 de junho de 2026 e o último na Data de Vencimento dos CRI.

Vencimento Antecipado dos Créditos Imobiliários. A Emissora poderá considerar antecipadamente vencidas as obrigações decorrentes dos Créditos Imobiliários na ocorrência de qualquer dos eventos previstos na Cláusula 6.1 do Termo de Securitização, e observados, quando expressamente indicados abaixo, os prazos de cura lá previstos (cada evento, um “Evento de Vencimento Antecipado”).

Ocorrendo qualquer dos eventos previstos na Cláusula 6.4. do Termo de Securitização (“Eventos de Vencimento Antecipado Automático”), as obrigações decorrentes dos Créditos Imobiliários tornar-se-ão automaticamente vencidas, independentemente de aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial.

Ocorrendo qualquer dos eventos previstos na Cláusula 6.4.1 do Termo de Securitização (“Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático”), não sanados dentro dos prazos de cura, a Emissora deverá convocar, em até 10 (dez) Dias Úteis, Assembleia de Titulares de CRI para deliberar sobre o vencimento antecipado dos CRI.

Na ocorrência dos Eventos de Vencimento Antecipado Automáticos das Notas Comerciais, a Devedora deverá realizar o resgate antecipado das Notas Comerciais, mediante o pagamento do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais, acrescido da respectiva Remuneração das Notas Comerciais, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização das Notas Comerciais, ou respectiva data de pagamento imediatamente anterior, até a data do efetivo pagamento, sem prejuízo, quando for o caso, dos Encargos Moratórios e de eventuais despesas em aberto nos termos dos Documentos da Operação (“Montante Devido Antecipadamente”), no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis dias a contar do recebimento de notificação realizada pela Securitizadora neste sentido, sob pena de incidência de Encargos Moratórios.

Nos termos da cláusula 6.4 do Termo de Emissão, a Devedora poderá realizar a amortização extraordinária facultativa das Notas Comerciais, a partir de 15 de dezembro de 2026, a seu exclusivo critério (“Amortização Extraordinária Facultativa das Notas Comerciais”), e, consequentemente, a Emissora deverá realizar a amortização extraordinária dos CRI mediante pagamento do Valor da Amortização Extraordinária (conforme definido abaixo), observados os prazos, termos e condições estabelecidos nas cláusulas abaixo (“Amortização Extraordinária dos CRI”).

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

A Amortização Extraordinária dos CRI aqui prevista deverá ocorrer mediante publicação de comunicação informando a amortização extraordinária dos CRI ou por meio do envio de tal comunicação de forma individual, dirigida a todos os Titulares de CRI (“Comunicação de Amortização Extraordinária dos CRI”).

Uma vez recebida a comunicação da Devedora acerca da Amortização Extraordinária Facultativa das Notas Comerciais, a Emissora deverá, em até 2 (dois) Dias Úteis, divulgar Comunicação de Amortização Extraordinária dos CRI, a qual deverá incluir: (a) a data efetiva da Amortização Extraordinária Facultativa, que deverá, obrigatoriamente, ser um Dia Útil; (b) a estimativa do Valor de Amortização Extraordinária Facultativa; e (c) quaisquer outras informações necessárias à operacionalização da Amortização Extraordinária Facultativa.

O valor a ser pago em relação a cada um dos CRI, será equivalente ao percentual do Valor Nominal Unitário dos CRI ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso, a ser amortizado e acrescido da Remuneração dos CRI, calculada *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização dos CRI ou da data de pagamento da remuneração dos CRI imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento da Amortização Extraordinária Facultativa (exclusive) e dos Encargos Moratórios devidos e não pagos até a data da referida Amortização Extraordinária Facultativa e acrescido de prêmio de 0,40% (quarenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, multiplicado pelo prazo remanescente dos CRI, aplicado sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso, acrescido da Remuneração dos CRI, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização dos CRI ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI imediatamente anterior, conforme o caso, até a data da Amortização Extraordinária Facultativa dos CRI (“Prêmio de Amortização Extraordinária Facultativa dos CRI” e “Valor da Amortização Extraordinária Facultativa”, respectivamente), conforme fórmula descrita abaixo

$$P = VRe * [(1 + i) ^ (du/252) - 1]$$

onde:

P = Prêmio de Amortização Extraordinária Facultativa dos CRI, calculado com 8 casas decimais, sem arredondamento;

VRe = Valor Nominal Unitário dos CRI ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI a serem resgatados, acrescido da Remuneração dos CRI a serem resgatados, calculada, *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização dos CRI, ou a respectiva Data

	de Pagamento da Remuneração dos CRI imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data da Amortização Extraordinária Facultativa dos CRI (exclusive) e demais encargos devidos e não pagos até a data da liquidação; du = quantidade de Dias Úteis a transcorrer entre a data da Amortização Extraordinária Facultativa dos CRI (inclusive) e a data de vencimento dos CRI (exclusive); e i = 0,40% ao ano. O pagamento do Valor da Amortização Extraordinária dos CRI deverá ser realizado pela Devedora por meio de Transferência Eletrônica Disponível - TED ou outra forma de transferência eletrônica de recursos financeiros na Conta Centralizadora. A data para realização de qualquer Amortização Extraordinária dos CRI deverá, obrigatoriamente, ser a Data de Pagamento da Remuneração Dos CRI em Dia Útil. A Amortização Extraordinária dos CRI deverá ser comunicada, pela Emissora, à B3, ao Escriturador e ao Banco Liquidante, com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis da data de sua efetivação, por meio de envio de correspondência neste sentido, informando a data de realização da Amortização Extraordinária dos CRI. <u>PARA MAIS INFORMAÇÕES SOBRE OS EVENTOS DE VENCIMENTO ANTECIPADO, VEJA A SEÇÃO "10.9 IDENTIFICAÇÃO DE QUAISQUER EVENTOS, PREVISTOS NOS CONTRATOS FIRMADOS PARA ESTRUTURAR A OPERAÇÃO, QUE POSSAM ACARRETER 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", NA PÁGINA 59 DESTE PROSPECTO.</u>
n) Garantias - tipo, forma e descrição	Os CRI não contam com garantia flutuante da Emissora, razão pela qual qualquer bem ou direito integrante de seu patrimônio, que não componha o Patrimônio Separado, não será utilizado para satisfazer as obrigações assumidas no âmbito do Termo de Securitização. Não foram constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI, tampouco há reforços de crédito estruturais ou de terceiros.
o) Lastro	Trata-se de uma emissão de CRI lastreada nos Créditos Imobiliários representados pelas Notas Comerciais emitidas pela Devedora e subscritas pela Securitizadora por meio de boletim de subscrição. <u>PARA MAIS INFORMAÇÕES SOBRE OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS, VEJA A SEÇÃO "10. INFORMAÇÕES SOBRE OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS", NA PÁGINA 54 DESTE PROSPECTO.</u>
p) Existência ou não de regime fiduciário	Na forma do artigo 26 da Lei 14.430 e artigo 2º, inciso VIII do Suplemento A à Resolução CVM 60, foi instituído o Regime Fiduciário sobre o Patrimônio Separado.
q) Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado	A ocorrência de qualquer um dos eventos abaixo ensejará, conforme aplicável, a assunção imediata e transitória da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário, sendo certo que, nesta hipótese, o Agente Fiduciário deverá convocar uma Assembleia de Titulares de CRI, para deliberar sobre a forma de administração e/ou eventual 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; ou (ii) apresentação pela Emissora de proposta de conciliações e mediações antecedentes ou incidentais nos termos do artigo 20-B da Lei 11.101 ou de quaisquer medidas antecipatórias aos eventos falimentares conforme descritas na Lei 11.101 (ou de qualquer processo similar em outra jurisdição); ou (iii) extinção, liquidação, dissolução, declaração de insolvência, pedido de autofalência, pedido de falência formulado por terceiros, não contestado ou elidido no prazo legal, ou decretação de falência da Emissora. Sem prejuízo do disposto acima, a ocorrência de qualquer um dos eventos abaixo poderá ensejar eventual liquidação do Patrimônio Separado. Na ocorrência de qualquer das hipóteses abaixo, o Agente Fiduciário deverá convocar uma Assembleia de Titulares de CRI para deliberação sobre a forma de administração e/ou eventual liquidação do Patrimônio Separado: (i) não pagamento, pela Emissora, das obrigações pecuniárias devidas a qualquer dos Titulares de CRI, nas datas previstas no Termo de Securitização e nos Documentos da Securitização, não sanado no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, contado da data de vencimento original, desde que a Emissora tenha recebido os valores correspondentes para satisfação das obrigações pecuniárias devidas pela Devedora; (ii) desvio de finalidade do Patrimônio Separado;

	(iii) caso provem-se insuficientes, falsas, imprecisas, inconsistentes ou desatualizadas quaisquer das declarações prestadas pela Emissora no presente Termo de Securitização; (iv) violação, pela Emissora, de qualquer dispositivo legal ou regulatório, nacional ou estrangeiro, relativo à prática de corrupção ou de atos lesivos à administração pública, incluindo, conforme e no limite do que lhe for aplicável, as Leis Anticorrupção (conforme definido abaixo), neste caso não ocorrerá assunção do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário. Ajustam a Emissora e o Agente Fiduciário, desde logo, que (i) não estão inseridos no conceito de insolvência da Emissora de o inadimplemento e/ou mora da Emissora em decorrência de inadimplemento e/ou mora da Devedora (caso aplicável); e (ii) a liquidação do Patrimônio Separado não implica e/ou configura qualquer evento de vencimento antecipado dos Créditos Imobiliários. O cancelamento de registro da companhia securitizadora equipara-se a sua insolvência para fins de aplicação dos procedimentos dispostos no artigo 31 da Lei 14.430. Nos termos do artigo 31 a Lei 14.430, na hipótese de insolvência da Securitizadora, o Agente Fiduciário assumirá imediatamente a administração do patrimônio separado, em nome e por conta dos Titulares de CRI, e convocará Assembleia de Titulares de CRI para deliberar sobre a forma de administração, observado o disposto no § 3º do artigo 22 da Lei 14.430. Em até 15 (quinze) dias a contar da ciência dos eventos previstos acima, na forma do parágrafo segundo do artigo 39 da Resolução CVM 60, o Agente Fiduciário deverá convocar uma Assembleia de Titulares de CRI. A Assembleia de Titulares de CRI deverá ocorrer com antecedência de 20 (vinte) dias contados da data de sua primeira convocação e 8 (oito) dias para a segunda convocação não sendo admitida que a primeira e a segunda convocação sejam realizadas no mesmo dia, e instalar-se-á, com a presença de qualquer número Titulares de CRI em Circulação presentes, na forma do artigo 28 da Resolução CVM 60. A deliberação pela liquidação do Patrimônio Separado em razão da insolvência da Securitizadora e para a substituição da Securitizadora na administração do Patrimônio Separado nos termos dos itens acima, será válida por maioria dos votos presentes na forma do artigo 30 da Resolução CVM 60, na forma do §4º do artigo 30 da Resolução CVM 60, observados os quóruns específicos previstos no Termo de Securitização. Na hipótese de insolvência da Emissora, o Agente Fiduciário poderá promover o resgate dos CRI mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado aos Titulares de CRI (i) caso a Assembleia de Titulares de CRI não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação; ou (ii) caso a Assembleia de Titulares de CRI seja instalada e os Titulares de CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas, nos termos previstos no parágrafo 1º do artigo 31 da Lei 14.430. Nestes cenários, os Titulares de CRI se tornarão condôminos dos bens e direitos, nos termos do disposto no Código Civil e do disposto no parágrafo 2º, artigo 31, da Lei 14.430. A Assembleia de Titulares de CRI deverá deliberar (i) pela liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual os respectivos Titulares de CRI presentes em referida Assembleia de Titulares de CRI deverão nomear o liquidante e as formas de liquidação; ou (ii) pela não liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual deverá ser deliberada a administração do Patrimônio Separado por nova securitizadora nomeada, fixando, em ambos os casos, as condições e os termos para administração, bem como sua respectiva remuneração. O liquidante será a própria Emissora, caso esta não tenha sido destituída da administração do respectivo Patrimônio Separado nos termos aqui previstos. A liquidação do Patrimônio Separado será realizada mediante transferência dos créditos decorrentes do respectivo Patrimônio Separado, aos respectivos Titulares de CRI, para fins de extinção de toda e qualquer obrigação da Emissora decorrente dos respectivos CRI. Nesse caso, caberá ao Agente Fiduciário (ou à instituição administradora que vier a ser nomeada pelos Titulares de CRI), conforme deliberação dos Titulares de CRI: (i) administrar os créditos decorrentes do respectivo Patrimônio Separado; (ii) esgotar todos os recursos judiciais e extrajudiciais para a realização dos créditos decorrentes do respectivo Patrimônio Separado que lhe foram transferidos; (iii) ratear os recursos obtidos entre os respectivos Titulares de CRI, na proporção de CRI detidos; e (iv) transferir os Créditos Imobiliários representados pela CCI, a CCI e os eventuais recursos da Conta Centralizadora, na proporção do saldo devedor dos CRI eventualmente não realizados aos Titulares de CRI, na proporção de CRI detidos, operando-se, no momento da referida dação em pagamento, a quitação dos CRI, que assumirão as eventuais obrigações e deveres inerentes aos Créditos Imobiliários e demais bens e direitos inerentes ao Patrimônio Separado.
r) Tratamento Tributário	As informações contidas no Termo de Securitização levam em consideração as previsões da legislação e regulamentação aplicáveis às hipóteses vigentes na data de assinatura, bem como a melhor interpretação a seu respeito neste momento. Considerando a possibilidade de tais regras serem alteradas, recomenda-se a revisão periódica do tratamento tributário abaixo descrito.

Titulares de CRI Residentes no Brasil para Fins Fiscais

Pessoas físicas: Para as pessoas físicas, os rendimentos gerados por aplicação em CRI estão atualmente isentos de imposto de renda (na fonte e na declaração de ajuste anual), por força do artigo 3º, inciso II, da Lei 11.033. De acordo com a posição da RFB, expressa no artigo 55, parágrafo único, da Instrução Normativa RFB 1.585 tal isenção se aplica, inclusive, ao ganho de capital auferido na alienação ou cessão dos CRI.

Importante mencionar que a Medida Provisória ("MP") nº 1.303 pretende aumentar de zero para 5% a alíquota de IRRF incidente sobre rendimentos produzidos por títulos (inclusive CRI) emitidos e integralizados a partir de 31 de dezembro de 2025. A majoração de alíquota não alcança o estoque relativo a CRIs emitidos e integralizados até essa data, que continuará sujeito à alíquota zero de IRRF. Ainda, MP 1.303 prevê que, no caso das aplicações financeiras isentas ou tributadas à alíquota zero em 31 de dezembro de 2025 que passarem a ser tributadas por força da MP, se houver alteração do prazo de vencimento, será aplicada a alíquota de 5% (cinco por cento) sobre os rendimentos auferidos a partir da data da renegociação.

Pessoas jurídicas: Como regra geral, os ganhos e os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras estão sujeitos à incidência do IRRF, a ser calculado com base na aplicação de alíquotas regressivas, aplicadas em função do prazo do investimento gerador dos rendimentos tributáveis: **(i)** até 180 (cento e oitenta) dias: alíquota de 22,5% (vinte e dois inteiros e cinco décimos por cento); **(ii)** de 181 (cento e oitenta e um) a 360 (trezentos e sessenta) dias: alíquota de 20% (vinte por cento); **(iii)** de 361 (trezentos e sessenta e um) a 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 17,5% (dezessete inteiros e cinco décimos por cento); e **(iv)** acima de 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 15% (quinze por cento). 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 e artigo 65 da Lei 8.981).

Importante mencionar que a MP nº 1.303 pretende alterar para 17,5% (dezessete inteiros e cinco décimos por cento) a alíquota de IRRF incidente sobre rendimentos produzidos por títulos (inclusive CRI) emitidos e integralizados a partir de 31 de dezembro de 2025. A majoração de alíquota não alcança o estoque relativo a CRIs emitidos e integralizados até essa data.

Regras específicas a depender do investidor: Não obstante, há regras específicas aplicáveis a cada tipo de investidor, conforme sua qualificação como pessoa física, pessoa jurídica, inclusive isenta, instituições financeiras, fundos de investimento, 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.

IRRF - Antecipação: O IRRF retido na forma descrita acima, das pessoas jurídicas não financeiras tributadas com base no lucro real, presumido e arbitrado é considerado antecipação do imposto de renda devido, em princípio, gerando o direito à dedução do IPRJ apurado em cada período de apuração.

Dispensa de Retenção: Com relação aos investimentos em CRI realizados, por exemplo, por instituições financeiras, fundos de investimento, sociedade de seguro, por entidades de previdência e capitalização, corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, há dispensa de retenção do IRRF de acordo com o artigo 71, I da Instrução Normativa 1.585.

Tributação corporativa: Não obstante a dispensa 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 submetidos à tributação corporativa aplicável.

Tributação exclusiva na fonte: Pessoas jurídicas submetidas ao Simples Nacional e isentas, e pessoas físicas 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. 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 70, II da Instrução Normativa 1.585.

Fundos de investimentos: De modo geral, as carteiras de fundos de investimentos estão isentas de imposto de renda, sendo que, para FII e FIAGRO, nos termos do artigo 16-A, parágrafo 1º, da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, e artigo 36 da Instrução Normativa 1.585, essa isenção em regra não abrange as aplicações financeiras de renda fixa ou de renda variável, que estão sujeitas a IRRF, compensável com o imposto devido pelo investidor no momento das distribuições feitas pelo fundo. Contudo, as aplicações de FII especificamente em CRI não estão sujeitas ao IRRF (artigo 16-A, parágrafo 1º, da Lei 8.668 e artigo 36, parágrafo 1º, da Instrução Normativa 1.585).

PIS/COFINS: Para os fatos geradores ocorridos a partir de 1º de julho de 2015, os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas, tributadas de acordo com a sistemática não-cumulativa para fins de apuração do PIS e do COFINS, estão sujeitos à incidência dessas contribuições às alíquotas de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento) e 4% (quatro por cento) respectivamente (Decreto nº 8.426).

Se a pessoa jurídica for optante pela sistemática cumulativa de apuração do PIS e da COFINS, a base de cálculo das referidas contribuições é a receita bruta, que abrange as receitas da atividade ou objeto principal da pessoa jurídica. Na hipótese de aplicação em CRI realizada por pessoas jurídicas que tenham como atividade principal a exploração de operações financeiras (como instituições financeiras, sociedades de seguro, entidades de previdência complementar abertas, entidades de previdência privada fechadas, sociedades de capitalização, sociedades corretoras de títulos, valores mobiliários e câmbio, sociedades distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil), os rendimentos serão considerados como receita operacional, sujeitos à sistemática cumulativa especial, podendo ser tributados pela COFINS à alíquota de 4% (quatro por cento); e pelo PIS, à alíquota de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento). No que se refere às pessoas jurídicas não-financeiras sujeitas à sistemática cumulativa do PIS e da COFINS (alíquotas de 0,65% e 3%, respectivamente), a incidência dessas contribuições sobre os rendimentos de CRI depende da atividade e objeto social da pessoa jurídica. Como regra geral, a remuneração conferida a título de pagamento dos juros dos CRI constitui receita financeira e não está sujeita ao PIS e à COFINS no regime cumulativo, desde que os investimentos em CRI não representem a atividade ou objeto principal da pessoa jurídica investidora.

Deduções no cômputo de PIS/COFINS: Pelo disposto na redação vigente do artigo 3º, parágrafo 8º, da Lei nº 9.718, de 27 de novembro de 1998, conforme alterada, as companhias securitizadoras de créditos podem deduzir as despesas da captação da base de cálculo do PIS e da COFINS conforme requisitos/regulamentação aplicáveis.

Titulares de CRI Residentes ou Domiciliados no Exterior para fins Fiscais

Pessoas físicas: Os rendimentos auferidos por investidores pessoas físicas residentes ou domiciliadas no exterior para fins fiscais e que invistam em CRI no Brasil de acordo com as normas previstas na Resolução Conjunta 13 ("**Investidores de Portfólio**"), inclusive as pessoas físicas residentes em Jurisdição de Tributação Favorecida ("**JTF**") estão atualmente isentas de IRRF, conforme artigo 85, parágrafo 4º da Instrução Normativa 1.585.

Investidores de Portfólio: Rendimentos auferidos pelos demais investidores (que não sejam pessoas físicas) domiciliados ou com sede para fins fiscais no exterior, que invistam em CRI no País de acordo com as normas previstas na Resolução Conjunta 13 e que não sejam domiciliados em JTF 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 JTF, o qual será tributado pelo IRRF à alíquota de até 25% (vinte e cinco por cento).

Note, contudo, que a MP 1.303 pretende aumentar de 15% (quinze por cento) para 17,5% (dezessete inteiros e cinco décimos por cento) a alíquota de IRRF incidente sobre os rendimentos auferidos por não residentes com investimento em CRI, na situação descrita acima, mantendo a alíquota de 25% (vinte e cinco por cento) para os investidores domiciliados em JTF.

Isenção sobre ganhos de capital: Ganhos de capital auferidos na alienação de CRI em ambiente de bolsa de valores ou assemelhados por investidores residentes no exterior, cujo investimento seja realizado em acordo com as disposições da Resolução Conjunta 13 e desde que os Titulares de CRI não estejam localizados em JTF, regra geral, não se sujeitam à tributação no Brasil.

Conceito JTF

Nos termos do artigo 24 da Lei 9.430, entende-se como JTF aqueles países ou jurisdições que **(i)** não tributam a renda; ou **(ii)** que a tributam à alíquota máxima inferior a 27% (dezessete por cento) na forma da Lei 14.596, publicada em 14 de junho de 2023, que alterou a Lei 9.430 para reduzir o percentual de 20% (vinte por cento) para 17% (dezessete por cento), a partir de 01 de janeiro de 2024; ou **(iii)** cuja legislação não permita o acesso a informações relativas à composição societária das pessoas jurídicas, à sua titularidade ou à identificação do beneficiário efetivo de rendimentos atribuídos a não-residentes.

A RFB lista no artigo 1º da Instrução Normativa 1.037, as jurisdições consideradas como JTF. Até o momento, A Instrução Normativa 1.037 ainda não foi alterada pela Instrução Normativa n.º 2.265, de 09 de maio de 2025, para refletir a modificação na alíquota mínima de 20% (vinte por cento) para 17% (dezessete por cento).

Imposto sobre Operações de Câmbio - 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, incluindo as operações de câmbio relacionadas aos investimentos em CRI, estão sujeitas à incidência do IOF/Câmbio à alíquota zero no ingresso dos recursos no Brasil e à alíquota zero no retorno dos recursos ao exterior, conforme Decreto 6.306. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo Federal, até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento), relativamente a transações ocorridas após este eventual aumento.

	Imposto sobre Operações com Títulos e Valores Mobiliários - IOF/Títulos As operações com CRI estão sujeitas à alíquota zero do IOF/Títulos, conforme previsão do artigo 32, parágrafo 2º, inciso V e VI do Decreto 6.306 e alterações posteriores. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Títulos pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo Federal, até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao dia, relativamente a transações ocorridas após este eventual aumento. <u>Reforma de Tributos Indiretos:</u> Foi promulgada a Emenda Constitucional n.º 132/2023 ("EC 132/23"), que prevê a substituição de tributos federais, incluindo o PIS e a COFINS, estaduais e municipais pela Contribuição sobre Bens e Serviços ("CBS"), pelo Imposto sobre Bens e Serviços ("IBS") e pelo Imposto Seletivo ("IS"). A EC 132/23 prevê que aspectos específicos dos novos tributos (como as alíquotas) serão determinados por novas leis, ainda não promulgadas. Há um período de transição que se estende até 2033 para substituição completa dos tributos atualmente existentes pelos novos tributos trazidos pela EC 132/23. Durante a transição, pretende-se que os tributos atualmente existentes coexistam com a CBS, com o IBS e com o IS. Recentemente, foi publicada a Lei Complementar n.º 214, de 16 de janeiro de 2025 ("LCP 214"), que regulamenta a instituição do IBS, da CBS e do IS. A redação sancionada pelo Presidente da República tem sido alvo de diferentes discussões. Embora não seja esperado que os Titulares de CRI sejam adversamente impactados por estas discussões, recomenda-se o acompanhamento de discussões legislativas atinentes à LCP 214 e/ou de outros projetos de lei que possam eventualmente impactar os investimentos em CRI.
s) Outros Direitos, Vantagens e Restrições dos CRI	Cada CRI em Circulação corresponde a um voto nas Assembleia de Titulares de CRI, sendo admitida a constituição de mandatários, Titulares dos CRI ou não. Para efeitos de quórum de deliberação, não serão computados, ainda, os votos em branco. Não haverá qualquer tipo de preferência, prioridade ou subordinação entre os Titulares de CRI.

QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE A EMISSORA, A EMISSÃO E A OFERTA PODERÃO SER OBTIDAS JUNTO ÀS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA, À EMISSORA E NA SEDE DA CVM.

3. DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

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

Destinação dos Recursos pela Emissora. Os valores oriundos da subscrição e integralização dos CRI serão destinados pela Emissora exclusivamente para integralização das Notas Comerciais emitidas pela Devedora, nos termos e condições previstos no Termo de Emissão e no 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.

Os recursos captados por meio da Emissão das Notas Comerciais serão utilizados integral e exclusivamente pela Devedora diretamente e/ou por sociedades por ela controladas, detentoras dos imóveis descritos na Tabela 1 abaixo ("Empreendimentos Lastro"), e nas porcentagens indicadas na referida tabela, para pagamento de despesas futuras, de natureza imobiliária atinentes à construção e/ou reforma dos Empreendimentos Lastro, conforme cronograma indicativo previsto na Tabela 2 abaixo ("Destinação dos Recursos").

Tabela 1 - Identificação dos Empreendimentos Lastro

Endereço	Matrícula/ Registro de Imóveis	SPE Proprietária e CNPJ	Valor estimado de recursos da Emissão a serem alocados no Empreendimento Lastro (R\$)	Percentual do valor estimado de recursos da Emissão para o Empreendimento Lastro	Habite-se ?	Está sob regime de incorporação ?	Imóvel objeto de destinação de recursos de outra emissão de CRI
AV. AMADOR BUENO DA VEIGA, 1.127, VILA SANTANA, SÃO PAULO - SP	252931 / 12º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO	Emccamp Incorporacao Sc 08 Spe Ltda - 37.665.998/000 2-34	8.000.000	6,4%	set/26	SIM	NÃO
R ALFREDO ABAID, VILA PIRES, JUNDIAÍ - SP	196285 / 3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DE JUNDIAÍ	EMCCAMP INCORPORACA O SC 22 SPE LTDA - 43.614.993/000 2-85	8.000.000	6,4%	out/27	SIM	NÃO
R NOVA ITARANA, S/N, VILA SILVIA, São Paulo - SP	222681 / 12º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO	EMCCAMP INCORPORACA O SC 34 SPE LTDA - 54.110.059/000 2-42	8.000.000	6,4%	mai/27	SIM	NÃO
AV. CONDESSA ELIZABETH DE ROBIANO, 2100, JARDIM AMERICA DA PENHA, SÃO PAULO - SP	1111294.2.0079072- 10 / 17º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SÃO PAULO	EMCCAMP INCORPORACA O SC 25 SPE LTDA - 43.713.135/000 1-07	8.000.000	6,4%	dez/27	NÃO	NÃO
RUA CAMOCIM DE SÃO FÉLIX, 44, JARAGUÁ, SÃO PAULO - SP	301154 / 18º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SÃO PAULO	EMCCAMP INCORPORACA O SC 32 SPE LTDA - 44.763.499/000 2-45	8.000.000	6,4%	ago/27	SIM	NÃO
RUA AGRIM SUGAYA, COLONIA, São Paulo - SP	381.053 / 9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO	EMCCAMP INCORPORACA O SC 21 SPE LTDA - 43.614.892/000 2-04	8.000.000	6,4%	jan/28	SIM	NÃO

Endereço	Matrícula/ Registro de Imóveis	SPE Proprietária e CNPJ	Valor estimado de recursos da Emissão a serem alocados no Empreendimento Lastro (R\$)	Percentual do valor estimado de recursos da Emissão para o Empreendimento Lastro	Habite-se ?	Está sob regime de incorporação ?	Imóvel objeto de destinação de recursos de outra emissão de CRI
R. DO TRAMWAY, 103, TUCURUVI, SÃO PAULO - SP	173.197 / 3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SÃO PAULO	EMCCAMP INCORPORACA O SC 35 SPE LTDA - 54.109.242/000 1-47	8.000.000	6,4%	nov/27	SIM	NÃO
Rua Fernando de Noronha nº 280, SAÚDE - SP	243.652 - 14º CRI SP	EMCCAMP INCORPORAÇÃ O VILA MARIANA SPE LTDA / 33.138.043/000 1-97	6.300.000	5,0%	abr/28	EM PROCESSO DE APROVAÇÃO	NÃO
Rua dos Americanos, s/nº, BARRA FUNDA - SP	49.391 - 15º CRI SP	EMCCAMP INCORPORACA O SC 37 SPE LTDA / 53.974.897/000 1-10	6.300.000	5,0%	jun/28	EM PROCESSO DE APROVAÇÃO	NÃO
Rua Angelo Corradini, Vila Nambi, Jundiá	188.908 - 2º CRI Jundiá	EMCCAMP INCORPORACA O SC 23 SPE LTDA / 43.615.164/000 1-36	6.200.000	5,0%	ago/29	EM PROCESSO DE APROVAÇÃO	NÃO
AVENIDA SIDNEY MAZZONI Nº 2125, LOTE 01 - JARDIM TAMOI - JUNDIAÍ	187.082 - 2º CRI Jundiá	-	6.300.000	5,0%	mar/29	EM PROCESSO DE APROVAÇÃO	NÃO
Av. Dr. Assis Ribeiro, S/N x Rua Novo Oriente do Piauí, S/N x Rua Nova Itarana, S/N - Vila Sílvia	227.335 - 12º CRI SP	EMCCAMP INCORPORACA O SC 48 SPE LTDA / 58.724.660/000 1-03	6.300.000	5,0%	jun/28	EM PROCESSO DE APROVAÇÃO	NÃO
Alameda Comendador Antunes dos Santos, Avenida Elis R. Mass e Rua Projetada 8	151.626, 59.473, 59.474 e 59.475 - 11º CRI SP	-	6.300.000	5,0%	jun/28	EM PROCESSO DE APROVAÇÃO	NÃO
Estrada de Interlagos, lote 0, SANTO AMARO - SP	2.891, 2.892, 2.893 - 11º CRI SP	-	6.300.000	5,0%	abr/28	EM PROCESSO DE APROVAÇÃO	NÃO

Tabela 2 - Forma de Utilização dos Recursos nos Imóveis Lastro

Matrícula/Registro de Imóveis	1S26	2S26	1S27	2S27	1S28	2S28	1S29
252931 / 12º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO	4.000.000	4.000.000	-	-	-	-	-
196285 / 3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DE JUNDIAÍ	2.000.000	2.000.000	2.000.000	2.000.000	-	-	-
222681 / 12º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO	3.200.000	3.200.000	1.600.000	-	-	-	-

Matrícula/Registro de Imóveis	1S26	2S26	1S27	2S27	1S28	2S28	1S29
1111294.2.0079072-10 / 17º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SÃO PAULO	2.000.000	2.000.000	2.000.000	2.000.000	-	-	-
301154 / 18º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SÃO PAULO	2.000.000	2.000.000	2.000.000	2.000.000	-	-	-
381.053 / 9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO	2.000.000	2.000.000	2.000.000	2.000.000	-	-	-
173.197 / 3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SÃO PAULO	2.000.000	2.000.000	2.000.000	2.000.000	-	-	-
243.652 - 14º CRI SP	-	1.575.000	1.575.000	1.575.000	1.575.000	-	-
49.391 - 15º CRI SP	-	1.575.000	1.575.000	1.575.000	1.575.000	-	-
188.908 - 2º CRI Jundiaí	-	-	-	1.700.000	1.700.000	1.700.000	1.100.000
187.082 - 2º CRI Jundiaí	-	-	-	1.575.000	1.575.000	1.575.000	1.575.000
227.335 - 12º CRI SP	-	1.575.000	1.575.000	1.575.000	1.575.000	-	-
151.626, 59.473, 59.474 e 59.475 - 11º CRI SP	-	1.575.000	1.575.000	1.575.000	1.575.000	-	-
2.891, 2.892, 2.893 - 11º CRI SP	-	1.575.000	1.575.000	1.575.000	1.575.000	-	-

A Devedora poderá, a qualquer tempo, até a Data de Vencimento dos CRI, alterar os percentuais da proporção dos recursos captados com a Emissão a ser destinada a cada Empreendimento Lastro, indicado acima, independentemente da anuência prévia da Securitizadora e/ou dos Titulares dos CRI, sendo certo que alteração dos percentuais indicados acima deverá ser precedida de aditamento ao Termo de Emissão e ao Termo de Securitização, de forma a prever o novo percentual para cada Empreendimento Lastro.

Durante a vigência das Notas Comerciais, será facultado à Devedora a inserção de novos imóveis no rol de Empreendimentos Lastro, desde que cumpridos os requisitos indicados no Termo de Emissão das Notas Comerciais e no Termo de Securitização, para que sejam também objeto de Destinação dos Recursos, mediante **(i)** anuência prévia da Securitizadora, observadas as regras de convocação e instalação previstas no Termo de Securitização, e observado que tal inserção será aprovada se não houver objeção por Titulares de CRI em Assembleia de Titulares de CRI que representem pelo menos 85% (oitenta e cinco por cento) da totalidade dos CRI em Circulação, seja em primeira ou segunda convocação; e **(ii)** celebração de aditamento ao Termo de Emissão e ao Termo de Securitização, o que deverá ocorrer no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis após a realização da Assembleia de Titulares de CRI.

b) eventual obrigação do Agente Fiduciário de acompanhar essa destinação de recursos e a periodicidade desse acompanhamento.

A comprovação da Destinação dos Recursos deverá ser realizada, semestralmente, pela Devedora ao Agente Fiduciário dos CRI, com cópia à Securitizadora, a qual deverá ser realizada por meio do relatório de destinação de recursos, a ser elaborado na forma do Anexo V ao Termo de Emissão ("Relatórios de Destinação dos Recursos"), descrevendo os valores e percentuais do valor captado com a Emissão das Notas Comerciais destinados aos Empreendimentos Lastro, acompanhado dos respectivos documentos

comprobatórios da destinação dos recursos para os Empreendimentos Lastro (notas fiscais, notas de débito e faturas, comprovantes de pagamento, por exemplo) ("Documentos Comprobatórios"), para fins da caracterização dos recursos oriundos das Notas Comerciais. Adicionalmente, sempre que razoavelmente solicitado por escrito por qualquer autoridade, pela CVM, Receita Federal do Brasil ou de qualquer outro órgão regulador decorrente de solicitação ao Agente Fiduciário dos CRI e/ou ao Securitizadora, para fins de atendimento das obrigações legais e exigências de órgãos reguladores e fiscalizadores, a Emissora deverá enviar cópias das notas fiscais ou notas fiscais eletrônicas e de seus arquivos no formato "PDF" de autenticação das notas fiscais (conforme o caso), comprovando os pagamentos e/ou demonstrativos contábeis que demonstrem a correta destinação dos recursos, atos societários, comprovantes, pedidos e demais documentos comprobatórios que julgar necessário para acompanhamento da utilização dos recursos oriundos da Emissão.

c) a data limite para que haja essa destinação.

Os recursos captados por meio da Emissão das Notas Comerciais deverão seguir a destinação prevista acima até **(i)** a última data de vencimento original dos CRI; ou **(ii)** que a Devedora comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos, 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.

Matrícula/Registro de Imóveis	Descrição	Orçamento total para a aquisição/reforma/expansão do empreendimento	Valores já gastos no âmbito da aquisição/reforma/expansão	Valores a serem gastos no âmbito da aquisição/reforma/expansão	Valores a serem destinados no âmbito da aquisição/reforma/expansão em função de outros CRI emitidos (não importando o quanto foi destinado no passado)	capacidade de alocação de recursos da presente emissão no âmbito da aquisição/reforma/expansão	Valores a serem destinados no âmbito da aquisição/reforma/expansão em função dos CRI da presente Emissão
252931 / 12º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO	VISION PENHA	8.000.000	0,00	8.000.000,00	0,00		8.000.000,00
196285 / 3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DE JUNDIAÍ	VILLAGIO DOS EUCALIPTOS	8.000.000	0,00	8.000.000,00	0,00		8.000.000,00
222681 / 12º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO	SERENA RESIDENCE	8.000.000	0,00	8.000.000,00	0,00		8.000.000,00
1111294.2.0079072-10 / 17º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SÃO PAULO	ART PENHA	8.000.000	0,00	8.000.000,00	0,00		8.000.000,00
301154 / 18º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SÃO PAULO	ICÔNICO JARAGUA	8.000.000	0,00	8.000.000,00	0,00		8.000.000,00
381.053 / 9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO	ORIGEM ITAQUERA	8.000.000	0,00	8.000.000,00	0,00		8.000.000,00

Matrícula/Registro de Imóveis	Descrição	Orçamento total para a aquisição/reforma/expansão do empreendimento	Valores já gastos no âmbito da aquisição/reforma/expansão	Valores a serem gastos no âmbito da aquisição/reforma/expansão	Valores a serem destinados no âmbito da aquisição/reforma/expansão em função de outros CRI emitidos (não importando o quanto foi destinado no passado)	capacidade de alocação de recursos da presente emissão no âmbito da aquisição/reforma/expansão	Valores a serem destinados no âmbito da aquisição/reforma/expansão em função dos CRI da presente Emissão
173.197 / 3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SÃO PAULO	L1NE PARADA INGLESA	8.000.000	0,00	8.000.000,00	0,00		8.000.000,00
243.652 - 14º CRI SP	l1ne praça das árvores	6.300.000	0,00	6.300.000,00	0,00		6.300.000,00
49.391 - 15º CRI SP	se 068	6.300.000	0,00	6.300.000,00	0,00		6.300.000,00
188.908 - 2º CRI Jundiaí	jundiai 066	6.200.000	0,00	6.200.000,00	0,00		6.200.000,00
187.082 - 2º CRI Jundiaí	jundiai 097	6.300.000	0,00	6.300.000,00	0,00		6.300.000,00
227.335 - 12º CRI SP	penha 058	6.300.000	0,00	6.300.000,00	0,00		6.300.000,00
151.626, 59.473, 59.474 e 59.475 - 11º CRI SP	campo limpo	6.300.000	0,00	6.300.000,00	0,00		6.300.000,00
2.891, 2.892, 2.893 - 11º CRI SP	santo amaro 127	6.300.000	0,00	6.300.000,00	0,00		6.300.000,00

O cronograma acima é meramente indicativo, de modo que se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do cronograma tentativo. **(i)** não será necessário aditar qualquer Documento da Operação; e **(ii)** não implicará em qualquer hipótese de vencimento antecipado das Notas Comerciais e nem dos CRI; observado o previsto no item (c) acima.

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.

A Devedora estima, na data de assinatura do Termo de Emissão, que a Destinação de Recursos ocorrerá conforme descrita no cronograma indicativo, sendo que, caso necessário, a Devedora poderá destinar os recursos provenientes da Emissão em datas diversas das previstas no cronograma indicativo sem necessidade aprovação em Assembleia dos Titulares dos CRI ou da Emissora, observada a obrigação da Devedora de realizar a integral destinação de recursos até a data de vencimento original dos CRI ou até que a Devedora comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a Emissão, o que ocorrer primeiro. O Cronograma Indicativo é meramente tentativo e indicativo e, portanto, se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do cronograma tentativo tal fato não implicará em um Evento de Vencimento Antecipado. Adicionalmente, a verificação da observância ao Cronograma Indicativo deverá ser realizada de maneira agregada, de modo que a destinação de um montante diferente daquele previsto no Cronograma Indicativo para um determinado semestre poderá ser compensada nos semestres seguintes.

O Cronograma Indicativo da destinação dos recursos pela Emissora é feito com base na sua capacidade de aplicação de recursos dado (i) o histórico de recursos por ela aplicados nas atividades, no âmbito da aquisição, desenvolvimento e construção de empreendimentos imobiliários em geral; e (ii) a projeção dos recursos a serem investidos em tais atividades foi feita conforme o histórico descrito na tabela abaixo.

Exercício Social	Montante Utilizado (em milhões)
2026	42.275.000
2027	40.625.000
2028	14.425.000
2029	2.675.000
Total	R\$ 100.000.000

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

Em atendimento ao disposto na Resolução do Conselho Monetário Nacional ("CMN") n.º 5.118, de 1 de fevereiro de 2024, conforme em vigor ("[Resolução CMN 5.118](#)"), os recursos captados por meio desta Emissão não poderão ser direcionados pela Emissora em operações imobiliárias cuja contraparte seja parte relacionada à Emissora, observado que a expressão "parte relacionada" aqui referida terá o significado a ela atribuído no respectivo Pronunciamento Técnico do Comitê de Pronunciamentos Contábeis, recepcionado pela CVM. As Partes reconhecem que a obrigação aqui descrita deverá ser observada, salvo caso haja superveniência de decisão ou regramento emitido por autoridade competente que dispense esta exigência.

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 securitizadora como "verde", "social", "sustentável" ou termo correlato, informar:

(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 "verdes", "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, à Devedora, e suas atividades e diversos riscos a que estão sujeitas, ao setor imobiliário, aos direitos creditórios imobiliários e aos próprios CRI objeto da Emissão. 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, organizados em ordem decrescente de materialidade, em cada seção abaixo, bem como as demais informações contidas neste Prospecto Definitivo e em outros Documentos da Operação, devidamente assessorados por seus assessores jurídicos e/ou financeiros.

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

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

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

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

Os fatores de risco relacionados à Emissora, seus Controladores, seus acionistas, seus investidores e ao seu ramo de atuação estão disponíveis em seu formulário de referência nos itens "4.1. Descrição dos Fatores de Risco" e "4.2. Descrição dos Principais Riscos de Mercado", incorporados por referência este Prospecto Definitivo.

O Prospecto Preliminar e este Prospecto Definitivo 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 este Prospecto e compreendam integralmente seus termos e condições.

4.1. Em ordem decrescente de relevância, os principais fatores de risco associados à oferta e à securitizadora, incluindo:

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 de crédito

A concessão de crédito representado pelas Notas Comerciais foi baseada na análise das informações da Devedora e dos documentos que formalizam o crédito a ser concedido. O pagamento dos Créditos Imobiliários está sujeito aos riscos relacionados a operações com lastro em risco corporativo e, portanto,

diretamente atrelada à situação financeira da Devedora, cuja deterioração pode afetar de forma negativos Titulares dos CRI. O investimento nos CRI não é adequado a investidores que não estejam dispostos a correr risco de crédito corporativo da Devedora e do seu setor de atuação.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Maior

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

Não aplicável, tendo em vista que os CRI são lastreados nos Créditos Imobiliários decorrente das Notas Comerciais, que são representados pela CCI.

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 não serão constituídos reforços de créditos e outras garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI.

e) riscos relacionados à Oferta

A participação de Investidores que fossem considerados Pessoas Vinculadas no Procedimento de *Bookbuilding* pode resultar na redução da liquidez dos CRI.

Como não foi verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de CRI inicialmente ofertada, as intenções de investimento dos Investidores considerados Pessoas Vinculadas não foram canceladas e, portanto, foi aceita a colocação de CRI junto aos Investidores considerados Pessoas Vinculadas. A participação de Pessoas Vinculadas na subscrição e integralização dos CRI na Oferta poderá reduzir a quantidade de CRI para os Investidores que não sejam Pessoas Vinculadas, podendo posteriormente reduzir a liquidez desses CRI no mercado secundário, uma vez que referidas Pessoas Vinculadas podem optar por não negociar o ativo no mercado secundário e manter esses CRI como investimento até o vencimento.

Considerando o disposto acima, os Investidores devem estar cientes de que a participação de Investidores que sejam Pessoas Vinculadas no Procedimento de *Bookbuilding* poderá impactar adversamente a liquidez dos CRI no mercado secundário.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Maior.

Risco de não cumprimento das Condições Precedentes

Nos termos do Contrato de Distribuição, os CRI são distribuídos sob o regime misto de colocação, sendo: (a) de garantia firme de colocação o valor correspondente de R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais); e (b) melhores esforços para o montante que fosse emitido em razão do exercício da Opção de Lote Adicional.

O Contrato de Distribuição prevê diversas condições precedentes à realização da Oferta, sendo certo que o cumprimento, pelo Coordenador Líder, das obrigações previstas no Contrato de Distribuição, está condicionado ao atendimento das Condições Precedentes, as quais estão descritas no item 14 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 o Coordenador Líder, a Emissora e a Devedora 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 do Coordenador Líder.

Caso seja verificado o não atendimento de uma ou mais Condições Precedentes até a data de liquidação dos CRI, o Coordenador Líder avaliará, 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 no Contrato de Distribuição. A não implementação de qualquer uma das Condições Precedentes, que não tenham sido dispensadas por parte do Coordenador Líder, ensejará a inexigibilidade das obrigações do Coordenador Líder, bem como eventual requerimento de revogação da Oferta, nos termos do artigo 67 da Resolução CVM 160. Neste caso, como o registro da Oferta já foi obtido, poderá ser tratado como evento de rescisão do Contrato de Distribuição, provocando, portanto, a revogação da Oferta, nos termos do artigo 67 conjugado com o artigo 70, parágrafo 4º, ambos da Resolução CVM 160 e do parágrafo 6º do Ofício-Circular nº 10/2023/CVM/SRE.

Em caso de rescisão do Contrato de Distribuição, tal rescisão importará no cancelamento de registro da Oferta, causando, portanto, perdas financeiras à Devedora, bem como aos investidores. Em caso de cancelamento da Oferta, todas as intenções e ordens de investimentos serão automaticamente canceladas, observados os procedimentos descritos neste Prospecto, e a Emissora, a Devedora, a Devedora, e o Coordenador Líder não serão responsáveis por eventuais perdas e danos incorridos pelos potenciais investidores.

A possibilidade de cancelamento da Oferta deve ser levada em consideração no momento de decisão de investimento aos Investidores sob risco de gerar prejuízos aos investidores. Não há garantias de que, em caso de cancelamento da Oferta, estão disponíveis para investimentos ativos com prazos, riscos e retorno semelhante aos valores mobiliários objeto da presente Oferta.

Para mais informações acerca das Condições Precedentes da Oferta, veja o item 14.1 da seção “14. CONTRATO DE DISTRIBUIÇÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS”, na página 80 deste Prospecto.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Maior

Baixa liquidez dos certificados de recebíveis imobiliários no mercado secundário

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

Nos termos do artigo 86, inciso III, da Resolução CVM 160 e do artigo 4º, inciso I, do Anexo Normativo I da Resolução CVM 60, os CRI poderão ser livremente negociados entre (i) Investidores Qualificados; e (ii) o público em geral após decorridos 6 (seis) meses contados da data de encerramento da Oferta. Nestas hipóteses, o Investidor poderá ter dificuldades em negociar os CRI, podendo resultar em prejuízos aos Titulares de CRI.

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 dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Maior

Riscos relacionados à Tributação dos CRI

Os rendimentos auferidos por investidores pessoas físicas residentes no país gerados por aplicação em CRI estão atualmente isentos de imposto de renda na fonte e na declaração de ajuste anual, por força do artigo 3º, inciso II, da Lei 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada, isenção essa que pode sofrer alterações ao longo do tempo. De acordo com a posição da Receita Federal do Brasil, expressa no artigo 55, parágrafo único da Instrução Normativa RFB 1.585/2015, tal isenção abrange, ainda, o ganho de capital auferido na alienação ou cessão dos CRI. Eventuais alterações na legislação tributária eliminando tal isenção, criando ou elevando alíquotas do imposto de renda incidentes sobre

os CRI, ou, ainda, a criação de novos tributos aplicáveis aos CRI, incluindo eventuais contribuições incidentes sobre as movimentações financeiras, ou mudanças na interpretação ou aplicação da legislação tributária por parte dos tribunais ou autoridades governamentais poderão afetar negativamente o rendimento líquido dos CRI esperado pelos Titulares dos CRI, sendo certo que a Devedora não será responsável por qualquer majoração de tributos, revogação de isenções ou de imunidade tributária que venha a ocorrer com relação aos CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Maior.

Falta de liquidez dos CRI

O mercado secundário de CRI não é tão ativo como o mercado primário e não há nenhuma garantia de que existirá, no futuro, um mercado para negociação dos CRI que permita sua alienação pelos subscritores desses valores mobiliários, caso decidam pelo desinvestimento. Dessa forma, o investidor que subscrever ou adquirir os CRI poderá encontrar dificuldades para negociá-los com terceiros no mercado secundário, devendo estar preparado para manter o investimento nos CRI até a Data de Vencimento dos CRI.

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

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Maior

Risco de Concentração e efeitos adversos na Remuneração e Amortização

Os Créditos Imobiliários são devidos, em sua totalidade, pela Devedora. Nesse sentido, o risco de crédito do lastro dos CRI está concentrado na Devedora, sendo que todos os fatores de risco aplicáveis a ela, a seu setor de atuação e ao contexto macro e microeconômico em que ela está inserida são potencialmente capazes de influenciar adversamente a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e, conseqüentemente, a Amortização e a Remuneração dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Maior

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

A Emissora deverá realizar o resgate da totalidade dos CRI, em caso de: **(i)** caso a Devedora realize um Resgate Antecipado Facultativo das Notas Comerciais ou um Resgate Antecipado Obrigatório das Notas Comerciais, nos termos e condições previstos no Termo de Emissão; **(ii)** caso, por força de norma ou determinação de autoridade, a Securitizadora, na qualidade de titular das Notas Comerciais, tiver de reter ou deduzir, de quaisquer pagamentos feitos exclusivamente no âmbito das Notas Comerciais, quaisquer tributos e/ou taxas ("Evento Tributário"), a Devedora opte por realizar o resgate antecipado das Notas Comerciais, nos termos do Termo de Emissão; **(iii)** caso seja declarado o vencimento antecipado das Notas Comerciais em decorrência de um Evento de Inadimplemento, nos termos e prazos previstos no Termo de Emissão; e/ou **(iv)** caso não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva DI entre os Titulares dos CRI, a Emissora e a Devedora, ou caso não seja realizada a Assembleia de Titulares dos CRI para deliberação acerca da Taxa Substitutiva DI, nos termos da Cláusula 5.12 do Termo de Emissão.

Nesse caso, poderá não haver recursos suficientes no Patrimônio Separado para a quitação das obrigações perante os Titulares dos CRI. Conseqüentemente, os Titulares dos CRI poderão sofrer perdas financeiras em decorrência de tais eventos, inclusive por tributação, pois (i) não há qualquer garantia de que existirão outros ativos no mercado com risco e retorno semelhante aos CRI; (ii) a rentabilidade dos CRI poderia ser afetada negativamente; e (iii) a atual legislação tributária referente ao imposto de renda determina alíquotas diferenciadas em decorrência do prazo de aplicação, o que poderá resultar na aplicação efetiva de uma alíquota superior à que seria aplicada caso os CRI fossem liquidados na respectiva Data de Vencimento dos CRI.

Ademais, na ocorrência das hipóteses de resgate antecipado dos CRI, os Titulares dos CRI 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. O resgate antecipado dos CRI pode impactar de maneira adversa na liquidez dos CRI no mercado secundário, podendo gerar dificuldade de reinvestimento do capital investido pelos investidores à mesma taxa estabelecida para os CRI, o que poderá afetar negativamente os Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Maior

Os Créditos Imobiliários constituem o Patrimônio Separado, de modo que o atraso ou a falta do recebimento dos valores decorrentes dos Créditos Imobiliários, assim como qualquer atraso ou falha pela Emissora, ou a insolvência da Emissora, poderá afetar negativamente a capacidade de pagamento das obrigações decorrentes dos CRI

A Emissora é uma companhia securitizadora de créditos, tendo como objeto social a aquisição e securitização de créditos por meio da emissão de títulos lastreados nesses créditos, cujo patrimônio é administrado separadamente.

O Patrimônio Separado tem como única fonte os recursos decorrentes das CCI, representativas dos Créditos Imobiliários.

Qualquer atraso, falha ou falta de recebimento destes pela Emissora poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações decorrentes dos respectivos CRI, sendo que, caso os pagamentos dos Créditos Imobiliários tenham sido realizados pela Devedora, a Devedora não terá qualquer obrigação de fazer novamente tais pagamentos.

Na hipótese de a Emissora ser declarada insolvente com relação às obrigações da presente Emissão, o Agente Fiduciário deverá assumir temporariamente a administração do Patrimônio Separado. Em Assembleia de Titulares dos CRI, os Titulares dos CRI poderão deliberar sobre as novas normas de administração do Patrimônio Separado ou optar pela liquidação destes, que poderá ser insuficiente para quitar as obrigações da Emissora perante os respectivos Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Maior

O risco de crédito da Devedora e a inadimplência dos Créditos Imobiliários podem afetar adversamente os CRI

A capacidade do Patrimônio Separado de suportar as obrigações decorrentes da Emissão depende do adimplemento, pela Devedora, dos pagamentos decorrentes dos Créditos Imobiliários.

O Patrimônio Separado, constituído em favor dos Titulares dos CRI, não conta com qualquer garantia ou coobrigação da Emissora. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos Titulares dos CRI dos montantes devidos dependerá do adimplemento dos Créditos Imobiliários, pela Devedora, em tempo hábil para o pagamento dos valores devidos aos Titulares dos CRI. Eventual inadimplemento dessas obrigações pela Devedora poderá afetar negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI e a capacidade do Patrimônio Separado de suportar suas obrigações, conforme estabelecidas no Termo de Securitização.

Ademais, é importante salientar que não há garantias de que os procedimentos de cobrança judicial ou extrajudicial dos Créditos Imobiliários serão bem-sucedidos.

Portanto, uma vez que o pagamento da Remuneração dos CRI e Amortização dos CRI depende do pagamento integral e tempestivo pela Devedora dos respectivos Créditos Imobiliários, a ocorrência de eventos internos ou externos que afetem a situação econômico-financeira da Devedora e suas respectivas capacidades de pagamento poderão afetar negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI e a capacidade do Patrimônio Separado de suportar suas obrigações, conforme estabelecidas no Termo de Securitização.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Maior

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

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

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Maior

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

No âmbito desta Emissão, não será emitida manifestação escrita por parte dos auditores independentes da Emissora acerca da consistência das informações financeiras da Emissora constantes neste Prospecto com as demonstrações financeiras por elas publicadas. Consequentemente, os auditores independentes da Emissora não se manifestarão sobre a consistência das informações financeiras da Emissora constantes neste Prospecto, de forma que essas informações podem não refletir a real situação da Emissora.

Divergências entre as informações da Emissora constantes nas demonstrações financeiras auditadas e aquelas constantes neste Prospecto podem impactar a análise dos Titulares dos CRI acerca da atual situação da Emissora e, consequentemente, sua decisão de investir ou manter os CRI, resultando em prejuízos aos Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Maior.

Ausência de garantia real e/ou fidejussória no âmbito dos CRI e risco de crédito da Devedora.

Não foram constituídas garantias reais e/ou fidejussória em benefício dos Titulares de CRI no âmbito da Emissão. Portanto, os Titulares de CRI correm o risco de crédito da Devedora enquanto devedora dos Créditos Imobiliários, representados pela CCI, uma vez que o pagamento das remunerações dos CRI depende do pagamento integral e tempestivo, pela Devedora, dos Créditos Imobiliários. A capacidade de pagamento da Devedora, poderá ser afetada em função de sua situação econômico-financeira, em decorrência de fatores internos e/ou externos, o que poderá afetar o fluxo de pagamentos dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Maior

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

A Emissora e o Agente Fiduciário, caso a Emissora não faça, nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 17 e 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 dos CRI, em caso de necessidade.

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

Adicionalmente, em caso de atrasos decorrentes de demora em razão de cobrança judicial dos Créditos Imobiliários também pode ser afetada a capacidade de satisfação do crédito, afetando negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Maior.

Ausência de Coobrigação da Emissora

O Patrimônio Separado, constituído em favor dos Titulares dos CRI, não conta com qualquer garantia fluante ou coobrigação da Emissora. Assim, o recebimento integral e tempestivo, pelos Titulares dos 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 da Devedora, como aqueles descritos nesta Seção, poderá afetar negativamente o Patrimônio Separado e, consequentemente, os pagamentos devidos aos Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Média

Quórum de deliberação em Assembleia de Titulares de CRI

Algumas deliberações a serem tomadas em Assembleia de Titulares de CRI são aprovadas por maioria simples dos presentes e, 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 determinadas decisões contrárias ao seu interesse, não havendo mecanismos de venda compulsória no caso de dissidência do Titular do CRI em determinadas matérias submetidas à deliberação em Assembleia de Titulares de CRI. Além disso, a operacionalização de convocação e realização de Assembleia de Titulares de CRI poderá ser afetada negativamente em razão da grande pulverização dos CRI, o que levará a eventual impacto negativo para os Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Média

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

Considerando que a Devedora emitiu as Notas Comerciais 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 sobre inadimplementos, perdas ou pré-pagamento podem afetar negativamente a análise criteriosa da qualidade dos Créditos Imobiliários decorrentes das Notas Comerciais.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Menor.

Riscos de Regime Fiduciário

A Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, ainda em vigor, em seu artigo 76, caput, estabelece que *"as normas que estabeleçam a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos com relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos"*. Ademais, em seu parágrafo único, o artigo 76 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"*.

Assim, não obstante o disposto no parágrafo 4º do artigo 27 da Lei nº 14.430, 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 da Emissora ou de sociedades do seu mesmo Grupo Econômico, caso seja aplicado o disposto no artigo 76 da Medida Provisória nº 2.158-35, 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 dos CRI, de forma privilegiada, sobre o produto de realização dos Créditos Imobiliários, em caso de falência. Nesta hipótese, é possível que os Créditos Imobiliários não venham a ser suficientes para o pagamento integral dos CRI após o pagamento daqueles credores, o que afetará adversamente os Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Menor

A Oferta não é adequada aos Investidores Qualificados que (i) necessitem de liquidez com relação aos títulos adquiridos, uma vez que a negociação de certificados de recebíveis imobiliários no mercado secundário brasileiro é restrita; e/ou (ii) não estejam dispostos a correr risco de crédito relacionado ao setor imobiliário; e/ou (iii) não estejam dispostos a correr risco de crédito corporativo da Devedora e do seu setor de atuação (saúde)

Os Investidores Qualificados interessados em adquirir os CRI no âmbito da Oferta devem ter conhecimento sobre o mercado financeiro e de capitais suficiente para conduzir sua própria pesquisa, avaliação e investigação independentes sobre a Emissora, a Devedora, suas atividades e situação financeira, tendo em vista que não lhes são aplicáveis, no âmbito da Oferta, todas as proteções legais e regulamentares conferidas a investidores não profissionais e/ou a investidores qualificados.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Maior

Não existe jurisprudência firmada acerca da securitização, o que pode acarretar perdas por parte dos Investidores

Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico desta Emissão considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte estipuladas por meio de contratos e títulos de crédito, tendo por diretrizes a legislação em vigor.

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

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Maior

Eventual rebaixamento na classificação de risco dos CRI pode dificultar a captação de recursos pela Devedora, bem como acarretar redução de liquidez dos CRI para negociação no mercado secundário e impacto negativo relevante na Devedora

A realização da classificação de risco (rating) dos CRI leva em consideração certos fatores relativos à Emissora e/ou à Devedora, tais como sua condição financeira, administração e desempenho. São analisadas, também, as características dos CRI, assim como as obrigações assumidas pela Emissora e/ou pela Devedora e os fatores político-econômicos que podem afetar a condição financeira da Emissora e/ou da Devedora. Dessa forma, a classificação de risco representa uma opinião quanto às condições da Devedora de honrar seus compromissos financeiros, tais como pagamento do principal e juros no prazo estipulado, relativos à Amortização das Notas Comerciais e Remuneração das Notas Comerciais, que lastreiam os CRI, sendo que, no presente caso, a classificação de risco será atualizada anualmente. Caso a classificação de risco originalmente atribuída aos CRI seja rebaixada, a Devedora poderá encontrar dificuldades em realizar novas captações de recursos por meio de emissões de títulos e valores mobiliários, o que poderá, consequentemente, ter um impacto negativo relevante nos resultados e nas operações da Devedora, e na sua capacidade de honrar com as obrigações relativas aos Créditos Imobiliários, o que, consequentemente, impactará negativamente os CRI.

Adicionalmente, alguns dos principais investidores que adquirem valores mobiliários por meio de ofertas públicas no Brasil (tais como entidades de previdência complementar) estão sujeitos a regulamentações específicas, que restringem seus investimentos a valores mobiliários com determinadas classificações de risco. Assim, o rebaixamento de classificações de risco obtidas com relação aos CRI pode obrigar esses investidores a alienar seus CRI no mercado secundário, podendo afetar negativamente o preço dos CRI e sua negociação no mercado secundário.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Maior

Indisponibilidade, Impossibilidade de Aplicação ou Extinção da Taxa DI

No caso de extinção, indisponibilidade temporária ou ausência de apuração da Taxa DI por mais de 30 (trinta) dias consecutivos após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou, ainda, no caso de sua extinção ou impossibilidade de sua aplicação por imposição legal ou determinação judicial, deverá ser aplicada, em sua substituição a Taxa Substitutiva, a Emissora deverá convocar, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que este tomar conhecimento do evento referido acima, Assembleia de Titulares de CRI, a qual terá como objeto a deliberação pelos Titulares dos CRI, em comum acordo com a Devedora e a Emissora, sobre o novo parâmetro de remuneração das Notas Comerciais, parâmetro este que deverá preservar o valor real e os mesmos níveis da Remuneração dos CRI ("Taxa Substitutiva"). Tal Assembleia de Titulares de CRI deverá ser realizada, em primeira convocação, dentro do prazo de 20 (vinte) dias contados da publicação do edital de primeira convocação, e no prazo de 8 (oito) dias contados da publicação do edital de segunda convocação, se cabível.

Até a deliberação da Taxa Substitutiva, será utilizada, para o cálculo do valor de quaisquer obrigações da Emissora ou da Devedora, a último Taxa DI divulgado oficialmente, conforme o caso, até a data da definição ou aplicação, conforme o caso, do novo parâmetro, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras entre a Emissora e a Securitizadora quando da divulgação posterior da taxa/índice de remuneração/atualização que seria aplicável.

Caso a Taxa DI venha a ser divulgadas antes da realização da Assembleia, a referida Assembleia de Titulares de CRI deixará de ser realizada, e a Taxa DI divulgada passará novamente a ser utilizada para o cálculo da remuneração dos CRI.

Caso não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva DI entre a Securitizadora, conforme deliberação prévia tomada em assembleia de titulares de CRI, a Emissora, a Securitizadora deverá notificar a Emissora para **(i)** que esta realize o resgate da totalidade das Notas Comerciais no prazo de 90 (noventa) dias da data de encerramento da respectiva assembleia de titulares de CRI, ou **(ii)** para em outro prazo que venha a ser definido em referida assembleia de titulares de CRI, que não poderá ser inferior a 90 (noventa) dias, salvo expressa anuência da Emissora. Neste caso, os Titulares dos CRI terão seu horizonte original de investimento reduzido, podendo não conseguir reinvestir os recursos recebidos em razão do Resgate Antecipado dos CRI, em investimentos que apresentem a mesma remuneração originalmente oferecida pelos CRI, sendo certo que não será devido pela Emissora ou pela Devedora qualquer valor adicional, incluindo multa ou penalidade, a qualquer título, em decorrência desse fato. Nessa hipótese, os Titulares dos CRI poderão sofrer, ainda, prejuízos em razão de eventual tributação em decorrência do prazo de aplicação dos recursos investidos ser reduzido. Adicionalmente, a inadimplência da Devedora poderá resultar na inexistência de recursos suficientes no Patrimônio Separado para que a Securitizadora proceda ao pagamento integral dos valores devidos em caso de Resgate Antecipado dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Maior.

Prestadores de serviços dos CRI

A Emissão conta com prestadores de serviços terceirizados para a realização de atividades, como agente fiduciário, agente de cobrança, dentre outros. Caso, conforme aplicável, alguns destes prestadores de serviços aumentem significativamente seus preços, sejam descredenciados, ou não prestem serviços com a qualidade e agilidade esperada pela Emissora, poderá ser necessária a substituição do prestador de serviço. Não obstante, a Emissora mantém e poderá manter relações comerciais, no curso normal de seus negócios, com algum destes prestadores de serviço. Por esta razão, o eventual relacionamento entre a Emissora e tais prestadores de serviço e sociedades integrantes de seus respectivos Grupos Econômicos pode gerar um conflito de interesses que poderão ocasionar prejuízos financeiros aos investidores, na medida que afete a prestação dos serviços no âmbito da Emissão. Conforme descrito no Termo de Securitização, os prestadores de serviço da Emissão poderão ser substituídos somente mediante deliberação da Assembleia de Titulares de CRI.

Adicionalmente, caso alguns destes prestadores de serviços sofram processo de falência, poderá ser necessária a substituição do prestador de serviço, o que poderá afetar negativamente as atividades da Emissora e, conforme o caso, as operações e desempenho referentes à Emissão. Ainda, as atividades acima descritas são prestadas por quantidade restrita de prestadores de serviço, o que pode dificultar a contratação e prestação destes serviços no âmbito da Emissão. Caso os prestadores de serviço faltem

com a diligência deles esperada na prestação dos serviços no âmbito da Emissão, é possível que a defesa dos interesses dos Titulares dos CRI ou a transparência com relação à situação financeira da Emissora, conforme o caso, seja afetada negativamente, gerando prejuízos relevantes aos Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Menor

Os CRI poderão ser objeto de resgate antecipado nos termos previstos no Termo de Securitização, o que poderá impactar de maneira adversa na liquidez dos CRI no mercado secundário

Conforme descrito no Termo de Securitização, os CRI poderão ser objeto de resgate antecipado nas seguintes hipóteses: **(i)** caso a Devedora realize um Resgate Antecipado Facultativo das Notas Comerciais ou um Resgate Antecipado Obrigatório das Notas Comerciais, nos termos e condições previstos no Termo de Emissão; **(ii)** caso, por força de norma ou determinação de autoridade, a Securitizadora, na qualidade de titular das Notas Comerciais, tiver de reter ou deduzir, de quaisquer pagamentos feitos exclusivamente no âmbito das Notas Comerciais, quaisquer tributos e/ou taxas ("Evento Tributário"), a Devedora opte por realizar o resgate antecipado das Notas Comerciais, nos termos do Termo de Emissão; **(iii)** caso seja declarado o vencimento antecipado das Notas Comerciais em decorrência de um Evento de Inadimplemento, nos termos e prazos previstos no Termo de Emissão; e/ou **(iv)** caso não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva DI entre os Titulares dos CRI, a Emissora e a Devedora, ou caso não seja realizada a Assembleia de Titulares dos CRI para deliberação acerca da Taxa Substitutiva DI, nos termos da Cláusula 5.2.3 do Termo de Securitização ("Resgate Antecipado dos CRI").

Nos casos acima, os Titulares dos CRI 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. O resgate antecipado dos CRI pode impactar de maneira adversa na liquidez dos CRI no mercado secundário, podendo gerar dificuldade de reinvestimento do capital investido pelos investidores à mesma taxa estabelecida para os CRI, o que poderá afetar negativamente os Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Média

Risco relativo à possibilidade de fungibilidade caso os recursos decorrentes dos Créditos Imobiliários sejam depositados em outra conta que não seja a Conta Centralizadora

Em seu curso normal, o recebimento do fluxo de caixa dos Créditos Imobiliários fluirá para a Conta Centralizadora. Entretanto, poderá ocorrer que algum pagamento seja realizado em outra conta da Emissora, que não a Conta Centralizadora, gerando um potencial risco de fungibilidade de caixa, ou seja, o risco de que os pagamentos relacionados aos Créditos Imobiliários sejam desviados por algum motivo como, por exemplo, a falência da Emissora. O pagamento dos Créditos Imobiliários em outra conta, que não a Conta Centralizadora, poderá acarretar atraso no pagamento dos CRI aos Titulares dos CRI. Ademais, caso ocorra um desvio no pagamento dos Créditos Imobiliários, os Titulares dos CRI poderão ser prejudicados e não receber a integralidade dos Créditos Imobiliários.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Média

A Oferta foi dispensada de análise prévia perante a CVM e a ANBIMA

A Oferta foi dispensada de análise prévia junto à ANBIMA e CVM, conforme o rito de registro automático de distribuição, nos termos do artigo 27 da Resolução CVM 160, por se tratar de distribuição pública destinada a Investidores Qualificados.

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

âmbito da Oferta devem ter conhecimento sobre os riscos relacionados aos mercados financeiro e de capitais suficiente para conduzir sua própria pesquisa, avaliação e investigação independentes sobre a situação financeira e as atividades da Devedora e da Emissora.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Média

Riscos Relativos à Responsabilização da Emissora por prejuízos ao Patrimônio Separado

Nos termos do artigo 26 da Lei 14.430, a totalidade do patrimônio da Emissora responderá pelos prejuízos que esta causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do Patrimônio Separado. No entanto, o capital social da Emissora era, na data-base de 30 de junho de 2025 de R\$ 22.999.000,00 (vinte e dois milhões, novecentos e noventa e nove mil reais) integralizados. Sendo assim, caso a Emissora seja responsabilizada pelos prejuízos ao Patrimônio Separado, o patrimônio da Emissora não será suficiente para indenizar os Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Média

Risco de Estrutura

A Emissão tem o caráter de "operação estruturada". Desta forma, e pelas características inerentes a este conceito, a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte, estipulados por meio 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 a operações de CRI, em situações de estresse, poderá haver perdas por parte dos investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para eficácia do arcabouço contratual.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Média

Riscos de participação do Agente Fiduciário em outras emissões da mesma Emissora

O Agente Fiduciário poderá, eventualmente, atuar como agente fiduciário em outras emissões da Emissora, hipótese em que, uma vez ocorridas quaisquer hipóteses de liquidação do Patrimônio Separado ou inadimplemento das obrigações assumidas pela Emissora, no âmbito da Emissão ou da outra eventual emissão, em caso de fato superveniente, o Agente Fiduciário poderá se encontrar, eventualmente, em situação de conflito quanto ao tratamento equitativo entre os Titulares de CRI e os titulares de CRI da outra eventual emissão, o que poderá afetar de maneira adversa os CRI e consequentemente afetar de maneira negativa os Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Menor

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

As informações do Formulário de Referência da Emissora e do Formulário de Referência da Devedora não foram ou serão objeto de diligência legal para fins desta Oferta e não foi, nem será emitida opinião legal sobre a atualidade, precisão, veracidade, consistência e suficiência das informações, obrigações e/ou contingências constantes do Formulário de Referência da Emissora ou do Formulário de Referência da Devedora. Adicionalmente, não foi, nem será obtido parecer legal do assessor jurídico da Oferta sobre a atualidade, precisão, veracidade, consistência e suficiência das informações fornecidas no Prospecto e no formulário de referência com aquelas analisadas durante o procedimento de diligência legal na Emissora.

Consequentemente, as informações fornecidas no Formulário de Referência da Emissora e/ou no Formulário de Referência da Devedora, contidas ou não no Prospecto, podem conter imprecisões que podem induzir o investidor em erro quando da tomada de decisão. Eventual diligência legal nesse sentido poderia dar um quadro mais preciso e transmitir maior confiabilidade aos investidores com relação a tais aspectos acima descritos.

Adicionalmente, o Formulário de Referência da Emissora e o Formulário de Referência da Devedora, incorporado por referência a este Prospecto, não é um documento que acompanha as demonstrações financeiras auditadas ou as Informações Trimestrais - ITR revisadas da Devedora de acordo com a NBC TA 720 - "Responsabilidade do auditor em relação a outras informações" e, desta forma, não foi objeto de procedimentos de auditoria, revisão ou qualquer outro tipo de procedimento previamente acordado no âmbito da presente Oferta. Consequentemente, as informações fornecidas no Formulário de Referência da Emissora e/ou no Formulário de Referência da Devedora podem conter imprecisões que podem impactar negativamente o retorno esperado pelos investidores em razão da aquisição dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Menor.

f) Riscos relacionados à Emissora

Manutenção do registro de companhia securitizadora

A atuação da Emissora como securitizadora de créditos imobiliários por meio da emissão de certificados de recebíveis imobiliários depende da manutenção de seu registro de companhia securitizadora junto à CVM e das respectivas autorizações societárias. Caso a Emissora não atenda aos requisitos exigidos pela CVM em relação às companhias securitizadoras, sua autorização poderá ser suspensa ou mesmo cancelada, afetando assim a Emissão dos CRI e/ou a função da Emissora no âmbito da Oferta e da vigência dos CRI, o que gerará a necessidade de substituição da Emissora. Esta substituição, no entanto, poderá não ser bem-sucedida, bem como criar ônus adicionais ao Patrimônio Separado, o que pode impactar negativamente o desempenho financeiro dos CRI e, consequentemente, pode causar prejuízos financeiros aos Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade: Maior / Materialidade: Maior

Não aquisição de créditos imobiliários

A aquisição de créditos de terceiros para a realização de operações de securitização é fundamental para manutenção e desenvolvimento das atividades da Emissora. A falta de capacidade de investimento na aquisição de novos créditos ou da aquisição em condições favoráveis pode prejudicar a situação econômico-financeira da Emissora e seus resultados operacionais, podendo causar efeitos adversos na administração e gestão do Patrimônio Separado, e impactar negativamente o desempenho financeiro dos CRI e, consequentemente, causar perdas financeiras aos Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade: Média / Materialidade: Maior

Limitação da responsabilidade da Emissora e o Patrimônio Separado

A Emissora é uma companhia securitizadora de créditos imobiliários, tendo como objeto social, dentre outros, a aquisição e securitização de quaisquer direitos creditórios imobiliários passíveis de securitização por meio da emissão de certificados de recebíveis imobiliários, nos termos da Lei 9.514, da Lei 14.430 e da Resolução CVM 60, cujo patrimônio é administrado separadamente.

O patrimônio separado de cada emissão tem como principal fonte de recursos os respectivos créditos imobiliários e suas garantias.

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

Não há garantias de que a Emissora disporá de recursos ou bens suficientes para efetuar pagamentos decorrentes da responsabilidade pelos prejuízos que esta causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do Patrimônio Separado, conforme previsto no artigo 28 da Lei 14.430.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Média

Importância de uma equipe qualificada

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

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Média

Originação de novos negócios ou redução de demanda por CRI

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

Escala qualitativa de risco: Probabilidade: Média / Materialidade Média

A Emissora poderá estar sujeita à falência, recuperação judicial ou extrajudicial

Ao longo do prazo de duração dos CRI, a Emissora poderá estar sujeita a eventos de falência, recuperação judicial ou extrajudicial. Eventuais contingências da Emissora, em especial as fiscais, previdenciárias e trabalhistas, poderão afetar os créditos que compõem o Patrimônio Separado, principalmente em razão da falta de jurisprudência em nosso país sobre a plena eficácia da afetação de patrimônio, o que poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações assumidas junto aos titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade: Média / Materialidade Média

Riscos Relacionados ao Mercado de Securitização

Recente desenvolvimento da securitização de direitos creditórios imobiliários pode gerar riscos judiciais aos investidores dos CRI.

A Lei 9.514/97 instituiu os certificados de recebíveis imobiliários, alterada pela MP 2.223/01 e Lei 10.931/04. Entretanto, só houve um volume maior de emissões de certificados de recebíveis imobiliários nos últimos anos. Além disso, a securitização é uma operação mais complexa que outras emissões de valores mobiliários, já que envolve estruturas jurídicas que objetivam a segregação dos riscos do emissor do valor mobiliário (securitizadora), do devedor de seu lastro e dos créditos que lastreiam a emissão. Em razão da gradativa consolidação da legislação aplicável aos certificados de recebíveis imobiliários, há menor previsibilidade quanto à sua aplicação e interpretação ou a eventuais divergências quanto ao disposto na legislação e nos normativos aplicáveis (disposições da Resolução CVM 60, da Resolução CMN 5.118 e da Lei 14.430, por exemplo). Dessa forma, por se tratar de um mercado recente no Brasil, o mesmo ainda não se encontra totalmente regulamentado e com jurisprudência pacífica, uma vez que o Poder Judiciário poderá, ao analisar a Oferta e os CRI e/ou em um eventual cenário de discussão e/ou de identificação de lacuna na regulamentação existente, interpretar normas que regem o assunto e/ou proferir decisões que podem provocar um efeito adverso sobre a Emissora, a Devedora, os CRI e/ou aos interesses dos Investidores.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade: Média / Materialidade Média

4.2. Riscos Relacionados à Devedora

Abaixo seguem os 5 (cinco) principais fatores de riscos relacionados à Devedora, conforme item 4.2. do Formulário de Referência da Devedora incorporado por referência ao presente Prospecto, cuja materialidade segue em decrescente de relevância, observado, no que aplicável, o disposto artigo 19 da Resolução CVM 160. **Para mais informações acerca dos fatores de risco relacionados à Devedora, seus acionistas (em especial seus acionistas controladores), suas controladas e coligadas, seus administradores, aos setores da economia nos quais a Devedora atue, à regulação dos setores que a Devedora atue, dentre outros, estão disponíveis na seção “4. Fatores de Risco” do Formulário de Referência da Devedora, incorporado por referência a este Prospecto. Veja a seção 15, item “Documentos e Informações incorporados por referência a este Prospecto”, na página 86 deste Prospecto, para o caminho de acesso à última versão do Formulário de Referência da Devedora:**

Riscos relacionados a atrasos nas aprovações e impactos macroeconômicos podem comprometer o lançamento dos empreendimentos da Devedora

Antes do lançamento de seus empreendimentos, a Devedora realiza estudos técnicos e comerciais detalhados envolvendo o produto imobiliário a ser ofertado, o público-alvo e a estratégia de comercialização. Contudo, a viabilidade e o cronograma desses projetos estão condicionados à obtenção de aprovações e licenças junto a prefeituras, órgãos administrativos e ambientais competentes, cujos trâmites podem sofrer atrasos decorrentes de fatores externos e alheios ao controle da Devedora. Tais atrasos podem impactar o calendário de lançamentos e comprometer o desempenho esperado dos projetos, o que pode impactar negativamente os resultados operacionais e financeiros da Devedora. Ademais, mudanças abruptas no cenário econômico, especialmente em regiões cuja economia depende de setores específicos, podem afetar o cronograma de lançamento proposto.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Média

A aquisição de terrenos pela Devedora, com vistas ao desenvolvimento de seus empreendimentos, usualmente ocorre mediante a celebração de compromissos de compra e venda ou permuta com os respectivos proprietários, os quais preveem condições precedentes a serem cumpridas para que seja possível a formalização das escrituras definitivas de aquisição. As exigências legais de licenciamento, dentre outras, podem impactar no prazo, custo e concretização dos empreendimentos.

Tais condições podem incluir, sem limitação, a aprovação do projeto pelos órgãos municipais competentes, a conclusão satisfatória de auditoria legal e ambiental (*due diligence*), bem como a consolidação da totalidade das áreas necessárias para viabilização do empreendimento. A conclusão da aquisição e, conseqüentemente, a regularização dominial plena dos terrenos está sujeita à superação dessas condições, bem como à obtenção de determinadas licenças, autorizações, alvarás e registros junto aos órgãos públicos competentes, cartórios e instituições financeiras, inclusive aquelas necessárias para o registro da incorporação imobiliária, execução das obras e comercialização das unidades. Alguns empreendimentos poderão, ainda, demandar licenciamento ambiental ou outorgas específicas, a depender de sua localização e das exigências legais aplicáveis. A Devedora não pode garantir que será capaz de obter todas as licenças, autorizações e registros no prazo estimado, ou que os processos administrativos correlatos não sofrerão atrasos, exigências adicionais ou indeferimentos. Tampouco é possível assegurar que as escrituras definitivas serão formalizadas com sucesso em todos os casos, sobretudo na hipótese de descumprimento de condições precedentes por terceiros. Caso qualquer dessas circunstâncias venha a se materializar, a Devedora poderá não se tornar a legítima proprietária dos terrenos, o que pode acarretar prejuízos à execução de seus projetos, revisão de cronogramas, necessidade de desembolsos adicionais, impacto nas margens esperadas, bem como adversamente afetar sua capacidade operacional, planos de expansão, resultados financeiros e estratégia de negócios como um todo.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Menor

A Devedora e suas controladas estão sujeitas à extensa regulamentação ambiental, e caso não observem a regulamentação aplicável ou fiquem sujeitas à regulamentação mais rigorosa, seus negócios podem ser prejudicados.

As sociedades do setor imobiliário estão sujeitas à extensa regulamentação ambiental nas esferas federal, estadual e municipal. Novas leis ou regulamentos podem ser aprovados, implementados ou interpretados que podem afetar, de forma adversa, os negócios e resultado operacionais e financeiros da Devedora e de suas controladas.

As necessidades de atendimento às normas ambientais, inclusive quanto à obtenção de autorizações para o desenvolvimento de suas atividades, podem significar atrasos no cronograma de execução das obras, bem como fazer com que a Devedora incorra em custos significativos para cumpri-las, assim como podem proibir ou restringir severamente a atividade de incorporação, loteamento e construção residencial ou comercial em regiões ou áreas ambientalmente sensíveis.

Ainda, de acordo com as normas ambientais, na qualidade de proprietária ou operadora de empreendimentos imobiliários, a Devedora pode ser responsabilizada por medidas de gerenciamento ambiental, de potencial ou efetiva contaminação, tais como investigações, remediação e monitoramentos, relacionados à presença de substâncias químicas de interesse no solo, subsolo e águas superficiais e subterrâneas dos respectivos terrenos, decorrentes de atividades antrópicas.

Caso a Devedora e suas controladas não consigam cumprir a legislação ambiental aplicável, estarão sujeitas, dentre outras penalidades, à aplicação de multas, embargo de obras, cancelamento de licenças e à revogação de autorizações ou outras restrições às suas atividades de incorporação, loteamento e construção imobiliária.

Nesse sentido, com base na legislação aplicável, a responsabilidade ambiental pode ocorrer em três esferas distintas e independentes: civil, criminal e administrativa. A ausência de responsabilidade em uma de tais esferas não isenta, necessariamente, o agente de responsabilidade nas demais. O pagamento de indenizações ambientais substanciais ou despesas relevantes incorridas para custear a recuperação do meio ambiente poderá impedir ou levar a Devedora a retardar ou redirecionar planos de investimento em outras áreas, o que poderá ter um efeito adverso relevante sobre o fluxo de caixa, a imagem e os resultados da Devedora.

Adicionalmente, a regulamentação ambiental que rege o setor imobiliário brasileiro pode se tornar mais rígida no decorrer do tempo, seja pela aprovação de novas normas ou por interpretações mais rígidas das leis e regulamentos existentes, o que pode resultar em atrasos nos projetos ou dificuldade em obter todas as licenças e autorizações necessárias para o desenvolvimento dos empreendimentos da Devedora.

A ocorrência de qualquer dos referidos eventos pode exigir que a Devedora e suas controladas utilizem fundos adicionais para cumprir as exigências decorrentes de interpretações ou de novas normas, tornando o desenvolvimento de seus empreendimentos mais custoso, afetando adversamente seus resultados operacionais e sua situação financeira.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Menor

A receita da Devedora é reconhecida com base no método do percentual de execução (POC – Percentage of Completion), apurado pela razão entre os custos incorridos e os custos totais orçados para cada obra. A complexidade do método exige a revisão contínua dos orçamentos, com potencial impacto em seus resultados financeiros.

Esse método exige a atualização contínua dos orçamentos utilizados como base para o reconhecimento da receita, especialmente no que se refere aos custos com materiais, insumos, mão de obra e demais componentes operacionais. A Devedora pode enfrentar limitações na eficácia de seus processos internos para (a) capturar de forma tempestiva variações imprevistas nos custos de construção, inclusive aquelas decorrentes de eventos de caso fortuito ou força maior; e (b) refletir essas variações de forma assertiva

na atualização dos orçamentos de obra. Como consequência, falhas na revisão oportuna desses orçamentos podem impactar negativamente os resultados operacionais e financeiros da Devedora, sobretudo em contextos de maior instabilidade inflacionária ou volatilidade de preços.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade: Menor / Materialidade Média

A capacidade de geração de resultados da Devedora está, substancialmente, ligada à atração, retenção e desenvolvimento de sua alta liderança.

Dificuldades relacionadas à manutenção de um quadro de executivos de alta performance poderá acarretar aumento de custos para a reposição destes profissionais e impactar em resultados, gerando eventuais riscos como perda de desempenho, atrasos, falhas, aumento de custos, dentre outros efeitos adversos.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade: Menor / Materialidade Menor

4.3. Riscos Relacionados a Fatores Macroeconômicos

Impacto de crises econômicas nas emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários

As operações de financiamento imobiliário apresentam historicamente uma correlação direta com o desempenho da economia nacional. Eventual retração no nível de atividade da economia brasileira, ocasionada por crises internas ou crises externas, pode acarretar elevação no patamar de inadimplimento de pessoas físicas e jurídicas, inclusive dos devedores dos financiamentos imobiliários.

Uma eventual redução do volume de investimentos estrangeiros no País poderá ter impacto no balanço de pagamentos, o que poderá forçar ao Governo Federal maior necessidade de captações de recursos, tanto no mercado doméstico quanto no mercado internacional, a taxas de juros mais elevadas. Igualmente, eventual elevação significativa nos índices de inflação brasileiros e eventual desaceleração da economia 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.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Maior

Interferência do Governo Brasileiro na economia pode causar efeitos adversos nos negócios da Emissora e da Devedora

O Governo Brasileiro tem poderes para intervir na economia e, ocasionalmente, modificar sua política econômica, podendo adotar medidas que envolvam controle de salários, preços, câmbio, remessas de capital e limites à importação, entre outros, que podem causar efeito adverso relevante nas atividades da Emissora e da Devedora.

As atividades, situação financeira e resultados operacionais da Emissora e da Devedora poderão ser prejudicados de maneira relevante ou adversamente afetados devido a modificações nas políticas ou normas que envolvam ou afetem fatores, tais como (i) taxas de juros; (ii) controles cambiais e restrições a remessas para o exterior, como aqueles que foram impostos em 1989 e no início de 1990; (iii) flutuações cambiais; (iv) inflação; (v) liquidez dos mercados financeiros e de capitais domésticos; (vi) política fiscal; e (vii) outros acontecimentos políticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem.

A incerteza quanto à implementação de mudanças por parte do Governo Federal, nas políticas ou normas que venham a afetar esses ou outros fatores no futuro, pode contribuir para a incerteza econômica no Brasil e para aumentar a volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro. Sendo assim, tais incertezas e outros acontecimentos futuros na economia brasileira poderão prejudicar ou causar efeitos adversos nas atividades e resultados operacionais da Emissora e da Devedora.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Maior

Efeitos dos 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, tanto de economias desenvolvidas quanto emergentes. 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. Ademais, acontecimentos negativos no mercado financeiro e de capitais brasileiro, eventuais notícias ou indícios de corrupção em companhias abertas e em outros emissores de títulos e valores mobiliários e a não aplicação rigorosa das normas de proteção dos investidores ou a falta de transparência das informações ou, ainda, eventuais situações de crise na economia brasileira e em outras economias poderão influenciar o mercado de capitais brasileiro e impactar negativamente os títulos e valores mobiliários emitidos no Brasil.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Maior

A inflação e os esforços da ação governamental de combate à inflação podem contribuir significativamente para a incerteza econômica no Brasil e podem provocar efeitos adversos no negócio da Emissora e da Devedora

Historicamente, o Brasil vem experimentando altos índices de inflação. A inflação, juntamente com medidas governamentais destinadas a combatê-la, combinada com a especulação pública sobre possíveis medidas futuras, tiveram efeitos negativos significativos sobre a economia brasileira, contribuindo para a incerteza econômica existente no Brasil e para o aumento da volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro.

As medidas do Governo Federal para controle da inflação frequentemente têm incluído uma manutenção de política monetária restritiva com altas taxas de juros, restringindo assim a disponibilidade de crédito e reduzindo o crescimento econômico. As taxas de juros têm flutuado de maneira significativa.

Futuras medidas do Governo Federal, inclusive aumento ou redução das taxas de juros, intervenção no mercado de câmbio e ações para ajustar ou fixar o valor do Real poderão desencadear um efeito material desfavorável sobre a economia brasileira, a Emissora, e também sobre a Devedora, podendo impactar negativamente o desempenho financeiro dos CRI. Pressões inflacionárias podem levar a medidas de intervenção do Governo Federal sobre a economia, incluindo a implementação de políticas governamentais, que podem ter um efeito adverso nos negócios, na condição financeira e resultados da Emissora e da Devedora.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Maior

A instabilidade política pode afetar adversamente os negócios e resultados da Emissora, Devedora e o preço dos CRI

O ambiente político do Brasil historicamente influenciou, e continua a influenciar, o desempenho da economia do país. Crises políticas afetaram, e continuam a afetar, a confiança dos investidores e do público em geral, o que pode resultar na desaceleração da economia e no aumento da volatilidade dos valores mobiliários emitidos por companhias brasileiras.

A recente instabilidade política e econômica levou a uma percepção negativa da economia brasileira e um aumento na volatilidade no mercado de valores mobiliários brasileiro. Qualquer instabilidade econômica recorrente e incertezas políticas podem afetar adversamente os negócios da Emissora e da Devedora e, consequentemente, a capacidade de pagamento das obrigações da Devedora relativas aos Créditos Imobiliários.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Média

Acontecimentos e percepção de riscos em outros países

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 países da América Latina e países de economia emergente, inclusive nos Estados Unidos.

A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o valor de mercado dos valores mobiliários de companhias brasileiras, inclusive dos certificados de recebíveis do agronegócio e certificados de recebíveis imobiliários, emitidos pela Emissora. Crises em outros países de economia emergente, incluindo os da América Latina, têm afetado adversamente a disponibilidade de crédito para empresas brasileiras no mercado externo, a saída significativa de recursos do País e a diminuição na quantidade de moeda estrangeira investida no País, podendo, ainda, reduzir o interesse dos investidores nos valores mobiliários das companhias brasileiras, o que poderia prejudicar o preço de mercado dos certificados de recebíveis imobiliários e afetar, direta ou indiretamente, a Emissora e a Devedora.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Média

Riscos relacionados à situação da economia global e brasileira poderão afetar a percepção de risco no Brasil e em outros países, especialmente nos mercados emergentes, o que poderá afetar negativamente a economia brasileira inclusive por meio de oscilações nos mercados de valores mobiliários, incluindo os CRI

Os investidores internacionais consideram, geralmente, o Brasil como um mercado emergente. Historicamente, a ocorrência de fatos adversos em economias em desenvolvimento resultou na percepção de um maior risco pelos investidores do mundo, incluindo investidores dos Estados Unidos e de países europeus. Tais percepções em relação aos países de mercados emergentes afetam significativamente o Brasil, o mercado de capitais brasileiro e a disponibilidade de crédito no Brasil, tanto de fontes de capital nacionais como internacionais, afetando a capacidade de pagamento da Devedora e, consequentemente, podendo impactar negativamente os CRI.

Adicionalmente, a economia brasileira e o valor de mercado de valores mobiliários de emissão de companhias brasileiras são influenciados, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado do Brasil e de outros países, inclusive Estados Unidos, países da Europa e de economias emergentes. Ainda que as condições econômicas nesses países possam diferir consideravelmente das condições econômicas no Brasil, as reações dos investidores aos acontecimentos nesses outros países podem ter um efeito adverso na economia brasileira e no valor de mercado dos títulos e valores mobiliários de emissores brasileiros. No passado, o desenvolvimento de condições econômicas adversas em outros países resultou, em geral, na saída de investimentos e, consequentemente, na redução de recursos externos investidos no Brasil.

O Brasil está sujeito à acontecimentos que incluem, por exemplo, (i) a crise financeira e a instabilidade política nos Estados Unidos, (ii) o conflito entre a Ucrânia e a Rússia, que desencadeou a invasão pela Rússia em determinadas áreas do território ucraniano, dando início a uma crise militar e geopolítica com reflexos mundiais, (iii) a guerra comercial entre os Estados Unidos e a China, e (iv) crises na Europa e em outros países, que afetam a economia global, que estão produzindo e/ou poderão produzir uma série de efeitos que afetam, direta ou indiretamente, os mercados de capitais e a economia brasileira, incluindo as flutuações de preços de títulos de empresas cotadas, menor disponibilidade de crédito, deterioração da economia global, flutuação em taxas de câmbio e inflação, entre outras, que podem afetar negativamente a situação financeira da Emissora e da Devedora, e, consequentemente, o fluxo de pagamento dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Média.

O surto de doenças transmissíveis em todo o mundo pode levar a uma maior volatilidade no mercado de capitais global e resultar em pressão negativa sobre a economia mundial, incluindo a economia brasileira, impactando o mercado de negociação das ações de nossa emissão

Quaisquer surtos ou potenciais surtos de doenças podem ter um efeito adverso no mercado de capitais global, na economia global (incluindo a economia brasileira) e na cotação das ações de nossa emissão. Historicamente, algumas epidemias e surtos regionais ou globais, como zika vírus, vírus ebola, vírus

H5N5 (popularmente conhecida como gripe aviária), a febre aftosa, vírus H1N1 (influenza A, popularmente conhecida como gripe suína), a síndrome respiratória do oriente médio (MERS) e a síndrome respiratória aguda grave (SARS) afetaram determinados setores da economia dos países em que essas doenças se propagaram.

A declaração de uma pandemia pode desencadear severas medidas restritivas por parte de autoridades governamentais no mundo todo, a fim de controlar o surto, resultando em medidas restritivas relacionadas ao fluxo de pessoas, incluindo quarentena e lockdown, restrições à viagens e transportes públicos, fechamento prolongado de locais de trabalho, interrupções na cadeia de suprimentos, fechamento do comércio e redução de consumo de uma maneira geral pela população. Estas medidas descritas aliadas às incertezas provocadas por eventual pandemia podem trazer um impacto adverso na economia e no mercado de capitais global, incluindo no Brasil.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Baixa.

5. CRONOGRAMA DE ETAPAS DA OFERTA

5.1. Cronograma das etapas da oferta, destacando no mínimo: (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 conta com o seguinte cronograma tentativo abaixo:

Ordem dos Eventos	Eventos ⁽¹⁾	Data Prevista ⁽²⁾⁽³⁾⁽⁴⁾
1.	Protocolo na CVM do Pedido de Registro em Rito Automático da Oferta, nos Termos da Resolução CVM 160	01/12/2025
2.	Divulgação do Aviso ao Mercado	01/12/2025
3.	Disponibilização do Prospecto Preliminar e Lâmina	01/12/2025
4.	Início das Apresentações de <i>Roadshow</i>	02/12/2025
5.	Nova Divulgação do Aviso ao Mercado	05/12/2025
6.	Início do Período de Reserva	08/12/2025
7.	Encerramento do Período de Reserva	19/12/2025
8.	Procedimento de <i>Bookbuilding</i>	22/12/2025
9.	Comunicado do Resultado do Procedimento de <i>Bookbuilding</i>	22/12/2025
10.	Registro da Oferta pela CVM	23/12/2025
11.	Divulgação do Anúncio de Início da Oferta	23/12/2025
12.	Disponibilização deste Prospecto Definitivo	23/12/2025
13.	Data de Liquidação Financeira dos CRI	26/12/2025
14.	Data de Máxima para Divulgação do Anúncio de Encerramento	em até 180 dias da divulgação do Anúncio de Encerramento

(1) 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, da Devedora e do Coordenador Líder. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta, seguindo o disposto nos artigos 67 e 69 da Resolução CVM 160.

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

(3) Considera o prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contados da presente data, para subscrição ou aquisição dos valores mobiliários objeto da Oferta. Considerar-se-á encerrada a presente Oferta após a distribuição de todos os valores mobiliários objeto da Oferta, de forma que a presente Oferta poderá ser encerrada antes da data aqui estabelecida.

(4) Caso ocorram alterações das circunstâncias, suspensão, prorrogação, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. Para informações sobre manifestação de aceitação à Oferta, manifestação de revogação da aceitação à Oferta, ver item "7.3" da seção "7 - Restrição a Direitos de Investidores no Contexto da Oferta" na página 48 deste Prospecto Definitivo.

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

Os Coordenadores e a Emissora deverão dar conhecimento da suspensão aos Investidores que já tenham aceitado a Oferta, ao menos pelos meios utilizados para a divulgação da Oferta, facultando-lhes a possibilidade de revogar a aceitação até às 16:00 horas do 5º (quinto) dia útil subsequente à data em que foi comunicada ao Investidor a suspensão da Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o

interesse do Investidor em não revogar sua aceitação. Em caso de silêncio, será presumido que os Investidores silentes pretendem manter a declaração de aceitação. Os Coordenadores deverão acautelar-se e certificar-se, no momento do recebimento das aceitações da oferta, de que o Investidor está ciente de que a oferta foi suspensa e que tem conhecimento das novas condições, conforme o caso.

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

(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.

Os CRI estão sendo objeto de oferta pública de distribuição, sob o rito de registro automático, nos termos da Lei 6.385, nos termos da Resolução CVM 160, sob o regime de garantia firme de colocação com relação ao Valor Inicial da Emissão dos CRI, com a intermediação do Coordenador Líder, nos termos do Contrato de Distribuição, observado o procedimento previsto no artigo 49 da Resolução CVM 160 e no Contrato de Distribuição ("Plano de Distribuição"), não havendo qualquer limitação em relação à quantidade de investidores acessados pelo Coordenador Líder, sendo possível, ainda, a subscrição ou aquisição dos CRI por qualquer número de investidores, respeitado o Público-Alvo. Os termos e condições do Plano de Distribuição seguem descritos abaixo.

A Oferta conta com a participação de Participantes Especiais.

O Plano de Distribuição prevê **(i)** que o tratamento conferido aos Investidores da Oferta seja justo e equitativo, **(ii)** a adequação do investimento ao perfil de risco do público alvo da Oferta, e **(iii)** que os representantes das Instituições Participantes da Oferta recebessem previamente exemplares do Prospecto Preliminar e do Prospecto Definitivo, os quais são disponibilizados a mercado, nos termos dos artigos 57, parágrafo 4º, e 59, parágrafo 2º, da Resolução CVM 160, respectivamente para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoas designadas pelo Coordenador Líder, nos termos do artigo 79, parágrafo 3º, da Resolução CVM 160.

A Oferta não conta com esforços de colocação no exterior.

Nos termos do artigo 59 da Resolução CVM 160, a Oferta terá início após: **(i)** a concessão do registro da Oferta pela CVM; **(ii)** a divulgação do "Anúncio de Início da Oferta", nos termos do artigo 59, inciso II da RCMV 160 ("Anúncio de Início") de distribuição dos CRI, nos termos do artigo 13, parágrafo 4º e do artigo 59, parágrafo 3º, da Resolução CVM 160; e **(iii)** a disponibilização deste Prospecto Definitivo aos Investidores, nos Meios de Divulgação (conforme abaixo definido).

Nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160, as divulgações das informações requeridas pela CVM, devem ser feitas com destaque e sem restrições de acesso na página da rede mundial de computadores: **(i)** da Securitizadora; **(ii)** do Coordenador Líder da Oferta; **(iii)** da B3; e **(iv)** da CVM. Adicionalmente, a critério do Coordenador Líder, da Securitizadora e da Devedora, a divulgação da Oferta poderá ser feita em quaisquer outros meios que entenderem necessários para atender os fins da Oferta, observados os termos da regulamentação da CVM, inclusive a Resolução CVM 160 ("Meios de Divulgação").

Público-Alvo. O público-alvo da Oferta, levando-se sempre em conta o perfil de risco dos seus destinatários, é composto pelos Investidores, quais sejam, Investidores Qualificados ("Público-Alvo"), sendo certo que os regimes próprios de previdência social instituídos pela União, pelos Estados, pelo Distrito Federal ou por Municípios são considerados Investidores Profissionais ou Investidores Qualificados apenas se reconhecidos como tais conforme regulação específica do órgão de governo competente na esfera federal.

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

Após a divulgação do Aviso ao Mercado e a disponibilização do Prospecto Preliminar, nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 160, foram realizadas apresentações para potenciais investidores (*roadshow* e/ou *one-on-ones*) ("Apresentações para Potenciais Investidores"), conforme determinado pelo Coordenador Líder em comum acordo com a Devedora.

Os materiais publicitários ou documentos de suporte às Apresentações para Potenciais Investidores utilizados foram encaminhados à CVM em até 1 (um) Dia Útil contado da sua utilização, nos termos do artigo 12, parágrafo 6º, da Resolução CVM 160.

Intenções de Investimento. A intenção de investimento enviada/formalizada pelo Investidor constituiu ato de aceitação dos termos e condições da Oferta e tem caráter irrevogável, exceto **(i)** em caso de divergência relevante entre as informações constantes dos Prospectos 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, previstas neste Prospecto, nos termos da Resolução CVM 160.

A intenção de investimento: **(i)** continha as condições de integralização e subscrição dos CRI; **(ii)** possibilitava a identificação da condição de Investidor como "Pessoa Vinculada"; **(iii)** incluía declaração de que o Investidor obteve exemplar dos Prospectos e da Lâmina; e **(iv)** caso tivesse ocorrido modificação de Oferta, cientificaria, com destaque, que a Oferta original foi alterada e incluir declaração assinada pelo subscritor de que tem conhecimento das novas condições da Oferta.

Os Investidores que manifestaram interesse na subscrição dos CRI por meio do envio/formalização da intenção de investimento e que tiveram suas intenções alocadas, foram dispensados da apresentação do boletim de subscrição, sendo certo que a intenção de investimento preenchida pelo Investidor passou a ser o documento de aceitação de que trata o artigo 9º da Resolução CVM 160.

As intenções de investimento enviadas/formalizadas pelos Investidores serão ser mantidas pelo Coordenador Líder à disposição da CVM.

O COORDENADOR LÍDER RECOMENDOU AOS INVESTIDORES QUE (I) LESSEM CUIDADOSAMENTE OS TERMOS E CONDIÇÕES ESTIPULADOS NA INTENÇÃO DE INVESTIMENTO, EM ESPECIAL OS PROCEDIMENTOS RELATIVOS À LIQUIDAÇÃO DA OFERTA E AS INFORMAÇÕES CONSTANTES NOS PROSPECTOS E NA LÂMINA, ESPECIALMENTE NA SEÇÃO "FATORES DE RISCO", QUE TRATA, DENTRE OUTROS, SOBRE OS RISCOS AOS QUAIS A OFERTA ESTÁ EXPOSTA; E (II) ENTRASSEM EM CONTATO COM A INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA DE SUA PREFERÊNCIA, ANTES DE ENVIAR/FORMALIZAR A SUA INTENÇÃO DE INVESTIMENTO, PARA VERIFICAR OS PROCEDIMENTOS ADOTADOS PELA RESPECTIVA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA PARA CADASTRO DO INVESTIDOR E EFETIVAÇÃO DA RESERVA, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, PRAZOS ESTABELECIDOS PARA A ENVIO/FORMALIZAÇÃO DA REFERIDA INTENÇÃO E EVENTUAL NECESSIDADE DE DEPÓSITO PRÉVIO DO INVESTIMENTO PRETENDIDO.

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

O Coordenador Líder disponibilizou e enviou o modelo aplicável de intenção de investimento formalizado pelo Investidor interessado, que observou o disposto no Contrato de Distribuição, em especial a Cláusula 5.7 e, se aplicável, foi assinado por qualquer meio admitido por lei, inclusive eletronicamente, nos termos do artigo 9º da Resolução CVM 160.

No caso de a reserva antecipada efetuada pelo referido Investidor ter sido efetivamente alocada no contexto da Oferta, a intenção de investimento preenchida por referido Investidor passou a ser o documento de aceitação de que trata o artigo 9º da Resolução CVM 160, por meio do qual referido Investidor **(i)** aceitou participar da Oferta; **(ii)** aceitou os procedimentos de distribuição e de alocação dos CRI; e **(iii)** aceitou os riscos relacionados à Oferta.

Até o final do Dia Útil imediatamente anterior à data de divulgação do Anúncio de Início, foram informados ao Investidor, pela Instituição Participante da Oferta que recebeu sua intenção de investimento, por meio de seu respectivo endereço eletrônico, ou, na sua ausência, por telefone ou outro meio previamente acordado entre as partes: **(i)** a quantidade de CRI alocada ao Investidor; **(ii)** a primeira Data de Integralização dos CRI.

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

Preço de Integralização. Os CRI serão subscritos no mercado primário e integralizados à vista, no ato da subscrição, em moeda corrente nacional, nos termos da respectiva intenção de investimento: (a) na primeira data de integralização dos CRI ("Primeira Data de Integralização dos CRI"), pelo Valor Nominal Unitário dos CRI, e (b) após a Primeira Data de Integralização dos CRI, pelo Valor Nominal Unitário dos CRI, acrescido da respectiva Remuneração dos CRI, calculada *pro rata temporis*, na forma e nos termos do Termo de Securitização, desde a Primeira Data de Integralização dos CRI até a data da efetiva integralização ("Preço de Integralização dos CRI"). Será admitida a subscrição e integralização dos CRI em datas distintas, podendo os CRI serem colocados com ágio e deságio em função das condições do mercado, nos termos do §1º do artigo 61 da Resolução CVM 160, a ser definido a exclusivo critério do Coordenador Líder, no ato de subscrição, desde que aplicados em igualdade de condições a todos os Investidores Qualificados em cada Data de Integralização dos CRI, observado que (i) não haverá alteração dos custos totais (custo *all in*) da Devedora em razão da aplicação do deságio, nos termos da Cláusula 8.3 do Contrato de Distribuição; e (ii) a Devedora receberá, na respectiva Data de Integralização dos CRI, o mesmo valor que receberia caso a integralização ocorresse pela integralidade do Valor Nominal Unitário dos CRI, sendo certo que, no caso de subscrição com deságio, a diferença entre o Valor Nominal Unitário dos CRI, e o valor efetivamente integralizado pelos Investidores deverá ser descontada do Comissionamento (conforme definido abaixo), se for o caso. O ágio ou o deságio, conforme o caso, será aplicado em função de condições objetivas de mercado, incluindo, mas não se limitando a: **(a)** alteração na taxa média dos financiamentos diários, com lastro em títulos federais apurados no Sistema Especial de Liquidação e Custódia ("Taxa SELIC"); **(b)** alteração na remuneração dos títulos do tesouro nacional; **(c)** alteração na remuneração do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, publicado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE ("IPCA" e "IBGE", respectivamente); **(d)** alteração material 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, ou **(e)** alteração material nas taxas indicativas de negociação de títulos de renda fixa (debêntures, CRIs, CRAs) divulgadas pela ANBIMA, observado que a Devedora receberá, de acordo com a cláusula 5.8.4. do Termo de Emissão, o mesmo valor que receberia caso a integralização ocorresse pela integralidade do Valor Nominal Unitário, sendo certo que no caso de subscrição com deságio a diferença entre preço original de emissão (considerando os descontos já autorizados nos termos dos Documentos da Oferta) e o valor efetivamente integralizado pelos Investidores Qualificados deverá ser descontada do Comissionamento (conforme abaixo definido) do Coordenador Líder.

Pessoas Vinculadas. Nos termos do artigo 56 da Resolução CVM 160, foi aceita a participação de Investidores da Oferta considerados Pessoas Vinculadas.

São consideradas "**Pessoas Vinculadas**" os Investidores que sejam: **(i)** nos termos do artigo 2º, inciso XVI, da Resolução CVM 160 controladores, diretos ou indiretos, ou administradores do Coordenador Líder, da Devedora, da Securitizadora, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º grau, sociedades por eles controladas direta ou indiretamente; e **(ii)** quando atuando na Oferta, nos termos do artigo 2º, inciso XII, da Resolução da CVM n.º 35, de 26 de maio de 2021, conforme em vigor: **(a)** administradores, funcionários, operadores e demais prepostos do Coordenador Líder que desempenhem atividades de intermediação ou de suporte operacional; **(b)** assessores de investimento que prestem serviços ao Coordenador Líder; **(c)** demais profissionais que mantenham, com o Coordenador Líder, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional; **(d)** pessoas naturais que sejam, direta ou indiretamente, controladoras ou participem do controle societário do Coordenador Líder; **(e)** sociedades controladas, direta ou indiretamente, pelo Coordenador Líder ou por pessoas a ele vinculadas;

(f) cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens "a" a "d" acima; e (g) clubes e fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas vinculadas, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados.

Como não foi verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de CRI ofertada, foi permitida a colocação de CRI junto aos Investidores considerados Pessoas Vinculadas, sendo certo que suas intenções de investimento não foram automaticamente canceladas, observadas as exceções previstas no parágrafo 1º do artigo 56 da Resolução CVM 160.

Nos termos do artigo 56, parágrafo 1º, da Resolução CVM 160, observado o parágrafo 3º, a vedação de colocação às Pessoas Vinculadas disposta acima não se aplicou: (i) às instituições financeiras contratadas como formadores de mercado; (ii) aos gestores de recursos e demais entidades ou indivíduos sujeitos a regulamentação que exija a aplicação mínima de recursos em fundos de investimento para fins da realização de investimentos por determinado tipo de investidor, exclusivamente até o montante necessário para que a respectiva regra de aplicação mínima de recursos seja observada; e (iii) aos casos em que, considerando o cancelamento previsto acima, na ausência de colocação para as Pessoas Vinculadas, a demanda remanescente ficou inferior à quantidade de CRI ofertada. Nesta última hipótese, a colocação dos CRI perante Pessoas Vinculadas foi permitida, porém limitada ao necessário para perfazer a quantidade de CRI inicialmente ofertada, acrescida do lote adicional, desde que preservada a colocação integral junto a pessoas não vinculadas dos CRI por elas demandados.

O COORDENADOR LÍDER ALERTA QUE OS INVESTIDORES DEVEM ESTAR CIENTES DE QUE A PARTICIPAÇÃO DE INVESTIDORES CONSIDERADOS PESSOAS VINCULADAS NO PROCEDIMENTO DE BOOKBUILDING PODERÁ IMPACTAR ADVERSAMENTE A LIQUIDEZ DOS CRI NO MERCADO SECUNDÁRIO.

Até a data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*, os Participantes Especiais realizaram procedimento de consolidação de todas as intenções de investimentos recebidas até tal data e os enviaram de maneira já consolidada ao Coordenador Líder.

A colocação dos CRI foi realizada de acordo com os procedimentos adotados pela B3, bem como com o Plano de Distribuição.

Critério de Colocação. Como, na data do Procedimento de *Bookbuilding*, foi verificado que o total de CRI objeto das intenções de investimento admitidas pelo Coordenador Líder no âmbito da Oferta não excedeu o Valor Total da Emissão, não houve rateio operacionalizado pelo Coordenador Líder, por meio da alocação destas por ordem de recebimento das intenções de investimento considerando o momento de apresentação das intenções de investimento pelo respectivo Investidor, inclusive aquele considerado Pessoa Vinculada, às Instituições Participantes da Oferta, limitada ao valor individual de cada intenção de investimento, desconsiderando-se, entretanto, as frações de CRI ("Rateio").

O resultado da colocação acima foi 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.

Distribuição Parcial. Não é admitida a distribuição parcial dos CRI.

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, nos termos do artigo 48 da Resolução CVM 160 ("Prazo Máximo de Colocação").

Encerramento da Oferta. Após o encerramento do prazo estipulado para a Oferta ou a distribuição da totalidade dos CRI, será divulgado o resultado da Oferta por meio do Anúncio de Encerramento.

Para fins do item 5 do Anexo K da Resolução CVM 160, caso o Coordenador Líder eventualmente: (i) venham a subscrever e integralizar os CRI em razão do exercício da Garantia Firme; e (ii) tenham interesse em vender tais CRI antes da divulgação do Anúncio de Encerramento, o preço de revenda de tais CRI será o respectivo Valor Nominal Unitário dos CRI, se for o caso, acrescido da Remuneração dos CRI aplicável, calculada *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização dos CRI (inclusive) até a

data da respectiva venda (exclusive). A revenda dos CRI pelo Coordenador Líder, após a divulgação do Anúncio de Encerramento, poderá ser feita pelo preço a ser apurado de acordo com as condições de mercado verificadas à época, podendo considerar eventual ágio ou deságio. A revenda dos CRI, podendo considerar eventual ágio ou deságio, nos termos do artigo 86 da Resolução CVM 160, deverá observar as restrições previstas na regulamentação aplicável.

Para mais informações sobre os efeitos de eventual modificação da Oferta, veja o item 7.3 da Seção “7. Restrições a direitos de investidores no contexto da Oferta”, na página 48 deste 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)

Não aplicável, tendo em vista que a Securitizadora está registrada na CVM como companhia securitizadora, 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

Não aplicável, tendo em vista que a Securitizadora está registrada na CVM como companhia securitizadora, categoria S1, nos termos do artigo 3º, II, da Resolução CVM 60.

7. RESTRIÇÃO A DIREITOS DE INVESTIDORES NO CONTEXTO DA OFERTA

7.1. Descrição de eventuais restrições à transferência dos CRI

O início da negociação na B3 dos CRI ocorrerá a partir da data de liquidação da Oferta. Nos termos do artigo 86, inciso III, da Resolução CVM 160, combinado com o artigo 4º, parágrafo único, do Anexo Normativo I da Resolução CVM 60, os CRI poderão (i) ser livremente negociados entre Investidores Qualificados; e (ii) ser negociadas no mercado secundário entre o público em geral após decorridos 6 (seis) meses contados da data de encerramento da Oferta.

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 DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS NO MERCADO SECUNDÁRIO BRASILEIRO É RESTRITA; E/OU (II) NÃO ESTEJAM DISPOSTOS A CORRER RISCO DE CRÉDITO RELACIONADO AO SETOR IMOBILIÁRIO; E/OU (III) NÃO ESTEJAM DISPOSTOS A CORRER RISCO DE CRÉDITO CORPORATIVO DA DEVEDORA E DO SEU SETOR DE ATUAÇÃO.

O INVESTIDOR DEVERÁ LER ATENTAMENTE A SEÇÃO “4. FATORES DE RISCO”, NA PÁGINA 22 E SEGUINTE DESTE PROSPECTO DEFINITIVO.

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

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

Caso (i) seja verificada divergência relevante entre as informações constantes do Prospecto Preliminar e deste Prospecto Definitivo que altere substancialmente o risco assumido pelo Investidor ou a sua decisão de investimento; ou (ii) a Oferta seja suspensa ou cancelada, nos termos dos artigos 70 e 71 da Resolução CVM 160, a suspensão ou o cancelamento deverá ser divulgada imediatamente através de meios ao menos iguais aos utilizados para a divulgação da Oferta, bem como o Investidor que já tiver aderido à Oferta deverá ser diretamente comunicado, por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer forma de comunicação passível de comprovação, a respeito e poderá revogar sua aceitação à Oferta, devendo, para tanto, informar sua decisão à Instituição Participante da Oferta com quem tenha realizado sua intenção de investimento até o 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que foi diretamente comunicado por escrito sobre a divergência entre as informações constantes do Prospecto Preliminar e deste Prospecto Definitivo no caso do inciso (i) acima, ou da suspensão da Oferta, no caso do item (ii) acima, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em não revogar sua aceitação. Se o investidor revogar sua aceitação e este já tiver efetuado o pagamento do Preço de Integralização, referido valor será devolvido de acordo com os Critérios de Restituição, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação.

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

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 deste Prospecto Definitivo nos Meios de Divulgação. A Oferta a mercado é irrevogável, exceto nos casos de ocorrência de qualquer das hipóteses de rescisão do Contrato de Distribuição, nos termos lá previstos. O cumprimento, por parte do Coordenador Líder, de todos os deveres e obrigações assumidos no Contrato de Distribuição está condicionado ao atendimento cumulativo das Condições Precedentes, previstas no Contrato de Distribuição e na seção 14 deste Prospecto Definitivo, 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 Definitivo.

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

Não foram estabelecidas parcelas da Oferta destinadas a investidores específicos, sendo a Oferta integralmente destinada aos Investidores.

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

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 em 29 de novembro de 2024, cuja ata foi registrada na JUCESP em sessão realizada em 31 de outubro de 2025 sob o nº 369.782/25-2, com a devida 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), de acordo com o disposto no artigo 62, inciso I, e artigo 289, inciso I, da Lei das Sociedades por Ações.

A Emissão e a Oferta, bem como a celebração do Termo de Emissão e do Contrato de Distribuição pela Devedora, foram realizadas com base nas deliberações da reunião do Conselho de Administração da Devedora realizada em 01 de dezembro de 2025 ("**Aprovação Societária da Devedora**"), anexa a este Prospecto na forma do Anexo VII, sendo que a ata da Aprovação Societária da Devedora foi (i) protocolada para arquivo na JUCESP e (ii) 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", da Resolução CVM nº 80, de 29 de março de 2022, conforme em vigor ("Resolução CVM 80"), com a devida 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), nos termos do artigo 62, inciso I, do artigo 142, parágrafo 1º e do artigo 289, inciso I, da Lei das Sociedades por Ações.

Para fins deste Prospecto, entende-se por "Documentos da Operação": (i) o Termo de Emissão; (ii) a Escritura de Emissão de CCI; (iii) o Boletim de Subscrição das Notas Comerciais; (iv) o Termo de Securitização; (v) o Contrato de Distribuição; (vi) o Aviso ao Mercado; (vii) o Anúncio de Início; (viii) os Prospectos (ix) a Lâmina da Oferta; (x) sumário de securitização da Oferta; (xi) o Anúncio de Encerramento; (xii) qualquer outro documento celebrado e/ou divulgado no âmbito da Emissão dos CRI e da Oferta, incluindo, mas sem se limitar, comunicados ao mercado, o material publicitário e os documentos de suporte a apresentações para investidores; e (xiii) quaisquer eventuais aditamentos relacionados aos documentos previstos nos itens anteriores, conforme aplicável.

8.4. Regime de distribuição

Os CRI são objeto de distribuição pública, sob o rito de registro automático de distribuição nos termos da Resolução CVM 160, sob o regime misto (i) de garantia firme de colocação, no valor de R\$100.000.000,00 (cem milhões de reais) ("**Parcela Garantia Firme**") e; (ii) de melhores esforços de colocação para o montante que fosse emitido em razão do exercício da Opção de Lote Adicional, nos

termos do Termo de Securitização, do Contrato de Distribuição, da Resolução CVM 60, da Resolução CVM 160 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, observado o Plano de Distribuição constante na página 42 deste Prospecto.

A Garantia Firme somente será exercida pelo Coordenador Líder (i) desde que cumpridas todas as Condições Precedentes previstas neste Contrato, de forma satisfatória ao Coordenador Líder, até a data de liquidação dos CRI ou, então, renunciadas pelo Coordenador Líder, observado o disposto no Contrato de Distribuição; e (ii) caso haja, após o Procedimento de *Bookbuilding*, algum saldo remanescente de CRI, observado os limites de subscrição acima.

Não foi permitida a distribuição parcial dos CRI no âmbito da Oferta dos CRI.

8.5. Dinâmica de coleta de intenções de investimento

Coleta de Intenções de Investimento. O Coordenador Líder organizou o procedimento de coleta de intenções de investimento, com recebimento de reservas durante o período de reservas a ser indicado neste Prospecto pelo Coordenador Líder, nos termos dos artigos 61 e 62 da Resolução CVM 160 e do Contrato de Distribuição, inexistindo lotes máximos ou mínimos, para definir a quantidade de CRI emitidos e, conseqüentemente, de Notas Comerciais emitidas. Após a realização do Procedimento de *Bookbuilding*, as Partes celebraram aditamento ao Termo de Emissão e ao Termo de Securitização, sem necessidade de realização de Assembleia dos Titulares dos CRI ou aprovação societária pela Emissora ou pela Securitizadora. A intenção de realização do Procedimento de *Bookbuilding* foi comunicada à CVM juntamente com o requerimento de registro da Oferta. No âmbito da coleta de intenções de investimento foram observados os seguintes procedimentos:

- (i) o Investidor, inclusive aquele considerado Pessoa Vinculada, pôde enviar sua intenção de investimento, na forma de reserva, a uma Instituição Participante da Oferta, durante o período de reserva indicado no Prospecto Preliminar ("Período de Reserva"), sendo certo que **(a)** o prazo de recebimento de reservas para subscrição foi devidamente divulgado na lâmina da Oferta ("Lâmina") e somente foi admitido após o início da Oferta a Mercado; e **(b)** o Prospecto Preliminar e a Lâmina foram disponibilizados nos Meios de Divulgação, pelo menos, 5 (cinco) Dias Úteis antes do início do Período de Reserva;
- (ii) na respectiva intenção de investimento, o Investidor deve ter indicado, sob pena de cancelamento da sua intenção de investimento: **(a)** a quantidade de CRI que desejava subscrever; e **(b)** sua condição de Pessoa Vinculada, se este fosse o caso;
- (iii) findo o Período de Reserva, os Participantes Especiais consolidaram todas as intenções de investimento que receberam e as encaminharam já consolidadas ao Coordenador Líder;
- (iv) os Investidores também puderam apresentar intenções de investimento, na forma de carta proposta (disponibilizada aos Investidores pelo Coordenador Líder), ao Coordenador Líder, na data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*;
- (v) no Procedimento de *Bookbuilding*, o Coordenador Líder consolidou todas as intenções de investimento que recebeu, inclusive as efetuadas na forma do inciso (iv) acima;
- (vi) as intenções de investimento canceladas, por qualquer motivo, foram desconsideradas no referido procedimento;

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

8.6. Formador de mercado

Não houve contratação de formador de mercado no âmbito da Oferta.

Nos termos do artigo 4º, inciso II, das Regras e Procedimentos ANBIMA, o Coordenador Líder recomendou à Emissora e à Devedora a contratação de instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários para desenvolver atividades de formador de mercado em relação aos CRI, 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 na 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.

8.7. Fundo de liquidez e estabilização, se houver

Não foi: (i) constituído fundo de sustentação de liquidez; (ii) firmado contrato de garantia de liquidez para os CRI; ou (iii) firmado contrato de estabilização de preços dos CRI no âmbito da Oferta.

8.8. Requisitos ou exigências mínimas de investimento, caso existam

No âmbito da Oferta, os CRI somente poderiam ter sido subscritos e integralizados por investidores que, nos termos da Resolução CVM 30, sejam considerados Investidores Qualificados. Cada Investidor Qualificado da Oferta subscreveu o montante mínimo de 1 (um) CRI, correspondente ao Valor Nominal Unitário dos CRI, totalizado um montante mínimo de investimento por investidor de R\$1.000,00 (mil reais).

9. INFORMAÇÕES SOBRE A ESTRUTURA DA OPERAÇÃO

9.1. Possibilidade de os direitos creditórios cedidos 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 valores mobiliários ofertados

Nos termos do item 9.1 do Anexo E da Resolução CVM 160, não há a possibilidade dos Créditos Imobiliários serem acrescidos, removidos ou substituídos, de modo que não é aplicável a indicação das condições em que tais eventos podem ocorrer e dos efeitos que podem ter sobre a regularidade dos fluxos de pagamentos a serem distribuídos aos titulares dos valores mobiliários ofertados.

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

Os CRI não contam com garantia flutuante da Emissora, razão pela qual qualquer bem ou direito integrante de seu patrimônio, que não componha o Patrimônio Separado, não será utilizado para satisfazer as obrigações assumidas no âmbito da Emissão. Não foram constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI, tampouco houve reforços de crédito estruturais ou de terceiros.

9.3. Informação sobre eventual utilização de instrumentos derivativos que possam alterar os fluxos de pagamento previstos para os titulares dos valores mobiliários ofertados

No âmbito da Oferta, não serão utilizados instrumentos derivativos que possam alterar os fluxos de pagamento previstos para os Titulares dos CRI no Termo de Securitização.

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.

Caso a Emissora utilize instrumentos derivativos para exclusivamente fins da proteção de carteira do Patrimônio Separado, 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.

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

Todos os recursos oriundos dos direitos creditórios do Patrimônio Separado que estejam depositados em contas correntes de titularidade da Emissora poderão ser aplicados nos Investimentos Permitidos.

10. INFORMAÇÕES SOBRE OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

10.1. Informações descritivas das características relevantes dos Créditos Imobiliários

Nos termos do artigo 7º, §3º, do Anexo Normativo II da Resolução CVM 60, as Notas Comerciais são equiparadas a créditos performados, uma vez que consistem em títulos de dívida cujos pagamentos devidos não estão condicionados a qualquer evento futuro. As Notas Comerciais possuem as seguintes características relevantes:

a) Número de direitos creditórios cedidos e valor total	Foram emitidas 100.000 (cem mil) Notas Comerciais. A quantidade de Notas Comerciais emitidas foi definida após a conclusão do Procedimento de <i>Bookbuilding</i>, observado que a quantidade de Notas Comerciais emitidas poderia ter sido aumentada em até 25% (vinte e cinco por cento), em virtude da Opção de Lote Adicional, o que não ocorreu.
b) Taxas de juros ou de retornos incidentes sobre os direitos creditórios cedidos	Atualização Monetária das Notas Comerciais. As Notas Comerciais não contarão com atualização monetária. Remuneração das Notas Comerciais. Sobre o Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais ou saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes à variação acumulada de 104% (cento e quatro por cento) das taxas médias diárias dos DI - Depósitos Interfinanceiros de um dia, "<i>over extra grupo</i>", calculadas e divulgadas diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página na Internet (www.b3.com.br) ("Taxa DI") ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Remuneração das Notas Comerciais"), calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i>, por Dias Úteis decorridos, durante o Período de Capitalização desde a primeira Data de Integralização das Notas Comerciais ou desde a Data de Pagamento de Remuneração das Notas Comerciais imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento (exclusive), a ser calculado de acordo com a seguinte fórmula: $J = VNe \times (Fator DI - 1)$ onde: J = valor unitário da Remuneração das Notas Comerciais devida no final de cada Período de Capitalização, calculado com 8 (oito) casas decimais sem arredondamento; VNe = Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais ou saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais, conforme o caso, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento; Fator DI = produtório das Taxas DI desde a primeira Data de Integralização das Notas Comerciais ou da Data de Pagamento da Remuneração das Notas Comerciais da imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data de cálculo (exclusive), calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma: $FatorDI = \prod_{k=1}^n \left[1 + \left(TDI_k \times \frac{p}{100} \right) \right]$ Sendo que: "k" corresponde ao número de ordem das Taxas DI, variando de 1 (um) até "n", sendo "k" um número inteiro; "n" corresponde ao número de Taxas DI consideradas no Período de Capitalização, sendo "n" um número inteiro; "p" = 104,0000; "TDI_k" correspondente à Taxa DI, de ordem k, expressa ao dia, calculada com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma: $TDI_k = \left(\frac{DI_k}{100} + 1 \right)^{\frac{dk}{252}} - 1$ Onde: DI_k = Taxa DI, de ordem k, divulgada pela B3, válida por 1 (um) dia útil (<i>overnight</i>), utilizada com 2 (duas) casas decimais. Observações: (i) O fator resultante da expressão é considerado com 16 (dezesesseis) casas decimais, sem arredondamento; (ii) Efetua-se o produtório dos fatores diários, sendo que a cada fator diário acumulado trunca-se o resultado com 16 (dezesesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado; (iii) Uma vez estando os fatores acumulados, considera-se o fator resultante "Fator DI" com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento;

	(iv) Para efeito de cálculo da DIK será sempre considerado a Taxa DI, divulgada com 1 (um) Dia Útil de defasagem da data de cálculo em relação à data de cálculo das Notas Comerciais. Para fins de exemplo, para cálculo da Remuneração das Notas Comerciais no dia 15, será considerada a Taxa DI divulgada no dia 13 pela B3, considerando que os dias decorridos entre os dias 13, 14 e 15 são todos Dias Úteis; (v) Excepcionalmente no primeiro Período de Capitalização, o “FatorDI” apurado será devido um acréscimo de 2 (dois) Dias Úteis; (vi) “<u>Período de Capitalização</u>” significa o intervalo de tempo que se inicia (i) na primeira Data de Integralização das Notas Comerciais (inclusive) e termina na primeira Data de Pagamento da Remuneração das Notas Comerciais (exclusive), no caso do primeiro Período de Capitalização; ou (ii) Data de Pagamento da Remuneração das Notas Comerciais imediatamente anterior (inclusive) e termina na próxima Data de Pagamento da Remuneração das Notas Comerciais (exclusive), no caso dos demais Períodos de Capitalização. Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento das Notas Comerciais.
c) Prazos de vencimento dos créditos	Ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado e/ou resgate antecipado das obrigações decorrentes das Notas Comerciais, conforme os termos previstos no Termo de Emissão, as Notas Comerciais têm prazo de 1.823 (mil oitocentos e vinte e três) dias a contar da Data de Emissão das Notas Comerciais, vencendo, portanto, em 12 de dezembro de 2030 (“ <u>Data de Vencimento das Notas Comerciais</u> ”).
d) Períodos de amortização	Ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado e/ou resgate antecipado das obrigações decorrentes das Notas Comerciais, conforme os termos previstos no Termo de Emissão, o Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais (ou o saldo do Valor Nominal das Notas Comerciais) serão amortizados anualmente em 3 (três) parcelas, a partir do 3º (terceiro) ano contado da Data de Emissão das Notas Comerciais (inclusive), em cada uma das datas descritas no Anexo IV do Termo de Emissão, sendo que o primeiro pagamento da amortização será realizado em 15 de junho de 2026 e o último na Data de Vencimento das Notas Comerciais.
e) Finalidade dos créditos	Os recursos captados pela Devedora por meio da Emissão serão utilizados para pagamento de custos e despesas de natureza imobiliária, conforme destinação dos recursos das Notas Comerciais previsto no item 3 deste Prospecto.
f) Descrição das garantias eventualmente previstas para o conjunto de ativos	Não há.

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

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

Os Créditos Imobiliários são concentrados integralmente na Devedora, na qualidade de emissora das Notas Comerciais que servem de lastro para os valores mobiliários ofertados.

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

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

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 no **Anexo IV** do Termo de Emissão, na Data de Vencimento das Notas Comerciais ou na data do Resgate Antecipado Facultativo das Notas Comerciais, conforme o caso. As atribuições de controle e cobrança dos Créditos Imobiliários em caso de inadimplências, perdas, falências e recuperação judicial da Devedora caberá à Emissora, conforme procedimentos previstos na legislação cível e falimentar aplicáveis. Adicionalmente, nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 17, 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 dos CRI, inclusive, caso a Emissora não o faça, realizar os procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários, de modo a garantir o pagamento das Notas Comerciais e dos CRI aos Titulares dos CRI. Os recursos obtidos com o recebimento e cobrança dos Créditos Imobiliários serão depositados diretamente na respectiva Conta Centralizadora, permanecendo segregados de outros recursos. Eventuais despesas relacionadas à cobrança judicial e administrativa dos Créditos Imobiliários inadimplentes deverão ser arcadas diretamente pelo Fundo de Despesa e/ou pela Devedora.

A arrecadação dos Créditos Imobiliários ocorrerá diretamente na Conta Centralizadora para fins de pagamentos dos CRI e permanecerão separados e segregados do patrimônio comum da Emissora, até que se complete o resgate da totalidade dos CRI.

Sem prejuízo da Remuneração das Notas Comerciais, ocorrendo atraso no pagamento de qualquer quantia devida ao titular de Notas Comerciais nos termos do Termo de Emissão, o valor em atraso ficará sujeito, independentemente de aviso, interpelação ou notificação judicial ou extrajudicial, a: **(i)** juros de mora de 1% (um por cento) ao mês calculados *pro rata die*, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento sobre o débito em atraso; e **(ii)** multa compensatória de 2% (dois por cento) *flat* sobre o débito em atraso ("Encargos Moratórios").

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

As Notas Comerciais foram emitidas em favor da Emissora especificamente no âmbito da emissão dos CRI e da Oferta. Nesse sentido, não há informações estatísticas de inadimplemento, perdas ou pré-pagamentos dos Créditos Imobiliários que compõem o Patrimônio Separado. Também não houve inadimplementos, perdas ou pré-pagamentos de Notas Comerciais emitidas pela Devedora compreendendo um período de 3 (três) anos imediatamente anteriores à data da Oferta.

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

No período correspondente aos 3 (três) anos imediatamente anteriores à data da Oferta, a Emissora pôde verificar que, aproximadamente 5,03% 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 do Coordenador Líder da Oferta, nem possam ser por eles obtidas, tal fato deve ser divulgado, juntamente com declaração de que foram feitos esforços razoáveis para obtê-las. Ainda assim, devem ser divulgadas as informações que a securitizadora e o coordenador líder tenham a respeito, ainda que parciais

Não obstante os melhores esforços da Emissora, da Devedora, do Agente Fiduciário e do Coordenador Líder, para apurar estas informações, buscando o atendimento ao item 10.6 do Anexo E da Resolução CVM 160, a Emissora, a Devedora e o Coordenador Líder, declaram não ter conhecimento de informações estatísticas adicionais àquelas indicadas nos parágrafos acima, sobre inadimplemento, perdas e pré-pagamento de créditos imobiliários da mesma natureza aos Créditos Imobiliários, cedidos à Emissora para servir de lastro à presente Emissão, e não ter obtido informações adicionais consistentes e em formatos e datas-bases passíveis de comparação relativas à emissões de certificados de recebíveis imobiliários que acreditam ter características e carteiras semelhantes às da presente Emissão e que lhes permita apurar informações com maiores detalhes.

Nos termos do item 2.1.16.13.9 do Ofício-Circular nº 1/2021-CVM/SRE, para maiores informações acerca dos indicadores financeiros da Devedora e o respectivo impacto nestes com a aquisição dos Créditos Imobiliários lastro da Emissão de CRI objeto desta Oferta, vide o risco “*Risco Relacionado à Inexistência de Informações Estatísticas sobre Inadimplimentos, Perdas e Pré-Pagamento*” na página 28 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

Resgate Antecipado dos CRI. A Emissora deverá realizar o resgate antecipado da totalidade dos CRI nas seguintes hipóteses: **(i)** caso a Devedora realize um Resgate Antecipado Facultativo das Notas Comerciais, nos termos e condições previstos no Termo de Emissão; **(ii)** caso, por força de norma ou determinação de autoridade, a Securitizadora, na qualidade de titular das Notas Comerciais, tiver de reter ou deduzir, de quaisquer pagamentos feitos exclusivamente no âmbito das Notas Comerciais, quaisquer tributos e/ou taxas (“Evento Tributário”), a Devedora opte por realizar o resgate antecipado das Notas Comerciais, nos termos do Termo de Emissão; **(iii)** caso seja declarado o vencimento antecipado das Notas Comerciais em decorrência de um Evento de Inadimplimento, nos termos e prazos previstos no Termo de Emissão; e/ou **(iv)** caso não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva DI entre os Titulares dos CRI, a Emissora e a Devedora, ou caso não seja realizada a Assembleia de Titulares dos CRI para deliberação acerca da Taxa Substitutiva DI, nos termos da Cláusula 5.2.3 do Termo de Securitização (“Resgate Antecipado dos CRI”).

Resgate Antecipado dos CRI em razão de Resgate Antecipado das Notas Comerciais. Haverá resgate antecipado dos CRI, na hipótese prevista no item (i) da Cláusula 6.1 do Termo de Securitização caso a Devedora, a seu exclusivo critério, a partir do 12º (décimo segundo) mês (exclusive) contado da Data de Integralização das Notas Comerciais, ou seja, a partir de 15 de dezembro de 2026 (exclusive), resgate antecipadamente a totalidade das Notas Comerciais, observados os termos e condições previstos na cláusula 6.1. do Termo de Emissão (“Resgate Antecipado Facultativo das Notas Comerciais”), ou ainda caso a Devedora seja obrigada a realizar o resgate antecipado obrigatório da totalidade das Notas Comerciais, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis a conta da data em que a Devedora deixe de ser companhia aberta, descumprindo os requisitos do artigo 4º, parágrafo único, do inciso II, do Anexo Normativo I, da Resolução CVM 60, observados os termos e condições previstos na cláusula 6.2. do Termo de Emissão (“Resgate Antecipado Obrigatório das Notas Comerciais” e em conjunto com o Resgate Antecipado Facultativo das Notas Comerciais “Resgate Antecipado das Notas Comerciais” e “Resgate Antecipado dos CRI em razão de Resgate Antecipado das Notas Comerciais”, respectivamente).

Na hipótese de Resgate Antecipado dos CRI, conforme o caso, em razão de Resgate Antecipado das Notas Comerciais, o valor devido pela Emissora será equivalente ao Valor Nominal Unitário dos CRI ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso, acrescido da Remuneração dos CRI, calculada *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização dos CRI, ou da data de pagamento da remuneração dos CRI, imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento do Resgate Antecipado dos CRI em razão de Resgate Antecipado Facultativo das Notas Comerciais (exclusive), dos Encargos Moratórios devidos e não pagos até a data do referido resgate e apenas no caso de Resgate Antecipado dos CRI em razão de Resgate Antecipado Facultativo das Notas Comerciais, será acrescido de prêmio equivalente a 0,40% (quarenta centésimos por cento), ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, multiplicado pelo prazo remanescente dos CRI, aplicado sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, acrescido da Remuneração dos CRI, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização ou a data de pagamento da remuneração dos CRI, imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do Resgate Antecipado dos CRI em razão de Resgate Antecipado Facultativo das Notas Comerciais (“Prêmio de Resgate Antecipado dos CRI em razão de Resgate Antecipado Facultativo das Notas Comerciais”), conforme fórmula descrita abaixo:

$$P = VRe * [(1 + i) ^ (du/252) - 1]$$

Onde:

P = Prêmio de Resgate Antecipado dos CRI em razão de Resgate Antecipado Facultativo das Notas Comerciais, calculado com 8 casas decimais, sem arredondamento;

VRe = Valor Nominal Unitário dos CRI ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, a serem resgatados, acrescido da Remuneração dos CRI, a serem resgatados, calculado, *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização dos CRI, ou a respectiva Data de Pagamento da Remuneração dos CRI, imediatamente anterior (inclusive), até a data do Resgate Antecipado dos CRI em razão de Resgate Antecipado Facultativo das Notas Comerciais (exclusive) e demais encargos devidos e não pagos até a data da liquidação; e

du = quantidade de Dias Úteis a transcorrer entre a data do Resgate Antecipado dos CRI em razão de Resgate Antecipado Facultativo das Notas Comerciais (inclusive) e a data de vencimento dos CRI, conforme o caso (exclusive);

i = 0, 40% ao ano.

A Emissora deverá comunicar o Agente Fiduciário e os Titulares de CRI, com, pelo menos, 5 (cinco) Dias Úteis de antecedência da data do Resgate Antecipado dos CRI em razão de Resgate Antecipado das Notas Comerciais ("Comunicação de Resgate Antecipado").

A Comunicação de Resgate Antecipado deverá conter os termos e condições Resgate Antecipado dos CRI em razão de Resgate Antecipado das Notas Comerciais, que incluem, mas não se limitam (i) a data do Resgate Antecipado dos CRI em razão de Resgate Antecipado das Notas Comerciais; (ii) estimativa prévia do valor do Resgate Antecipado dos CRI em razão de Resgate Antecipado das Notas Comerciais; e (iii) quaisquer outras informações necessárias à operacionalização do Resgate Antecipado dos CRI em razão de Resgate Antecipado das Notas Comerciais.

O Resgate Antecipado dos CRI em razão de Resgate Antecipado das Notas Comerciais custodiados eletronicamente na B3 seguirá os procedimentos de liquidação de eventos adotados pela B3. Caso os CRI não estejam custodiados eletronicamente na B3, o Resgate Antecipado dos CRI em razão de Resgate Antecipado das Notas Comerciais será realizado por meio do Banco Liquidante, observado ainda o disposto nas Cláusulas 6.2 e seguintes acima.

As Notas Comerciais e, consequentemente os CRI, resgatados pela Devedora e pela Securitizadora, conforme o caso, serão obrigatoriamente cancelados.

Não será permitido o resgate antecipado de parte das Notas Comerciais e, consequentemente, dos CRI.

Na ocorrência do Resgate Antecipado dos CRI, caso a destinação dos recursos dos CRI não tenha sido integralmente realizada, a Devedora permanecerá obrigada a comprová-la.

A B3 deverá ser comunicada da intenção de realização do Resgate Antecipado dos CRI com, pelo menos, 3 (três) Dias Úteis de antecedência.

Resgate Antecipado dos CRI em razão de Resgate Antecipado Facultativo Total das Notas Comerciais por Evento Tributário. Haverá resgate antecipado dos CRI, na hipótese prevista no item (ii) da Cláusula 6.1 do Termo de Securitização, caso, por força de norma ou determinação de autoridade, a Emissora, na qualidade de titular das Notas Comerciais, tiver de reter ou deduzir, de quaisquer pagamentos feitos exclusivamente no âmbito das Notas Comerciais, quaisquer tributos e/ou taxas ("Evento Tributário") e a Devedora a seu critério, realize o resgate antecipado das Notas Comerciais ("Resgate Antecipado dos CRI em razão de Resgate Antecipado Facultativo das Notas Comerciais por Evento Tributário"). Por ocasião do Resgate Antecipado dos CRI em razão de Resgate Antecipado Facultativo das Notas Comerciais por Evento Tributário, serão observados os termos da Cláusula 6.2 do Termo de Securitização, mas sem a incidência de qualquer prêmio.

A B3 deverá ser comunicada da intenção de realização do Resgate Antecipado dos CRI com, pelo menos, 3 (três) Dias Úteis de antecedência.

Verificada qualquer das hipóteses previstas neste item ou, ainda, quaisquer das hipóteses de vencimento antecipado das Notas Comerciais descritas na próxima seção, os Titulares de CRI terão seu horizonte original de investimento reduzido, poderão não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma remuneração buscada pelos CRI e poderão sofrer prejuízos em razão de eventual tributação.

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

PARA MAIORES INFORMAÇÕES SOBRE OS EFEITOS DOS EVENTOS ACIMA DESCRITOS SOBRE A RENTABILIDADE DOS CRI, CONSULTAR A CLÁUSULA 6.1. DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO, BEM COMO CONSULTAR OS FATORES DE RISCOS "RELACIONADOS À POSSIBILIDADE DE RESGATE ANTECIPADO DOS CRI" INDICADOS NA SEÇÃO 4 DESTE PROSPECTO.

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

Eventos de Vencimento Antecipado

Vencimento Antecipado Automático: Constitui evento de vencimento que acarreta o vencimento automático das obrigações decorrentes das Notas Comerciais ("Evento de Vencimento Antecipado Automático"), aplicando-se o disposto na cláusula 6.4.1 do Termo de Securitização, a ocorrência de qualquer um dos eventos descritos abaixo:

- (i) inadimplemento pela Devedora, nas datas que sejam devidas, de qualquer obrigação pecuniária prevista no Termo de Emissão ou em qualquer dos demais Documentos da Operação, não sanado em até 2 (dois) Dias Úteis contado da ocorrência do inadimplemento;
- (ii) liquidação, dissolução ou extinção da Devedora ou qualquer de suas controladas (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações) que, individualmente, representem 2% (dois por cento) ou mais do patrimônio líquido da Devedora, apurado com base nas suas últimas demonstrações financeiras consolidadas auditadas e/ou informações financeiras trimestrais revisadas ("Controladas Relevantes") (exceto se (i) previamente aprovada pelo Titular das Notas Comerciais, nos termos do Termo de Emissão e da legislação aplicável, (ii) em decorrência de uma Reorganização Societária Autorizada (conforme abaixo definida); ou (iii) tratar-se de liquidação, dissolução ou extinção de Sociedades de Propósito Específico (SPEs) integrantes do grupo econômico da Devedora, única e exclusivamente em decorrência da conclusão das atividades para as quais foram constituídas, conforme previsto nos respectivos estatutos sociais e/ou contratos sociais, tais como conclusão da incorporação imobiliária ou loteamento urbano desenvolvidos pelas respectivas sociedades);
- (iii) (a) pedido de autofalência da Devedora ou qualquer de suas Controladas Relevantes; (ii) propositura, pela Devedora, ou qualquer de suas Controladas Relevantes, de plano de recuperação extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, ou pedido de qualquer procedimento análogo, similar em natureza e efeitos, que venha a ser criado por lei, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano ou medidas antecipatórias para quaisquer de tais procedimentos conforme previsto no parágrafo 12º do artigo 6º e no §1º do artigo 20-B ambos da Lei nº 11.101, de 9 de fevereiro de 2005, conforme alterada; (iii) ingresso pela Devedora ou qualquer de suas Controladas Relevantes em juízo com requerimento de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente; (iv) decretação de falência da Devedora ou qualquer de suas Controladas Relevantes; (v) pedido de insolvência ou falência formulado por terceiros em face da Devedora ou qualquer de suas Controladas Relevantes e não devidamente elidido no prazo legal; e (vi) qualquer outra modalidade de concurso de credores prevista na legislação nacional específica, a qualquer credor ou classe de credores;

- (iv) se houver vencimento antecipado de outras dívidas junto a instituições financeiras e/ou ao mercado de capitais local ou internacional, pela Devedora e/ou qualquer de suas Controladas, de valor, individual ou cumulativo, superior a R\$11.000,00 (onze milhões de reais) , em quaisquer operações financeiras contratadas pela Devedora ou Controladas Relevantes, exceto se sanada nos prazos previstos nos respectivos instrumentos (caso não haja prazo de cura específico, não sanada no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contado data em que tal obrigação seria devida);
- (v) pagamento de dividendos, juros sobre capital próprio ou qualquer outra participação no lucro pela Devedora, caso a Devedora esteja em mora com as obrigações pecuniárias objeto do Termo de Emissão e/ou esteja em curso algum Evento de Vencimento Antecipado, ressalvado, entretanto, o pagamento do dividendo mínimo obrigatório previsto no artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações, conforme estatuto social da Devedora em vigor na Data de Emissão das Notas Comerciais, e os juros sobre capital próprio imputados aos dividendos obrigatórios;
- (vi) cessão, promessa de cessão ou qualquer forma de transferência ou promessa de transferência a terceiros, no todo ou em parte, pela Devedora, de qualquer de suas obrigações, nos termos do Termo de Emissão, exceto se previamente aprovada pelos Titulares das Notas Comerciais nos termos do Termo de Emissão;
- (vii) comprovação de que a Devedora tenha prestado informações ou declarações falsas, ou enganosas, no Termo de Emissão e/ou em qualquer dos demais Documentos da Operação, na data em que tal informação ou declaração foi prestada;
- (viii) questionamento judicial, pela Devedora e/ou por qualquer de suas controladas e/ou controladores e/ou sociedades sob controle comum, sobre a existência, validade, eficácia e/ou tome alguma medida judicial ou arbitral, visando questionar, anular, invalidar ou limitar a eficácia de quaisquer disposições, direitos e/ou créditos referentes ao presente Termo de Emissão;
- (ix) transformação do tipo societário da Devedora, nos termos dos artigos 220 a 222 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações"); ou
- (x) declaração, por decisão judicial ou administrativa, de invalidade, nulidade, inexecutabilidade ou ineficácia do Termo de Emissão e/ou de qualquer de suas disposições relevantes desde que tal declaração torne impossível o seu cumprimento e/ou execução na forma pactuada no Termo de Emissão.

Vencimento Antecipado Não Automático: Constituem eventos de vencimento não automático ("Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático" e, em conjunto com os Eventos de Vencimento Antecipado Automático, "Eventos de Vencimento Antecipado") que podem acarretar o vencimento das obrigações decorrentes das Notas Comerciais, aplicando-se o disposto na Cláusula 6.4.2 do Termo de Securitização:

- (i) descumprimento, pela Devedora, de qualquer uma de suas obrigações não pecuniárias assumidas no Termo de Emissão, desde que tal descumprimento não seja sanado no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados do recebimento de notificação por escrito a ser enviada diretamente pela Securitizadora, sendo que esse prazo não se aplica às obrigações para as quais tenha sido estipulado prazo de cura específico, se houver;
- (ii) mudança ou alteração ou violação do objeto social da Devedora, conforme disposto no estatuto social da Devedora vigente na data de assinatura do Termo de Emissão, que possa causar qualquer efeito adverso prejudicial e relevante nas condições financeiras, econômicas, comerciais, reputacionais, operacionais, regulatórias ou societárias ou nos negócios da Devedora que afete sua capacidade de cumprir qualquer de suas obrigações nos termos do Termo de Emissão ("Efeito Adverso Relevante");
- (iii) comprovação de que a Devedora tenha prestado informações ou declarações insuficientes, imprecisas, inconsistentes ou desatualizadas, no Termo de Emissão e/ou em qualquer dos demais Documentos da Operação, na data em que tal informação ou declaração foi prestada e que não impactem os investidores na tomada de decisão do investimento;

- (iv) realização da redução do capital social da Devedora a patamar inferior ao capital social na Data de Emissão das Notas Comerciais com outra finalidade que não a absorção de prejuízos, exceto se tiver sido previamente aprovada pelo titular das Notas Comerciais, em consonância com o que for aprovado pelos titulares de CRI, conforme disposto no Termo de Emissão e no artigo 174, parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações;
- (v) inadimplência de quaisquer obrigações pecuniárias de outras dívidas junto a instituições financeiras e/ou ao mercado de capitais local ou internacional, pela Devedora e/ou qualquer de suas Controladas, de valor, individual ou cumulativo, superior a R\$11.000,00 (onze milhões de reais), em quaisquer operações financeiras contratadas pela Devedora ou Controladas Relevantes, exceto se sanada nos prazos previstos nos respectivos instrumentos (caso não haja prazo de cura específico, não sanada no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contado data em que tal obrigação seria devida);
- (vi) protesto de títulos e/ou sua inscrição no sistema de informações do Banco Central do Brasil contra a Devedora e/ou suas Controladas Relevantes, cujo valor, individual ou agregado, ultrapasse, superior a 2% (dois por cento) do patrimônio líquido da Devedora, apurado com base nas suas últimas demonstrações financeiras consolidadas ou informações financeiras trimestrais revisadas, exceto se, tiver sido comprovado à Securitizadora (i) no prazo legal, que o protesto foi efetuado por erro ou má-fé de terceiros; (ii) no prazo de até 15 (quinze) dias contados da data do respectivo protesto, que o protesto foi sustado, suspenso ou cancelado; ou (ii) no prazo de até 15 (quinze) dias contados da data do respectivo protesto, que foi prestada garantia aceita em juízo, no valor do respectivo protesto;
- (vii) existência de comprovada violação pela Devedora, ou por qualquer de suas sociedades coligadas, controladoras e controladas, conforme previstas no Capítulo XX da Lei das Sociedades por Ações ("Afiliadas") por decisão judicial condenatória ou administrativa exequível, de qualquer dispositivo de qualquer lei ou regulamento a que esteja submetida, contra prática de ato de corrupção ou atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, o Decreto-Lei n.º 2.848/1940, a Lei n.º 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme alterada, a Lei n.º 12.529, de 30 de novembro de 2011, conforme alterada, a Lei n.º 9.613, de 3 de março de 1998, conforme alterada, o Decreto n.º 11.129, de 11 de julho de 2022, conforme alterado e, desde que aplicável, a U.S. Foreign Corrupt Practices Act of 1977 e a UK Bribery Act of 2010, conforme aplicável ("Leis Anticorrupção"), exceto se tiver sido comprovado à Securitizadora no prazo legal ou em até 20 (vinte) dias, o que for maior, (a) que foi adotada a medida judicial adequada para anulação ou sustação de seus efeitos; ou (b) que a condenação foi cancelada ou anulada pela própria autoridade;
- (viii) condenação da Devedora por decisão judicial condenatória, em razão da prática, pela Devedora, de atos que importem trabalho infantil, trabalho análogo ao escravo, proveito criminoso da prostituição, violação a direitos dos silvícolas, exceto (i) se tiver sido comprovado ao Agente Fiduciário no prazo legal ou em até 20 (vinte) dias, o que for maior, (i.a) que foi adotada a medida judicial adequada para anulação ou sustação de seus efeitos; (i.b) que a condenação foi cancelada ou anulada pela própria autoridade;
- (ix) condenação da Devedora por decisão judicial condenatória transitada em julgado, em razão da prática, pela Devedora, de atos que caracterizem assédio moral ou sexual, desde que causem um Efeito Adverso Relevante;
- (x) não obtenção, intervenção, extinção, renovação, cassação, cancelamento ou suspensão das autorizações, concessões, subvenções, alvarás ou licenças, inclusive as ambientais, exigidas para o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Devedora, conforme aplicável, exceto se (i) por aquelas cuja ausência não resulte em um Efeito Adverso Relevante; (ii) para as quais a Devedora possua provimento jurisdicional vigente determinando sua não aplicabilidade; (iii) por aquelas em processo de renovação perante os órgãos competentes, e tendo os protocolos de requerimento sido realizados dentro dos prazos definidos pelos órgãos das jurisdições em que a Devedora atua; ou (iv) cuja obtenção esteja sendo, de boa-fé, discutida judicial ou administrativamente e com efeito suspensivo;

- (xi) destruição ou perda, de qualquer forma, a qualquer tempo, ou ainda sequestro, expropriação, nacionalização, desapropriação ou qualquer forma de aquisição compulsória por autoridade governamental que resulte na efetiva perda, pela Devedora, da propriedade e/ou da posse direta ou indireta de quaisquer ativos relevantes da Devedora mediante a imissão da posse pela respectiva autoridade governamental, que acarretem um Efeito Adverso Relevante;
- (xii) descumprimento de decisão judicial transitada em julgado e/ou arbitral definitiva contra a Devedora, cujos efeitos não tenham sido suspensos, que imponha obrigação de pagar valor unitário ou agregado igual ou superior a 2% (dois por cento) do patrimônio líquido da Devedora, apurado com base nas suas últimas demonstrações financeiras consolidadas auditadas ou informações financeiras trimestrais revisadas;
- (xiii) mudança ou transferência do atual controle acionário direto ou indireto da Devedora (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações), exceto (a) se previamente autorizado pelo titular das Notas Comerciais, conforme aprovado pelos titulares de CRI, nos termos do Termo de Emissão; (b) se a mudança ou transferência do atual controle acionário (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações) for resultado da realização de uma oferta primária e/ou secundária de ações; (c) for resultado de uma Reorganização Societária Autorizada; ou (d) em decorrência de inclusão de uma nova sociedade (holding) constituída pelos acionistas da Devedora, a qual passará a ser controladora direta da Devedora, sendo que em qualquer um dos casos previstos nos subitens (a) a (c) acima, controlador indireto da Devedora, na Data de Emissão, mantenha-se como controlador da Devedora, ou, ainda, continue a fazer parte do grupo ou bloco de controle por si ou por seus eventuais sucessores;
- (xiv) cisão, fusão, incorporação (inclusive incorporação de ações) ou qualquer outra forma de reorganização societária que envolva a Devedora, exceto (a) pela incorporação (inclusive incorporação de ações), pela Devedora, de qualquer de suas controladas; (b) se realizada exclusivamente entre Controladas da Devedora; (c) se não ensejar o disposto no Evento de Vencimento Antecipado estabelecido no item (xvi) abaixo; (d) se, após referida reorganização societária, o controle acionário indireto da Devedora permaneça o mesmo existente na Data de Emissão, observado o disposto no Evento de Vencimento Antecipado estabelecido no item (xiii) acima; ou (e) se exclusivamente em caso de cisão, fusão ou incorporação da Devedora, for assegurado à Securitizadora, durante o prazo mínimo de 6 (seis) meses a contar da data da publicação das atas das assembleias relativas à operação, o resgate das Notas Comerciais e, consequentemente, dos CRI (subitens de (a) a (e) acima, "Reorganização Societária Autorizada");
- (xv) não observância da destinação dos recursos obtidos por meio da presente Emissão conforme descrito no item 3.2 do Termo de Emissão;
- (xvi) questionamento judicial, pela Devedora e/ou por qualquer de suas Controladas e/ou Controladores e/ou sociedades sob controle comum, sobre a validade, eficácia e/ou tome alguma medida judicial ou arbitral, visando questionar, anular, invalidar ou limitar a eficácia de quaisquer disposições relevantes, direitos e/ou créditos, conforme aplicável, referentes aos demais Documentos da Operação que não o Termo de Emissão;
- (xvii) não manutenção do seguinte índice financeiro, em 2 (duas) medições consecutivas ou 3 (três) alternadas apurados pela Devedora trimestralmente com base nas demonstrações financeiras ou informações contábeis intermediárias consolidadas da Devedora auditadas e 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"):

Índice Financeiro: $(\text{Dívida Líquida} + \text{Obrigações por Compra de Imóveis}) / \text{Patrimônio Líquido} < 0,6$ (sessenta centésimos);

"Dívida Líquida: corresponde à somatória: (a) do valor de principal, juros e demais encargos, inclusive moratórios, das dívidas de curto e de longo prazo decorrentes de: (i) qualquer mútuo passivo,

financiamento ou empréstimo contraído com instituições financeiras ou não, exceto aqueles realizados entre a EMCCAMP, controladas e sócios, desde que consolidadas nas demonstrações financeiras auditadas da EMCCAMP; (ii) títulos de renda fixa, conversíveis ou não, em circulação no mercado de capitais local e/ou internacional; (iii) instrumentos derivativos passivos menos ativos; (iv) excluindo 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; menos (b) o somatório dos valores em caixa, bancos e aplicações financeiras”. Para fins de esclarecimento, o item (a) acima não engloba o total de cessão de recebíveis realizadas pela Emccamp e suas controladas;

Patrimônio Líquido: corresponde ao patrimônio líquido apresentado no balanço patrimonial da Devedora, excluídos os valores de conta reserva de reavaliação, se houver”

Obrigações por Compra de Imóveis: corresponde ao somatório das contas a pagar por aquisição de imóveis no passivo circulante e no passivo não circulante, com exceção das obrigações derivadas de permuta.

(xviii) não recomposição do Fundo de Despesas, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão; ou

(xix) rebaixamento da classificação de risco da Emissão pela agência de rating contratada pela Devedora em 2 (dois) ou mais níveis, resultando em classificação igual ou inferior a “A”.

PARA MAIORES INFORMAÇÕES SOBRE OS EFEITOS DOS EVENTOS DE RESGATE ANTECIPADO SOBRE A RENTABILIDADE DOS CRI, CONSULTAR AS HIPÓTESES DE RESGATE ANTECIPADO DOS CRI INDICADAS NA CLÁUSULA VI DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO, BEM COMO CONSULTAR OS FATORES DE RISCO “RISCOS RELACIONADOS À POSSIBILIDADE DE RESGATE ANTECIPADO DOS CRI” INDICADO NA SEÇÃO 4 DESTE PROSPECTO DEFINITIVO.

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, com destaque para:

Além das obrigações abaixo descritas, as obrigações (i) da **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º Andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88 (“Instituição Custodiante”), na qualidade de instituição custodiante, estão descritas na Cláusula 3.18 do Termo de Securitização; (ii) da **ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 3500, 3º andar, inscrita no CNPJ sob o nº 61.194.353/0001-64 (“Escriturador”) estão descritas na Cláusula 3.18 do Termo de Securitização; (iii) da **OPEA SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A.**, sociedade anônima, instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Girassol, nº 555, Torre C, Vila Madalena, CEP 05433-001, inscrita no CNPJ sob o nº 39.519.944/0001-05, ou o **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha 100, Torre Olavo Setubal, inscrita no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04 (“Banco Liquidante”) estão descritas na Cláusula 8.12 do Termo de Securitização; (iv) da **GRANT THORNTON AUDITORES INDEPENDENTES LTDA.**, com sede na Cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 105, conjunto 121, torre 4, CEP 04.571-900 (“Auditor Independente do Patrimônio Separado”) estão descritas na Cláusula 8.12 do Termo de Securitização; e (v) do Agente Fiduciário dos CRI estão relacionadas na Cláusula 10.2 e 10.4 do Termo de Securitização.

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

Regime Fiduciário. Na forma do artigo 26 da Lei 14.430 e artigo 2º, inciso VIII do Suplemento A à Resolução CVM 60, é instituído o Regime Fiduciário sobre o Patrimônio Separado. O Regime Fiduciário foi instituído no Termo de Securitização, o qual será registrado na B3, nos termos do §1º do artigo 26 da Lei 14.430. O Regime Fiduciário instituído, que estabelece a afetação e/ou a separação, a qualquer título, do Patrimônio Separado produzem efeitos com relação a quaisquer débitos da Emissora, inclusive de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos, nos termos do parágrafo 4º do artigo 27 da Lei 14.430.

Constituição de um Patrimônio Separado. O Patrimônio Separado, sujeito ao Regime Fiduciário ora instituído, é destacado do patrimônio da Emissora e passa a constituir patrimônio separado distinto, que não se confunde com o da Emissora, destinando-se especificamente ao pagamento dos CRI e das demais obrigações relativas ao Patrimônio Separado e se manterão apartados um do outro, bem como do patrimônio da Emissora até que se complete o resgate de todos os CRI, nos termos do artigo 27 da Lei 14.430.

Composição do Patrimônio Separado. O Patrimônio Separado, único e indivisível, será composto **(i)** pelos créditos decorrentes dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI; **(ii)** pelo Fundo de Despesas; **(iii)** valores que venham a ser depositados e/ou mantidos na Conta Centralizadora; **(iv)** pelos Investimentos Permitidos (conforme abaixo definido) do Fundo de Despesas; **(v)** pela Conta Centralizadora, conforme aplicável constituindo referidos Créditos Imobiliários lastro para a emissão dos CRI, mediante declaração constante do **Anexo II** ao Termo de Securitização.

Destituição e Substituição da Securitizadora. Nos termos do artigo 39 da Resolução CVM 60, a Emissora poderá ser destituída ou substituída da administração do Patrimônio Separado, devendo continuar exercendo suas funções até que uma nova companhia securitizadora assuma referida posição, nas hipóteses: previstas na Cláusula 8.6.2, na Cláusula 12.1 do Termo de Securitização, bem como nas seguintes hipóteses, sendo certo que a Assembleia de Titulares de CRI, nos termos ali previstos, deliberará pela sua substituição, ou ainda, pela liquidação do Patrimônio Separado, se for o caso:

- (i) inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer de suas obrigações não pecuniárias previstas no Termo de Securitização, sendo que, nessa hipótese, a liquidação do Patrimônio Separado poderá ser deliberada desde que tal inadimplemento perdure por mais de 30 (trinta) dias do respectivo inadimplemento;
- (ii) caso provem-se falsas qualquer das declarações prestadas pela Emissora no presente Termo;
- (iii) descumprimento pela Emissora das normas que versam sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública, incluindo, as Leis Anticorrupção;
- (iv) em qualquer outra hipótese deliberada pela Assembleia de Titulares de CRI observados os termos e condições previstos no Termo de Securitização e desde que com a concordância da Emissora.

Além das hipóteses descritas acima e na regulamentação aplicável, a destituição e substituição da Securitizadora da administração do Patrimônio Separado também poderá ocorrer nas seguintes situações:

- (i) caso haja qualquer alteração relevante negativa na condição financeira e/ou reputacional da Securitizadora, que possa vir a razoavelmente comprometer de forma negativa a administração do Patrimônio Separado. Para fins de esclarecimento: **(i)** será facultada à Emissora anteriormente à convocação da assembleia para deliberar sua substituição, nos termos da Cláusula 8.4.3 do Termo de Securitização, sanar o evento mediante o envio de manifestação de que o fato imputável não tem condão de impactar adversamente a capacidade de a Securitizadora de continuar a administrar o Patrimônio Separado. Tal manifestação deverá ser avaliada satisfatoriamente pelos Titulares de CRI, os quais não poderão negar procedência da manifestação injustificadamente; e **(ii)** a deliberação pela sua substituição deverá se dar pelo quórum de deliberação previsto no Termo de Securitização;
- (ii) caso seja instaurado procedimento administrativo ou judicial contra a Securitizadora relacionado à averiguação de descumprimento relevante das normas relativas à administração dos patrimônios separados de sua emissão (incluindo deste Patrimônio Separado), tais como possíveis desvios de finalidade dos patrimônios separados, quebra dos deveres fiduciários da Securitizadora relativos à administração dos seus patrimônios separados, falhas nas elaborações das demonstrações financeiras dos patrimônios separados, insuficiência de procedimentos adequados de gestão dos patrimônios separados, dentre outros e, não seja sanado e/ou revertido pela Securitizadora no prazo de até 45 (quarenta e cinco) Dias Úteis contados da instauração do referido procedimento administrativo ou judicial; e

(iii) caso a Emissora renuncie à administração do Patrimônio Separado.

Responsabilidade do Patrimônio Separado. Os créditos do Patrimônio Separado **(i)** responderá apenas pelas obrigações inerentes aos CRI e pelo pagamento das despesas de administração do Patrimônio Separado e pelos respectivos custos e obrigações fiscais, conforme previsto no Termo de Securitização; **(ii)** estão isentos de qualquer ação ou execução de outros credores da Emissora que não sejam os Titulares dos CRI; e **(iii)** não são passíveis de constituição de outras garantias ou excussão, por mais privilegiadas que sejam, exceto conforme previsto no Termo de Securitização. Todos os recursos oriundos dos créditos do Patrimônio Separado que estejam depositados em contas correntes de titularidade da Emissora deverão ser mantidos disponíveis em conta de depósito à vista, ficando vedada a aplicação de tais recursos em qualquer produto financeiro, salvo nos (i) certificados de depósito bancário com liquidez diária e risco baixo emitidos por instituições financeiras com rating “AAA” ou equivalente em escala nacional emitido pela Standard & Poor’s Ratings Ltda., Moody’s América Latina ou a Fitch Ratings; (ii) operações compromissadas com lastro em títulos públicos pós fixados e indexados à SELIC, de emissão do Governo Federal do Brasil, com liquidez diária e risco baixo; e/ou (iii) títulos públicos federais com liquidez diária (“Investimentos Permitidos”).

Isenção de ações ou execuções de outros credores. Na forma do artigo 27 da Lei 14.430, o Patrimônio Separado deverá ser isento de qualquer ação ou execução pelos credores da Emissora, não se prestando à constituição de garantias ou à execução por quaisquer dos credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam, e só responderá, exclusivamente, pelas obrigações inerentes aos respectivos CRI. Exceto nos casos previstos em legislação específica, em nenhuma hipótese os Titulares de CRI terão o direito de haver seus créditos no âmbito da Emissão contra o patrimônio da Emissora, sendo sua realização limitada à liquidação do Patrimônio Separado.

A insuficiência dos ativos integrantes do Patrimônio Separado para a satisfação integral dos CRI não dará causa à declaração de falência da Emissora, cabendo, nessa hipótese, à Emissora, ou ao Agente Fiduciário, caso a Emissora não o faça, convocar Assembleia de Titulares de CRI para deliberar sobre as normas de administração ou liquidação do Patrimônio Separado.

A Assembleia de Titulares de CRI para deliberar sobre as normas de administração e liquidação do Patrimônio Separado, na hipótese de insuficiência do Patrimônio Separado, deverá ser convocada com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência para a primeira convocação e 8 (oito) dias para a segunda convocação não sendo admitida que a primeira e a segunda convocação sejam realizadas no mesmo dia e instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de Titulares de CRI que representem, pelo menos, 2/3 (dois terços) dos CRI em Circulação e, em segunda convocação, com qualquer número, conforme o artigo 30, §3º da Lei 14.430.

Na Assembleia de Titulares de CRI convocada na hipótese de insuficiência do Patrimônio Separado, serão consideradas válidas as deliberações tomadas pela maioria dos presentes, em primeira ou em segunda convocação. Adicionalmente, a Emissora poderá promover, a qualquer tempo e sempre sob a ciência do Agente Fiduciário, o resgate da emissão mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado aos Titulares de CRI nas seguintes hipóteses: (i) caso a Assembleia de Titulares de CRI não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação; ou (ii) caso a Assembleia de Titulares de CRI seja instalada e os Titulares de CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas. Nestes cenários, os Titulares de CRI se tornarão condôminos dos bens e direitos, nos termos do disposto no Código Civil e do disposto no parágrafo 6º, artigo 30, da Lei 14.430.

A Emissora somente responderá por prejuízos ou por insuficiência do Patrimônio Separado em caso de descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do mesmo.

Garantias do Patrimônio Separado. O Patrimônio Separado não é passível de constituição de outras garantias ou excussão, por mais privilegiadas que sejam.

Aplicações financeiras. Todos os recursos oriundos dos créditos do Patrimônio Separado que estejam depositados em contas correntes de titularidade da Emissora deverão ser mantidos disponíveis em conta de depósito à vista, ficando vedada a aplicação de tais recursos em qualquer produto financeiro, salvo os Investimentos Permitidos.

Ordem de Prioridade de Pagamentos. Os valores integrantes do Patrimônio Separado, inclusive, sem limitação, aqueles recebidos em razão do pagamento dos Créditos Imobiliários, representados pela CCI, deverão ser aplicados de acordo com a seguinte ordem de prioridade de pagamentos, observando a recomposição do Fundo de Despesas, de forma que cada item somente será pago caso haja recursos disponíveis após o cumprimento do item anterior:

- (i) pagamento de eventuais despesas da Operação de Securitização, composição do Fundo de Despesas e eventuais encargos moratórios do Patrimônio Separado incorridas e não pagas, incluindo o 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 do assessor legal contratado às expensas do Patrimônio Separado;
- (ii) recomposição do Fundo de Despesas, na hipótese de, a qualquer momento durante a vigência dos CRI, o montante de recursos existentes no Fundo de Despesas vir a ser inferior ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas, respectivamente, sem prejuízo da obrigação da Devedora de realizar a referida recomposição do Fundo de Despesas;
- (iii) ao pagamento da(s) parcela(s) da Remuneração vencida(s) e não paga(s), e Encargos Moratórios, caso existam; e
- (iv) amortização dos CRI, conforme previsto no Termo de Securitização.

Os pagamentos relativos às despesas do Patrimônio Separado não previstas no fluxo da operação serão realizados pela Emissora, com recursos do Patrimônio Separado, caso não sejam previamente pagas ou reembolsadas pela Devedora, obedecendo a prioridade de pagamentos acima definida.

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;

Incumbe ao Agente Fiduciário ora nomeado, principalmente, além das demais obrigações previstas na Resolução CVM 17:

- (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 que todo homem ativo e probo costuma empregar na administração de seus próprios bens;
- (iii) proteger os direitos e interesses dos Titulares de CRI, acompanhando a atuação da Emissora na gestão do Patrimônio Separado;
- (iv) renunciar à função na hipótese de superveniência de conflitos de interesse ou de qualquer outra modalidade de impedimento e realizar a imediata convocação da Assembleia de Titulares de CRI para deliberar sobre sua substituição, na forma prevista na Resolução CVM 17;
- (v) conservar em boa guarda, toda a escrituração, correspondência e demais papéis relacionados com o exercício de suas funções;
- (vi) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações contidas no Termo de Securitização, diligenciando para que sejam sanadas eventuais omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;
- (vii) diligenciar junto à Emissora para que o Termo de Securitização e seus aditamentos, sejam enviados à Instituição Custodiante, adotando, no caso da omissão da Emissora, as medidas eventualmente previstas em lei;
- (viii) acompanhar a prestação das informações periódicas pela Emissora, alertando os Titulares de CRI, no relatório anual, sobre inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;

- (ix) acompanhar a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado por meio das informações divulgadas pela Emissora sobre o assunto;
- (x) opinar sobre a suficiência das informações prestadas nas propostas de modificações nas condições dos CRI;
- (xi) solicitar, quando julgar necessário para o fiel desempenho de suas funções, certidões atualizadas dos distribuidores cíveis, das Varas de Fazenda Pública, cartórios de protesto, das Varas do Trabalho, Procuradoria da Fazenda Pública ou outros órgãos pertinentes, onde se localiza a sede do estabelecimento principal da Emissora e/ou da Devedora;
- (xii) solicitar, quando considerar necessário, auditoria externa da Emissora ou do Patrimônio Separado, a custo do Patrimônio Separado ou dos próprios Titulares de CRI;
- (xiii) convocar, quando necessário, Assembleia de Titulares de CRI, na forma da Cláusula XIII do Termo de Securitização;
- (xiv) comparecer às Assembleias de Titulares de CRI a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas;
- (xv) fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes no Termo de Securitização, especialmente daquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer;
- (xvi) fiscalizar o cumprimento pela Emissora das cláusulas constantes do Termo de Securitização, especialmente daquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer;
- (xvii) comunicar aos Titulares de CRI qualquer inadimplemento, pela Emissora, de obrigações financeiras assumidas no Termo de Securitização, incluindo as cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos Titulares de CRI 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 7 (sete) Dias Úteis contados da data em que tiver ciência do referido inadimplemento, conforme previsto na Resolução CVM 17;
- (xviii) verificar os procedimentos adotados pela Emissora para assegurar a existência e a integridade dos Créditos Imobiliários, inclusive quando custodiados ou objeto de guarda por terceiro contratado para esta finalidade;
- (xix) verificar os procedimentos adotados pela Emissora para assegurar que os Créditos Imobiliários, inclusive quando custodiados ou objeto de guarda por terceiro contratado para esta finalidade, não sejam cedidos a terceiros;
- (xx) divulgar em sua página na rede mundial de computadores, em até 4 (quatro) meses após o fim do exercício social da Emissora, relatório anual descrevendo, para a Emissão, os fatos relevantes ocorridos durante o exercício relativos aos CRI, nos termos do artigo 15 da Resolução CVM 17, o qual deverá conter, no mínimo, as informações previstas no artigo 15 Resolução CVM 17;
- (xxi) em atendimento ao Ofício-Circular CVM nº 01/21 ("Ofício"), o Agente Fiduciário poderá, às expensas da Devedora, contratar terceiro especializado para avaliar ou reavaliar, ou ainda revisar o valor das garantias prestadas, conforme o caso, bem como solicitar quaisquer informações e comprovações que entender necessárias, na forma prevista no Ofício, cujos custos de eventual reavaliação das garantias será considerada uma despesa da Emissão caso a Devedora não arque com tais despesas, observado o disposto na Cláusula XIV do Termo de Securitização; e
- (xxii) fornecer à Emissora, nos termos do parágrafo 1º do artigo 32 da Lei 14.430, no prazo de até 3 (três) Dias Úteis contado da data do evento de resgate da totalidade dos CRI na B3 pela Emissora, termo de quitação dos CRI, que servirá para a baixa do registro do Regime Fiduciário junto à entidade de que trata o caput do artigo 18 da Lei 14.430.

A ocorrência de qualquer um dos eventos abaixo ensejará, conforme aplicável, a assunção imediata e transitória da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário, sendo certo que, nesta hipótese, o Agente Fiduciário deverá convocar uma Assembleia de Titulares de CRI, para deliberar sobre a forma de administração e/ou eventual 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) apresentação pela Emissora de proposta de conciliações e mediações antecedentes ou incidentais nos termos do artigo 20-B da Lei 11.101 ou de quaisquer medidas antecipatórias aos eventos falimentares conforme descritas na Lei 11.101 (ou de qualquer processo similar em outra jurisdição); ou
 - (iii) extinção, liquidação, dissolução, declaração de insolvência, pedido de autofalência, pedido de falência formulado por terceiros, não contestado ou elidido no prazo legal, ou decretação de falência da Emissora.

Sem prejuízo do disposto acima, a ocorrência de qualquer um dos eventos abaixo poderá ensejar eventual liquidação do Patrimônio Separado. Na ocorrência de qualquer das hipóteses abaixo, o Agente Fiduciário deverá convocar uma Assembleia de Titulares de CRI, para deliberação sobre a forma de administração e/ou eventual liquidação do Patrimônio Separado:

- (i) não pagamento, pela Emissora, das obrigações pecuniárias devidas a qualquer dos Titulares de CRI, nas datas previstas no Termo de Securitização e nos Documentos da Securitização, não sanado no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, contado da data de vencimento original, desde que a Emissora tenha recebido os valores correspondentes para satisfação das obrigações pecuniárias devidas pela Devedora;
- (ii) desvio de finalidade do Patrimônio Separado;
- (iii) caso provem-se falsas, enganosas, materialmente incorretas ou imprecisas quaisquer das declarações prestadas pela Emissora no presente Termo de Securitização;
- (iv) violação, pela Emissora, de qualquer dispositivo legal ou regulatório, nacional ou estrangeiro, relativo à prática de corrupção ou de atos lesivos à administração pública, incluindo, conforme e no limite do que lhe for aplicável, as Leis Anticorrupção, neste caso não ocorrerá assunção do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário.

A Emissora obriga-se a, tão logo tenha conhecimento de qualquer dos eventos descritos acima e de insuficiência de recursos do Patrimônio Separado, comunicar imediatamente o Agente Fiduciário.

Ajustam a Emissora e o Agente Fiduciário, desde logo, que **(i)** não estão inseridos no conceito de insolvência da Emissora o inadimplemento e/ou mora da Emissora em decorrência de inadimplemento e/ou mora da Devedora (caso aplicável); e **(ii)** a liquidação do Patrimônio Separado não implica e/ou configura qualquer evento de vencimento antecipado dos Créditos Imobiliários.

Nos termos do artigo 31 a Lei 14.430, na hipótese de insolvência da Securitizadora, o Agente Fiduciário assumirá imediatamente a administração do patrimônio separado, em nome e por conta dos Titulares de CRI, e convocará Assembleia de Titulares de CRI para deliberar sobre a forma de administração, observado o disposto no § 3º do artigo 22 da Lei 14.430.

Em até 15 (quinze) dias a contar da ciência dos eventos previstos acima, na forma do parágrafo segundo do artigo 39 da Resolução CVM 60, o Agente Fiduciário deverá convocar uma Assembleia de Titulares de CRI. A Assembleia de Titulares de CRI deverá ocorrer com antecedência de 20 (vinte) dias contados da data de sua primeira convocação e 8 (oito) dias para a segunda convocação não sendo admitida que a primeira e a segunda convocação sejam realizadas no mesmo dia, e instalar-se-á, com a presença de qualquer número Titulares de CRI em Circulação presentes, na forma do artigo 28 da Resolução CVM 60. A deliberação pela liquidação do Patrimônio Separado em razão da insolvência da Securitizadora nos termos dos itens acima, será válida por maioria dos votos presentes na forma do artigo 30 da Resolução CVM 60

enquanto o quórum de deliberação requerido para a substituição da Securitizadora na administração do Patrimônio Separado não poderá ser superior a CRI representativos de mais de 50% (cinquenta por cento) do Patrimônio Separado, na forma do §4º do artigo 30 da Resolução CVM 60.

Na hipótese de insolvência da Emissora, o Agente Fiduciário poderá promover o resgate dos CRI mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado aos Titulares de CRI **(i)** caso a Assembleia de Titulares de CRI não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação; ou **(ii)** caso a Assembleia de Titulares de CRI seja instalada e os Titulares de CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas, nos termos previstos no parágrafo 1º do artigo 31 da Lei 14.430. Nestes cenários, os Titulares de CRI se tornarão condôminos dos bens e direitos, nos termos do disposto no Código Civil e do disposto no parágrafo 2º, artigo 31, da Lei 14.430.

A Assembleia de Titulares de CRI deverá deliberar **(i)** pela liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual os respectivos Titulares de CRI presentes em referida Assembleia de Titulares de CRI deverão nomear o liquidante e as formas de liquidação; ou **(ii)** pela não liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual deverá ser deliberada a administração do Patrimônio Separado por nova securitizadora nomeada, fixando, em ambos os casos, as condições e os termos para administração, bem como sua respectiva remuneração. O liquidante será a própria Emissora, caso esta não tenha sido destituída da administração do respectivo Patrimônio Separado nos termos aqui previstos.

A liquidação do Patrimônio Separado será realizada mediante transferência dos créditos decorrentes do respectivo Patrimônio Separado, aos respectivos Titulares de CRI, para fins de extinção de toda e qualquer obrigação da Emissora decorrente dos respectivos CRI. Nesse caso, caberá ao Agente Fiduciário (ou à instituição administradora que vier a ser nomeada pelos Titulares de CRI), conforme deliberação dos Titulares de CRI: **(i)** administrar os créditos decorrentes do respectivo Patrimônio Separado; **(ii)** esgotar todos os recursos judiciais e extrajudiciais para a realização dos créditos decorrentes do respectivo Patrimônio Separado que lhe foram transferidos; **(iii)** ratear os recursos obtidos entre os respectivos Titulares de CRI, na proporção de CRI detidos; e **(iv)** transferir os Créditos Imobiliários representados pela CCI, a CCI e os eventuais recursos da Conta Centralizadora, na proporção do saldo devedor dos CRI eventualmente não realizados aos Titulares de CRI, na proporção de CRI detidos, operando-se, no momento da referida dação em pagamento, a quitação dos CRI, que assumirão as eventuais obrigações e deveres inerentes aos Créditos Imobiliários e demais bens e direitos inerentes ao Patrimônio Separado.

Os Titulares de CRI têm ciência de que, no caso de Resgate Antecipado dos CRI, e de liquidação do Patrimônio Separado, ainda que não compareçam na assembleia acima referida, ou que tenham exarado voto contrário, obrigar-se-ão a: **(i)** se submeter às decisões exaradas em Assembleia de Titulares de CRI; **(ii)** possuir todos os requisitos necessários para assumir eventuais obrigações inerentes aos CRI emitidos e bens, garantias inerentes ao Patrimônio Separado; e **(iii)** indenizar, defender, eximir, manter indene de responsabilidade a Emissora, em relação a todos e quaisquer prejuízos, indenizações, responsabilidades, danos, desembolsos, adiantamentos, tributos ou despesas (inclusive honorários e despesas de advogados internos ou externos), decisões judiciais e/ou extrajudiciais, demandas judiciais e/ou extrajudiciais (inclusive fiscais, previdenciárias e trabalhistas) incorridos e/ou requeridos à Emissora diretamente em razão da decisão dos Titulares de CRI pela liquidação do Patrimônio Separado, ressalvado se a Emissora tiver agido com culpa ou dolo.

A Assembleia de Titulares de CRI estará legitimada a adotar qualquer medida pertinente à administração ou à liquidação do Patrimônio Separado, inclusive a transferência dos bens e direitos dele integrantes para o Agente Fiduciário, para outra companhia securitizadora ou para terceiro que seja escolhido pelos Titulares de CRI em Assembleia de Titulares de CRI, a forma de liquidação do Patrimônio Separado e a nomeação do liquidante.

Na hipótese de Resgate Antecipado dos CRI após a liquidação do Patrimônio Separado, os bens, direitos e garantias pertencentes ao Patrimônio Separado, resultado da satisfação dos procedimentos e execução/excussão dos direitos e garantias, serão entregues pela Emissora, em favor dos Titulares de CRI, observado que, para fins de liquidação do Patrimônio Separado, a cada Titular de CRI será dada a parcela dos bens, direitos e obrigações integrantes do Patrimônio Separado, na proporção em que cada CRI representa em relação à totalidade do saldo devedor dos CRI, operando-se, no momento da referida dação, a quitação dos CRI e liquidação do Regime Fiduciário. Caso, após o pagamento do saldo devedor

dos CRI, sobejarem recursos ou créditos, tais recursos e/ou créditos devem ser restituídos à Devedora, no prazo de 2 (dois) Dias Úteis, mediante transferência à Conta de Livre Movimentação.

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

O Agente Fiduciário verificou a regularidade e legitimidade de constituição dos Créditos Imobiliários e da presente Emissão mediante análise e elaboração dos Documentos da Operação.

Ainda, a comprovação da Destinação dos Recursos deverá ser realizada, semestralmente, pela Devedora ao Agente Fiduciário, com cópia à Securitizadora, a qual deverá ser realizada por meio do relatório de destinação de recursos descrevendo os valores e percentuais do valor captado com a Emissão das Notas Comerciais destinados aos Empreendimentos Lastro, acompanhado respectivos documentos comprobatórios da destinação dos recursos para os Empreendimentos Lastro (notas fiscais, notas de débito e faturas, comprovantes de pagamento, por exemplo) ("**Documentos Comprobatórios**"), para fins da caracterização dos recursos oriundos das Notas Comerciais. Adicionalmente, sempre que razoavelmente solicitado por escrito por qualquer autoridade, pela CVM, Receita Federal do Brasil ou de qualquer outro órgão regulador decorrente de solicitação ao Agente Fiduciário e/ou à Securitizadora, para fins de atendimento das obrigações legais e exigências de órgãos reguladores e fiscalizadores, a Devedora deverá enviar cópias das notas fiscais ou notas fiscais eletrônicas e de seus arquivos no formato "PDF" de autenticação das notas fiscais (conforme o caso), comprovando os pagamentos e/ou demonstrativos contábeis que demonstrem a correta destinação dos recursos, atos societários, comprovantes, pedidos e demais documentos comprobatórios que julgar necessário para acompanhamento da utilização dos recursos oriundos da Emissão.

O Agente Fiduciário verificará semestralmente a destinação de recursos comprometendo-se, ainda, a, ao longo da vigência dos CRI, desempenhar as funções previstas no artigo 11 da Resolução da CVM 17, sem prejuízo do cumprimento de outras obrigações previstas nos Documentos da Operação, empregando no exercício da função o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo costuma empregar na administração de seus próprios bens na forma do inciso II do artigo 11 da Resolução CVM 17, envidando os seus melhores esforços para obtenção da documentação necessária a fim de proceder com a verificação da destinação de recursos.

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

Uma via original da Escritura de Emissão de CCI encontra-se devidamente custodiada junto à Instituição Custodiante, nos termos do § 4º do artigo 18 da Lei 10.931/2004, sendo que 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.

Para fins do disposto nos artigos 33 a 35 da Resolução CVM 60, a Emissora declara que:

- (i) a custódia do Termo de Emissão e os Boletins de Subscrição das Notas Comerciais será realizada pela Instituição Custodiante, cabendo à Emissora a guarda e conservação de uma cópia dos Documentos da Operação; e
- (ii) a arrecadação, o controle e a cobrança ordinária dos Créditos Imobiliários são atividades que serão realizadas pela Emissora e os respectivos recursos serão distribuídos aos Titulares de CRI, na proporção que detiverem dos referidos títulos.

Com relação à administração dos Créditos Imobiliários, compete à Emissora:

- (i) acompanhar a evolução da dívida de responsabilidade da Devedora, nos termos previstos no Termo de Emissão; e
- (ii) diligenciar para que sejam tomadas todas as providências extrajudiciais e judiciais que se tornarem necessárias à cobrança de eventuais Créditos Imobiliários inadimplidos.

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

Não serão praticadas taxas de desconto pela Emissora na 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

Este item não é aplicável, tendo em vista que os Créditos Imobiliários são 100% (cem por cento) devidos pela Devedora, cujas informações constam na Seção 12 abaixo.

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.

12. INFORMAÇÕES SOBRE DEVEDORES OU COOBRIGADOS

Esta seção contém informações acerca da Devedora, em atendimento ao disposto no Item 12 da Seção "Informações do Prospecto", constante do Anexo E da Resolução CVM 160, conforme aplicável, sendo um resumo das principais informações da Devedora, obtidas e compiladas a partir de fontes públicas consideradas seguras pela Devedora e pelo Coordenador Líder, tais como certidões emitidas por autoridades administrativas e judiciais, ofícios de registros públicos, relatórios anuais, website da Devedora, jornais, entre outras, conforme aplicáveis.

Informações sobre objetivos, metas e planos de negócios da Devedora constantes deste Prospecto foram elaborados de acordo com análises e estudos internos, conduzidos exclusivamente pela Devedora, conforme o caso, 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 da Devedora e podem impactar diretamente tais informações. Portanto, as informações sobre objetivos, metas e planos de negócios da Devedora não devem ser interpretadas como garantia de performance futura.

Esta seção é apenas um resumo das informações da Devedora e, portanto, não contém todas as informações que o investidor deve considerar antes de investir nos CRI. Para mais informações acerca da Devedora, veja a seção "Informações Adicionais Sobre a Devedora", na página 99 deste Prospecto.

12.1. Principais características homogêneas dos devedores dos direitos creditórios

Não aplicável, tendo em vista que os Créditos Imobiliários são integralmente devidos pela Devedora, possuindo, dessa forma, concentração de 100% (cem por cento) em uma única devedora.

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

Os Créditos Imobiliários que compõem o lastro dos CRI são devidos integralmente pela Devedora. Abaixo estão as principais informações sobre a Devedora:

Denominação	EMCCAMP Residencial S.A.
Tipo Societário	Sociedade por ações com registro de emissor perante a CVM, na categoria "A". Registro concedido pela CVM, na categoria "A", em 03/11/2023.
Características Gerais do Negócio	De acordo com o estatuto social da Devedora atualmente em vigor, a Devedora tem como objeto social: (a) construção e incorporação de prédios em condomínios ou de unidades isoladas; (b) construção civil em geral; (c) compra e venda de imóveis próprios; (d) participação em outras sociedades. Para mais informações acerca das principais atividades da Devedora e de suas controladas, veja a seção 1.2. do Formulário de Referência da Devedora incorporado por referência ao presente Prospecto.
Natureza da Concentração dos Direitos Creditórios Cedidos	Os Créditos Imobiliários são concentrados integralmente na Devedora, na qualidade de emissora das Notas Comerciais que servem de lastro para a emissão dos CRI.

Disposições Contratuais Relevantes a eles relativas

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 54 deste Prospecto.

Para maiores informações sobre disposições contratuais relevantes relativas aos Créditos Imobiliários que compõem o lastro dos CRI, veja a seção “*Informações Sobre os Direitos Creditórios*”, na página 54 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

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Devedora, elaboradas em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil, a Lei das Sociedades por Ações, as normas internacionais de relatório (IFRS) emitidos pelo *International Accounting Standards Board (IASB)*, as normas e regulamentos emitidos pela CVM devidamente auditada por auditor independente, relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024, bem como as informações financeiras referentes ao período de 9 (nove) meses findo em 30 de setembro de 2025, devidamente revisadas por auditor independente, encontram-se incorporadas por referência ao presente Prospecto Definitivo. As informações financeiras da Devedora podem ser encontradas em seu website (https://ri.emccamp.com.br/informacoes-financeiras/central-de-resultados/), no site da CVM e da B3, conforme descrito no item 15.1 deste Prospecto Definitivo.

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

Capitalização e Impactos da Captação de Recursos na Devedora

A tabela abaixo apresenta a capitalização total da Devedora, composta pelo total dos empréstimos e financiamentos circulante e não circulante e o total do patrimônio líquido (todos consolidados), e indicam (i) a posição em 30 de setembro de 2025, decorrentes das informações contábeis intermediárias (ITR) individuais e consolidadas da Devedora referentes ao período de 9 (nove) meses findo em 30 de setembro de 2025; e (ii) a posição ajustada para refletir os recursos líquidos que a Devedora espera receber com a presente Oferta, ou seja, o total de R\$97.392.032,16 (noventa e sete milhões, trezentos e noventa e dois mil, trinta e dois reais e dezesseis centavos) considerando o Valor Total da Emissão, conforme previstas na seção “14.2 - *Demonstrativo do Custo da Distribuição*”, discriminando”, na página 84 deste Prospecto.

Em 30 de setembro de 2025		
	Efetivo	Ajustado pela Oferta ⁽²⁾
Informações Financeiras Consolidadas	(em milhares de R\$)	
Empréstimos e Financiamentos - Circulante	68.106	68.106
Empréstimos e Financiamentos - Não Circulante	116.625	216.625
Total do Patrimônio Líquido	545.797	545.797
Total da Capitalização⁽¹⁾	730.528	830.528

⁽¹⁾ A capitalização total é a soma dos empréstimos e financiamentos consolidados - circulante e não circulante com o total do patrimônio líquido consolidado, da Devedora.

- (2) Os saldos ajustados foram calculados considerando os recursos líquidos da Oferta, sendo recursos brutos de R\$100.000.000,00 (cem milhões de reais) deduzidos das comissões e despesas estimadas da Oferta, conforme previstas na seção "14.2 - Demonstrativo do Custo da Distribuição" na página 84 deste Prospecto, discriminando, no valor de R\$2.607.967,84 (dois milhões, seiscentos e sete mil, novecentos e sessenta e sete reais e oitenta e quatro centavos) perfazendo os recursos líquidos no montante de R\$97.392.032,16 (noventa e sete milhões, trezentos e noventa e dois mil, trinta reais e dois reais e dezesseis centavos).

Indicadores Financeiros da Devedora

As tabelas abaixo apresentam, na coluna "Índice Efetivo", os índices referidos calculados com base nas demonstrações contábeis consolidadas da Devedora relativas ao período de 9 (seis) meses findo em 30 de setembro de 2025, incorporadas por referência a este Prospecto e, na coluna "Ajustado pela Oferta", os mesmos índices ajustados para refletir os recursos líquidos que a Devedora estima receber na Oferta, no montante de R\$97.392.032,16 (noventa e sete milhões, trezentos e noventa e dois mil, trinta e dois reais e dezesseis centavos) considerando o Valor Total da Emissão, após a dedução das comissões e despesas estimadas da Oferta, conforme previstas na seção "14.2 - Demonstrativo do Custo da Distribuição", discriminando, na página 84 deste Prospecto.

Índice de Atividade

Em 30 de setembro de 2025		
	Índice Efetivo	Ajustado pela Oferta ⁽³⁾
Receita Operacional Líquida	639.074	639.074
Contas a receber de clientes circulante em 30 de setembro de 2024	180.210	180.210
Contas a receber de clientes circulante em 30 de setembro de 2025	245.097	245.097
Contas a receber de clientes médio	212.654	212.654
Giro dos clientes ⁽¹⁾	3,0	3,0
Total do ativo em 30 de setembro de 2024	797.545	797.545
Total do ativo em 30 de setembro de 2025	1.128.051	1.225.443
Total do ativo médio	962.798	1.011.494
Giro do ativo total ⁽²⁾	0,7	0,6

- (1) O índice giro dos clientes, é calculado pela (i) receita operacional líquida dividida pelo (ii) contas a receber de clientes médio que é obtido pela somatória dos saldos de contas a receber de clientes (circulante) em 30 de setembro de 2023 e de 2024, dividido por dois.
- (2) O índice giro do ativo total, é calculado pela (i) receita operacional líquida dividida pelo (ii) total do ativo médio que é obtido pela somatória do total do ativo em 30 de setembro de 2023 e de 2022, dividido por dois.
- (3) Os saldos ajustados foram calculados considerando os recursos líquidos da Oferta, sendo recursos brutos de R\$100.000.000,00 (cem milhões de reais) deduzidos das comissões e despesas estimadas da Oferta, conforme previstas na seção "14.2 - Demonstrativo do Custo da Distribuição" na página 84 deste Prospecto, discriminando, no valor de R\$2.607.967,84 (dois milhões, seiscentos e sete mil, novecentos e sessenta e sete reais e oitenta e quatro centavos) perfazendo os recursos líquidos no montante de R\$97.392.032,16 (noventa e sete milhões, trezentos e noventa e dois mil, trinta reais e dois reais e dezesseis centavos).

Índice de Liquidez

Em 30 de setembro de 2025		
	Índice Efetivo	Ajustado pós-Oferta ⁽³⁾
Total ativo circulante	758.897	856.289
Total passivo circulante	369.154	369.154
Índice de liquidez corrente ⁽¹⁾	2,1	2,3
Total do ativo circulante	758.897	856.289
Total do ativo não circulante	369.154	369.154
Total do passivo circulante	396.123	369.123
Total do passivo não circulante	186.131	286.131
Índice de liquidez geral ⁽²⁾	1,9	1,8

- (1) O índice de liquidez corrente é calculado pelo (i) total ativo circulante dividido pelo (ii) total passivo circulante.
- (2) O índice de liquidez geral é calculado pela soma de (i) total ativo circulante, (ii) total do ativo não circulante dividido pela soma do (iii) total do passivo circulante e (iv) total do passivo não circulante.
- (3) Os saldos ajustados foram calculados considerando os recursos líquidos da Oferta, sendo recursos brutos de R\$100.000.000,00 (cem milhões de reais) deduzidos das comissões e despesas estimadas da Oferta, conforme previstas na seção "14.2 - Demonstrativo do Custo da Distribuição" na página 84 deste Prospecto, discriminando, no valor de R\$2.607.967,84 (dois milhões, seiscentos e sete mil, novecentos e sessenta e sete reais e oitenta e quatro centavos) perfazendo os recursos líquidos no montante de R\$97.392.032,16 (noventa e sete milhões, trezentos e noventa e dois mil, trinta reais e dois reais e dezesseis centavos).

e sessenta e sete reais e oitenta e quatro centavos) perfazendo os recursos líquidos no montante de R\$97.392.032,16 (noventa e sete milhões, trezentos e noventa e dois mil, trinta reais e dois reais e dezesseis centavos).

Índice de Endividamento

Em 30 de setembro de 2025		
	Índice Efetivo	Ajustado pós-Oferta ⁽⁴⁾
Passivo circulante	396.123	396.123
Passivo não circulante	186.131	286.131
Patrimônio Líquido	545.797	545.797
Índice de endividamento ⁽¹⁾	1,1	1,3
"Empréstimos, financiamentos e debêntures do passivo circulante"	68.106	68.106
"Empréstimos, financiamentos e debêntures do passivo não circulante"	116.625	216.625
Total do ativo	1.128.051	1.225.443
Índice de endividamento ⁽²⁾	0,2	0,2
"Lucro antes do resultado financeiro e do imposto sobre a renda e da contribuição social"	97.552	97.552
Despesas financeiras	(16.598)	(16.598)
Receitas financeiras	14.650	14.650
Índice de cobertura de juros ⁽³⁾	(50,1)	(50,1)

(1) O índice de endividamento é calculado pela soma do (i) passivo circulante com (ii) passivo não circulante, dividido pelo (v) patrimônio líquido.

(2) O índice de endividamento é calculado pela soma de (i) empréstimos do passivo circulante, (ii) empréstimos do passivo não circulante, (iii) passivo de arrendamento do passivo circulante, dividido pelo (iv) total do ativo.

(3) O índice de cobertura de juros é calculado pela divisão entre o (i) lucro antes do resultado financeiro e do imposto sobre a renda e da contribuição social e a soma das (ii) despesas financeiras e (iii) receitas financeiras.

(4) Os saldos ajustados foram calculados considerando os recursos líquidos da Oferta, sendo recursos brutos de R\$100.000.000,00 (cem milhões de reais) deduzidos das comissões e despesas estimadas da Oferta, conforme previstas na seção "14.2 - Demonstrativo do Custo da Distribuição" na página 84 deste Prospecto, discriminando, no valor de R\$2.607.967,84 (dois milhões, seiscentos e sete mil, novecentos e sessenta e sete reais e oitenta e quatro centavos) perfazendo os recursos líquidos no montante de R\$97.392.032,16 (noventa e sete milhões, trezentos e noventa e dois mil, trinta reais e dois reais e dezesseis centavos).

Índice de Lucratividade

Em 30 de setembro de 2025		
	Índice Efetivo	Ajustado pela Oferta ⁽⁵⁾
Receita operacional líquida	639.074	639.074
Lucro bruto	223.054	223.054
Margem bruta⁽¹⁾	34,9%	34,9%
Lucro do exercício	78.074	78.074
Margem líquida⁽²⁾	12,2%	12,2%
Total do ativo	1.128.051	1.225.443
Patrimônio líquido	545.797	545.797
Retorno sobre ativo total⁽³⁾	6,9%	6,4%
Retorno sobre o patrimônio líquido⁽⁴⁾	14,3%	14,3%

(1) Margem bruta é calculada pelo (i) lucro bruto dividido (ii) pela receita operacional líquida.

(2) Margem líquida, é calculada pelo (i) (prejuízo) lucro do exercício dividido pela (ii) receita operacional líquida.

(3) O índice de retorno sobre ativo total, é calculado pelo (i) lucro do exercício dividido pelo (ii) total do ativo.

(4) O índice de retorno sobre o patrimônio líquido, é calculado pelo (i) lucro do exercício dividido pelo (ii) total do patrimônio líquido.

(5) Os saldos ajustados foram calculados considerando os recursos líquidos da Oferta, sendo recursos brutos de R\$100.000.000,00 (cem milhões de reais) deduzidos das comissões e despesas estimadas da Oferta, conforme previstas na seção "14.2 - Demonstrativo do Custo da Distribuição" na página 84 deste Prospecto, discriminando, no valor de R\$2.607.967,84 (dois milhões, seiscentos e sete mil, novecentos e sessenta e sete reais e oitenta e quatro centavos) perfazendo os recursos líquidos no montante de R\$97.392.032,16 (noventa e sete milhões, trezentos e noventa e dois mil, trinta reais e dois reais e dezesseis 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

Nos termos do Anexo E da Resolução CVM 160, considerando que a Devedora é uma companhia aberta com registro de emissor de valores mobiliários categoria “A” perante a CVM, a apresentação das informações de que tratam os 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 é facultativa e, portanto, não serão expressamente incluídas neste Prospecto. Não obstante, exclusivamente as informações de que tratam os 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 da Devedora são incorporadas por referência ao presente Prospecto e podem ser acessadas em sua íntegra na última versão do Formulário de Referência da Devedora disponível, na presente data, em: <https://ri.emccamp.com.br/informacoes-aos-investidores/formularios-enviados-a-cvm/> (nesta página acessar “Formulário de Referência” e selecionar a última versão disponível do Formulário de Referência da Devedora).

Não foi e nem será emitida qualquer opinião legal sobre a veracidade, consistência e suficiência das informações, ou às obrigações e/ou às contingências da Devedora descritas em seu Formulário de Referência. Para mais informações vejam a Seção “4. Fatores de Risco”, em especial o fator de risco “Risco relativo à ausência de diligência legal das informações do Formulário de Referência da Devedora e ausência de opinião legal relativa às informações do Formulário de Referência da Devedora”.

Adicionalmente, o Formulário de Referência da Devedora, incorporado por referência a este Prospecto, não é um documento que acompanha as demonstrações financeiras auditadas ou as Informações Trimestrais – ITR revisadas da Devedora de acordo com a NBC TA 720 – “Responsabilidade do auditor tem relação a outras informações” e, desta forma, não foi objeto de procedimentos de auditoria, revisão, asseguarção ou qualquer outro tipo de procedimento previamente acordado no âmbito da presente Oferta. Consequentemente, as informações fornecidas no Formulário de Referência da Devedora podem conter imprecisões que podem impactar negativamente o retorno esperado pelos investidores em razão da aquisição dos CRI. Para mais informações vejam a Seção “4. Fatores de Risco”, em especial o fator de risco “Ausência de manifestação dos Auditores Independentes da Devedora com relação às informações do Formulário de Referência da Devedora”.

Para mais informações sobre o Formulário de Referência da Devedora, veja a Seção “15. Documentos e informações incorporados ao prospecto por referência ou como anexo” deste Prospecto, na página 86 deste Prospecto.

13.1. Descrição dos relacionamentos relevantes existentes entre coordenadores e sociedades do seu grupo econômico e cada um dos prestadores de serviços essenciais da Oferta, 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.

Nenhuma das operações descritas abaixo são vinculadas à Oferta e/ou à Emissão e não há, na data deste Prospecto Definitivo, quaisquer operações celebradas entre a Emissora, a Devedora e o Coordenador Líder e/ou outras sociedades pertencentes aos seus respectivos grupos econômicos, conforme aplicável, que estejam vinculadas à Oferta e/ou à Emissão. Dessa forma, na data deste Prospecto, não há quaisquer operações entre o Coordenador Líder e/ou seu conglomerado econômico, a Devedora, a Emissora e/ou seus controladores diretos e indiretos e/ou suas controladas a serem liquidadas, total ou parcialmente, com os recursos dos CRI, com exceção do pagamento da cessão dos Créditos Imobiliários.

Relacionamento entre o Coordenador Líder e a Emissora

Na data deste Prospecto Definitivo, 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 (doze) meses, o Coordenador Líder atuou como coordenador ou participante especial em outras emissões de certificados de recebíveis da Emissora.

Na data deste Prospecto Definitivo, além do relacionamento descrito acima, não há, entre a Emissora e as sociedades de seu grupo econômico, e o Coordenador Líder e as sociedades do seu conglomerado econômico (i) vínculos societários existentes; (ii) financiamentos, existentes ou que tenham sido liquidados nos 12 (doze) meses que antecederam o pedido de registro automático da Oferta e que tenham influenciado na contratação do Coordenador Líder para atuar na Oferta; e/ou (iii) 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.

O Coordenador Líder e/ou sociedades de seu conglomerado econômico poderão, no futuro, serem contratados pela Emissora 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.

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

Relacionamento entre o Coordenador Líder e a Devedora

Na data deste Prospecto Definitivo, além do relacionamento decorrente da presente Oferta, não existe relacionamento relevante entre a Devedora e as sociedades de seu grupo econômico com o Coordenador Líder e as sociedades do seu conglomerado econômico.

Na data deste Prospecto Definitivo, além do relacionamento descrito acima, não há, entre a Devedora e as sociedades de seu grupo econômico, e o Coordenador Líder e as sociedades do seu conglomerado econômico (i) vínculos societários existentes; (ii) financiamentos, existentes ou que tenham sido liquidados nos 12 (doze) meses que antecederam o pedido de registro automático da Oferta e que tenham influenciado na contratação do Coordenador Líder para atuar na Oferta; e/ou (iii) 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.

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 Devedora, diretamente ou em fundos de investimento administrados e/ou geridos por tais sociedades, adquiridos ou subscritos e integralizados em operações regulares a preços e condições de mercado.

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

Relacionamento entre o Coordenador Líder e o Agente Fiduciário dos CRI

Na data deste Prospecto, além do relacionamento decorrente da presente Oferta, não existe relacionamento relevante entre o Agente Fiduciário e as sociedades de seu grupo econômico com o Coordenador Líder e as sociedades do seu conglomerado econômico.

O Agente Fiduciário presta serviços ao mercado, inclusive, a sociedades do conglomerado econômico do Coordenador Líder. O Coordenador Líder utiliza-se tanto do Agente Fiduciário, quanto de outras sociedades para a prestação de serviços de agente fiduciário nas emissões de valores mobiliários em que atua.

Na data deste Prospecto, além do relacionamento descrito acima, não há, entre o Agente Fiduciário e as sociedades de seu grupo econômico, e o Coordenador Líder e as sociedades do seu conglomerado econômico (i) vínculos societários; e/ou (ii) 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.

O Coordenador Líder e o Agente Fiduciário declaram que não há qualquer conflito de interesses referente à atuação do Coordenador Líder como instituição intermediária da Oferta e, ainda, declaram que, além das informações prestadas acima, não há qualquer outro relacionamento relevante entre o Coordenador Líder ou qualquer sociedade de seu grupo econômico e o Agente Fiduciário. Por esta razão, não foram adotados mecanismos para eliminar ou mitigar conflitos de interesses.

Relacionamento entre o Coordenador Líder e a Instituição Custodiante

Na data deste Prospecto, além do relacionamento decorrente da presente Oferta, não existe relacionamento relevante entre a Instituição Custodiante e as sociedades de seu grupo econômico com o Coordenador Líder e as sociedades do seu conglomerado econômico. A Instituição Custodiante presta serviços ao mercado, inclusive, a sociedades do conglomerado econômico do Coordenador Líder. O Coordenador Líder utiliza-se tanto da Instituição Custodiante, quanto de outras sociedades para a prestação de serviços de instituição custodiante nas emissões de valores mobiliários em que atua. Na data deste Prospecto, além do relacionamento descrito acima, não há, entre a Instituição Custodiante e as sociedades de seu grupo econômico, e o Coordenador Líder e as sociedades do seu conglomerado econômico (i) vínculos societários; e/ou (ii) 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. O Coordenador Líder e a Instituição Custodiante declaram que não há qualquer conflito de interesses referente à atuação do Coordenador Líder como instituição intermediária da Oferta e, ainda, declaram que, além das informações prestadas acima, não há qualquer outro relacionamento relevante entre o Coordenador Líder ou qualquer sociedade de seu grupo econômico e a Instituição Custodiante.

Relacionamento entre o Coordenador Líder e o Banco Liquidante / Escriturador

Na data deste Prospecto, além do relacionamento decorrente da presente Oferta, não existe relacionamento relevante entre o Banco Liquidante e as sociedades de seu grupo econômico com o Coordenador Líder e as sociedades do seu conglomerado econômico.

O Banco Liquidante presta serviços ao mercado, inclusive, a sociedades do conglomerado econômico do Coordenador Líder. O Coordenador Líder utiliza-se tanto do Banco Liquidante, quanto de outras sociedades para a prestação de serviços de agente de liquidação nas emissões de valores mobiliários em que atua.

Na data deste Prospecto, além do relacionamento descrito acima, não há, entre o Banco Liquidante e as sociedades de seu grupo econômico, e o Coordenador Líder e as sociedades do seu conglomerado econômico (i) vínculos societários; e/ou (ii) 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.

O Coordenador Líder e o Banco Liquidante declaram que não há qualquer conflito de interesses referente à atuação do Coordenador Líder como instituição intermediária da Oferta e, ainda, declaram que, além das informações prestadas acima, não há qualquer outro relacionamento relevante entre o Coordenador Líder ou qualquer sociedade de seu grupo econômico e o Banco Liquidante. Por esta razão, não foram adotados mecanismos para eliminar ou mitigar conflitos de interesses.

14. CONTRATO DE DISTRIBUIÇÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

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

O Contrato de Distribuição disciplina a prestação de serviços de distribuição pública dos CRI e a forma de colocação, bem como a relação entre o Coordenador Líder, a Devedora e a Emissora.

Os investidores poderão ter acesso à cópia do Contrato de Distribuição na sede da Emissora, da Devedora e do Coordenador Líder, nos endereços informados na seção "16. Identificação das Partes Envolvidas" deste Prospecto.

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, as partes signatárias do Contrato de Distribuição acordaram um conjunto de condições precedentes abaixo descritas, consideradas suspensivas nos termos do artigo 125 do Código Civil ("Condições Precedentes"), 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:

- (i) preparação, formalização e registro do lastro em conformidade com a regulamentação aplicável, incluindo, mas não se limitando a: **(a)** emissão de Notas Comerciais por sociedade que tenha em seu objeto social, atividade relacionada ao setor imobiliário; **(b)** indicação de destinação futura dos recursos obtidos com a emissão de Notas Comerciais exclusivamente para o financiamento de atividades do setor imobiliário; e **(c)** que as Notas Comerciais estejam livres e desembaraçadas de quaisquer ônus ou gravames de qualquer natureza, não havendo qualquer óbice contratual, legal ou regulatório à formalização da subscrição e integralização de ativos pela Securitizadora e que referidos ativos se enquadrem na definição legal de "créditos imobiliários" aceita pela CVM e exigida pela Resolução CMN 5.118, e, portanto, sejam passíveis de compor o lastro dos CRI;
- (ii) apresentação, pela Devedora, 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, que o setor principal de atividade da Devedora é o setor 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;
- (iii) obtenção pela Securitizadora e pela Devedora de todas e quaisquer aprovações societárias, governamentais, regulamentares e/ou contratuais (incluindo, sem limitação, de eventuais financiadores ou credores) (*waivers*) que sejam necessárias à realização, efetivação, formalização, liquidação, boa ordem e transparência de todos e quaisquer negócios jurídicos descritos na estrutura da Emissão;
- (iv) registro e prévia disponibilização dos atos societários que deliberam sobre a Emissão, nos termos da regulamentação vigente;
- (v) que os CRI sejam emitidos em Regime Fiduciário e que seja instituído o Patrimônio Separado;
- (vi) registro do Termo de Securitização na B3 e custódia na Instituição Custodiante;
- (vii) obtenção de registro definitivo da Oferta para distribuição pública dos CRI na CVM, nos termos da Resolução CVM 160 e da Resolução CVM 60, conforme condições descritas neste Contrato;

- (viii) recebimento, exclusivamente pelo Coordenador Líder, com antecedência de, no mínimo, 3 (três) Dias Úteis da data da liquidação da Oferta (exclusive), em termos satisfatórios ao Coordenador Líder, da redação final do parecer legal (*legal opinion*) dos assessores jurídicos, e elaborada de acordo com as práticas de mercado para operações da mesma natureza, que deverá confirmar, entre outros: **(a)** a conformidade da representação dos participantes da Oferta nos Documentos da Operação; **(b)** a existência, validade, legitimidade e exequibilidade da Emissão, da Oferta, e dos Documentos da Operação; e **(c)** a adequação e regularidade jurídica dos demais documentos das Emissões, sobretudo o devido atendimento ao disposto na Resolução CVM 160, nos Normativos ANBIMA (neste caso, com relação ao Assessor Jurídico do Coordenador Líder) e nas demais normas aplicáveis; e **(d)** com relação ao assessor jurídico do Coordenador Líder, a consistência entre as informações fornecidas nos documentos da Emissão e as analisadas durante o procedimento de *due diligence*; ("Legal Opinion"), sendo certo que as *Legal Opinions* não deverão conter qualquer ressalva;
- (ix) recebimento, exclusivamente pelo Coordenador Líder, no primeiro horário comercial da data da liquidação da Oferta, das versões assinadas das *Legal Opinions* dos assessores jurídicos, com conteúdo aprovado nos termos acima;
- (x) cumprimento, pela Devedora e pela Securitizadora, de todas as obrigações, conforme aplicável, previstas na Resolução CVM 160, Resolução CVM 60 e Resolução CMN 5.118 e demais normativos aplicáveis à Emissão, bem como pleno cumprimento das obrigações aplicáveis à Devedora previstas nos Normativos ANBIMA, conforme aplicável;
- (xi) inexistência de violação, pela Securitizadora, pela Devedora, ou por qualquer de suas sociedades coligadas, controladoras e controladas, seus administradores e empregados no exercício de suas funções agindo em nome e benefício da Securitizadora ou da Devedora, conforme previstas no Capítulo XX da Lei das Sociedades por Ações ("Afiliadas"), conforme o caso, de qualquer lei ou regulamento a que esteja submetida, contra prática de ato de corrupção ou atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, o Decreto-Lei n.º 2.848/1940, a Lei n.º 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme alterada, a Lei n.º 12.529, de 30 de novembro de 2011, conforme alterada, a Lei n.º 9.613, de 3 de março de 1998, conforme alterada, o Decreto n.º 11.129, de 11 de julho de 2022, conforme alterado e, desde que aplicável, a U.S. *Foreign Corrupt Practices Act of 1977* e a *UK Bribery Act of 2010*, conforme aplicável ("Leis Anticorrupção");
- (xii) cumprimento, pela Devedora e fazer com que as suas controladas cumpram, assim como as partes a ela subordinadas, entendidas como seus administradores, representantes, funcionários, prepostos e empregados no exercício de suas funções agindo em nome da Devedora cumpram a legislação relativa a não utilização de mão de obra infantil e/ou em condições análogas às de escravo e/ou a legislação relativa ao combate à prostituição e/ou a legislação relativa à proteção dos direitos dos silvícolas ("Legislação de Proteção Social");
- (xiii) preparação, aprovação e formalização de forma satisfatória para as Partes e os assessores legais, de toda documentação legal necessária à realização da Emissão, incluindo, mas não se limitando aos Documentos da Operação;
- (xiv) contratação, pela Devedora, conforme aplicável, dos prestadores de serviços, a serem definidos de comum acordo entre as Partes, que incluem, mas não se limitam, aos assessores legais, à Securitizadora, ao Agente Fiduciário dos CRI, à Instituição Custodiante, ao Escriturador dos CRI, à Agência de Classificação de Risco e ao agente de liquidação;
- (xv) fornecimento, pela Devedora e pela Securitizadora, de todas as informações necessárias, suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais para atender aos requisitos legais aplicáveis da Emissão. Qualquer alteração ou incorreção verificada nas informações fornecidas deverá ser analisada pelo Coordenador Líder, visando decidir, e observada a relevância da referida alteração ou incorreção, sobre a continuidade do negócio ora proposto. Cada uma das Partes é responsável pela suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações que fornecerem;

- (xvi) manutenção do registro da Securitizadora de companhia securitizadora perante a CVM e das obrigações aplicáveis previstas na Resolução CVM 60;
- (xvii) cumprimento pela Devedora e pela Securitizadora, das suas obrigações previstas neste Contrato de Distribuição, exigíveis até a data de início da Emissão e/ou até a data de liquidação dos CRI, assim como a não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado das Notas Comerciais ou de Liquidação do Patrimônio Separado, previstas nos Documentos da Operação;
- (xviii) recolhimento, pela Devedora (ou pela Securitizadora às expensas da Devedora), de taxas, tarifas, emolumentos ou tributos incidentes sobre o registro da Oferta incluindo, sem limitação a taxa da CVM e a taxa de registro da Oferta perante a ANBIMA;
- (xix) não ocorrência de qualquer alteração prejudicial e relevante nas condições financeiras, econômicas, comerciais, reputacionais, operacionais, regulatórias ou societárias ou nos negócios da Devedora que afete sua capacidade de cumprir qualquer de suas obrigações nos termos do Termo de Emissão;
- (xx) recebimento de declaração assinada pela Devedora e pela Securitizadora, atestando a suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações enviadas e declarações feitas pela Devedora e pela Securitizadora constantes dos documentos relativos à Oferta devidamente assinadas por seus representantes legais, em termos previamente aprovados pelo Coordenador Líder, na data de liquidação dos CRI;
- (xxi) obtenção de classificação de risco (*rating*) para a Emissão equivalente a "AA-" em escala local pela *Standard & Poor's*, pela *Fitch Ratings* ou equivalente pela *Moody's*, devendo a agência de classificação de risco, às expensas da Devedora, e devendo a Devedora e a Securitizadora fornecer informações com toda transparência e clareza, para obtenção da classificação de risco mais precisa possível;
- (xxii) envio ao Coordenador Líder de cópia eletrônica dos atos societários que deliberaram sobre a emissão das Notas Comerciais e dos CRI, devidamente registrados na(s) junta(s) comercial(ais) competentes;
- (xxiii) conclusão, de forma satisfatória ao Coordenador Líder, da *due diligence* jurídica elaborada pelos assessores jurídicos da Oferta, incluindo a conclusão do processo de *back-up* de material de divulgação nos termos deste Contrato, conforme padrão usualmente utilizado pelo mercado de capitais em operações similares;
- (xxiv) assinatura dos questionários de *bring down due diligence* na data anterior à divulgação do Aviso ao Mercado, ao *roadshow*, ao Procedimento de *Bookbuilding* e à data de liquidação dos CRI;
- (xxv) **(a)** a Securitizadora, a Devedora, seus controladores, suas Controladas ou qualquer um de seus diretores ou executivos não ser uma Contraparte Restrita ou incorporada em um Território Sancionado; ou **(b)** uma subsidiária das partes envolvidas em uma transação contemplada por este Contrato não ser uma Contraparte Restrita. Para fins deste Contrato: **(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 deste Contrato incluem a Crimeia (conforme definido e interpretado no aplicável Leis e regulamentos de sanções) Irã, Coreia do Norte, Síria, Rússia e territórios contestados de Donetsk e Luhansk; **(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 pelo OFAC, os Departamentos de Estado ou Comércio dos EUA, o Tesouro de Sua Majestade do Reino Unido, a União Europeia ou o Conselho de Segurança das Nações Unidas;

- (xxvi) verificação de que todas e quaisquer obrigações pecuniárias assumidas pela Devedora junto ao Coordenador Líder ou qualquer sociedade de seus respectivos grupos econômicos, advindas de quaisquer contratos, termos ou compromissos, estão devidas e pontualmente adimplidas;
- (xxvii) autorização prévia pela Devedora ao Coordenador Líder para, nos limites das normas vigentes, divulgar a Emissão por qualquer meio, inclusive utilizando a logomarca da Devedora;
- (xxviii) recebimento pelo Coordenador Líder, na data de disponibilização do Prospecto Definitivo, dos documentos previstos na carta de contratação a ser celebrada com os auditores independentes da Devedora e com a Devedora, com relação aos Prospectos, em forma e conteúdo aceitáveis e em termos satisfatórios ao Coordenador Líder, de acordo com a Norma Brasileira de Contabilidade CTA 23, de 15 de maio de 2015;
- (xxix) não ocorrência de alteração, alienação e/ou qualquer tipo de transferência do controle acionário, direto ou indireto, da Devedora, pelos atuais controladores da Devedora, conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações, exceto caso os atuais controladores se mantenham no controle da Devedora;
- (xxx) não ocorrência de cisão, fusão, incorporação (inclusive incorporação de ações) ou qualquer outra forma de reorganização societária que envolva a Devedora exceto (a) pela incorporação (inclusive incorporação de ações), pela Devedora, de qualquer de suas controladas; (b) se realizada exclusivamente entre Controladas da Devedora;
- (xxxi) recebimento de declaração firmada pelo Diretor Financeiro (*CFO Certificate*) da Devedora relativa à veracidade e consistência de determinadas informações contábeis e financeiras constantes dos Prospectos, conforme aplicável, que não foram passíveis de verificação no procedimento de *back-up*;
- (xxxii) inexistência de pendências judiciais e/ou administrativas, que não tenham sido reveladas ao Coordenador Líder ou aos assessores legais na auditoria jurídica (*due diligence*) ou nas demonstrações financeiras da Devedora que possam causar um Efeito Adverso Relevante;
- (xxxiii) inexistência de procedimento administrativo ou judicial contra a Securitizadora relacionado à averiguação de descumprimento relevante das normas relativas à administração dos patrimônios separados de sua emissão, tais como possíveis desvios de finalidade dos patrimônios separados, quebra dos deveres fiduciários da Securitizadora relativos à administração dos seus patrimônios separados, falhas nas elaborações das demonstrações financeiras dos patrimônios separados, insuficiência de procedimentos adequados de gestão dos patrimônios separados, dentre outros;
- (xxxiv) recebimento, pelo Coordenador Líder, em pelo menos 3 (três) Dias Úteis anteriores à data de divulgação do Aviso ao Mercado, do *checklist* de cumprimento das disposições vigentes dos Normativos ANBIMA, preparado pelo assessor legal do Coordenador Líder, indicando que a documentação elaborada no âmbito da Oferta atende a todos os requisitos estabelecidos nos Normativos ANBIMA; e
- (xxxv) que, nas datas de início da procura dos Investidores Qualificados e de distribuição dos CRI, todas as declarações feitas pela Devedora e constantes dos Documentos da Operação sejam suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais, bem como não identificação de qualquer incongruência material nas informações fornecidas ao Coordenador Líder.

Caso seja verificado o não atendimento de uma ou mais Condições Precedentes até a Data de Liquidação dos CRI, o Coordenador Líder avaliará, 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 no Contrato de Distribuição. A não implementação de qualquer uma

das Condições Precedentes, que não tenham sido dispensadas por parte do Coordenador Líder, incluindo a de eventual exercício da Garantia Firme, ensejará a inexigibilidade das obrigações do Coordenador Líder, bem como eventual requerimento de revogação da Oferta, nos termos do artigo 67 da Resolução CVM 160. Neste caso, como o registro da Oferta já foi 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.

Caso o Coordenador Líder decida pela não continuidade da Oferta, em razão da não verificação das Condições Precedentes, o Contrato de Distribuição será rescindido e, nos termos do artigo 70, §4º, da Resolução CVM 160, tal rescisão importará no cancelamento do registro da Oferta.

Para informações acerca do risco de não cumprimento das Condições Precedentes e consequente cancelamento do registro da Oferta, veja o fator de risco “Risco de não cumprimento de Condições Precedentes” na seção “4. Fatores de Risco”, na página 22 deste Prospecto.

Regime de Colocação

Os CRI serão objeto de distribuição pública, nos termos da Resolução CVM 160, no montante de, inicialmente, R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais), em regime misto de garantia firme para o Valor Total da Emissão, considerando que esta quantidade poderia ser aumentada em caso de exercício da possibilidade da Opção de Lote Adicional, quantidade essa que seria distribuída em regime de melhores esforços.

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

As comissões devidas ao Coordenador Líder e as despesas com auditores, assessores jurídicos, demais prestadores de serviços e outras despesas serão pagas pela Emissora, por conta e ordem da Devedora, com recursos decorrentes da integralização dos CRI e do Patrimônio Separado, conforme descrito abaixo:

<u>Comissões e Despesas⁽¹⁾⁽²⁾(com gross up)</u>	<u>Valor Total (em R\$)</u>	<u>Custo Unitário por CRI (em R\$)</u>	<u>% do Valor Total da Oferta</u>
<u>Custo Total</u>	R\$ 2.507.117,84	R\$ 25,07	2,51%
<u>Comissões do Coordenador Líder e/ou dos Participantes Especiais</u>	R\$ 2.324.294,41	R\$ 23,24	2,32%
<u>Estruturação e Prêmio de Garantia Firme(flat)</u>	R\$ 664.084,12	R\$ 6,64	0,66%
<u>Comissão de Distribuição(flat)</u>	R\$ 1.660.210,29	R\$ 16,60	1,66%
<u>Registros CRI</u>	R\$ 82.499,00	R\$ 0,82	0,08%
<u>B3 - Registro, Análise e Distribuição do CRI (flat)</u>	R\$ 26.000,00	R\$ 0,26	0,03%
<u>B3 - Custódia do Lastro (mensal)</u>	R\$ 720	R\$ 0,01	0,00%
<u>B3 – Taxa de Registro do Lastro (flat)</u>	R\$ 1.000,00	R\$ 0,01	0,00%
<u>B3 – Liquidação Financeira (flat)</u>	R\$ 1.000,00	R\$ 0,01	0,00%
<u>Taxa de Registro - Base de Dados – ANBIMA (flat)</u>	R\$ 2.830,00	R\$ 0,03	0,00%
<u>Taxa de Registro - Oferta Pública - ANBIMA (flat)</u>	R\$ 14.169,00	R\$ 0,14	0,01%
<u>Taxa de fiscalização CVM</u>	R\$ 37.500,00	R\$ 0,38	0,04%
<u>Prestadores de Serviço do CRI⁽³⁾</u>	R\$ 100.324,42	R\$ 1,00	0,10%
<u>Estruturação e Emissão (Securitizadora) (flat)</u>	R\$ 22.509,85	R\$ 0,23	0,02%
<u>Taxa de Administração (Securitizadora) (mensal)</u>	R\$ 3.939,22	R\$ 0,04	0,00%

<u>Comissões e Despesas⁽¹⁾⁽²⁾(com gross up)</u>	<u>Valor Total (em R\$)</u>	<u>Custo Unitário por CRI (em R\$)</u>	<u>% do Valor Total da Oferta</u>
<u>Pesquisa Reputacional das Partes (Securitizadora)</u>	R\$ 392	R\$ 0,00	0,00%
<u>Agente Fiduciário dos CRI (Implantação)</u>	R\$ 5.975,86	R\$ 0,06	0,01%
<u>Agente Fiduciário dos CRI (Manutenção) (anual)</u>	R\$ 17.927,57	R\$ 0,18	0,02%
<u>Custodiante (Manutenção) (anual)</u>	R\$ 8.366,20	R\$ 0,08	0,01%
<u>Escriturador e Liquidante do CRI (flat)</u>	R\$ 3.585,51	R\$ 0,04	0,00%
<u>Agente de Liquidação e Escriturador do CRI (mensal)</u>	R\$ 699,71	R\$ 0,01	0,00%
<u>Auditoria do Patrimônio Separado (anual)</u>	R\$ 3.200,00	R\$ 0,03	0,00%
<u>Registro do Lastro (flat)</u>	R\$ 5.975,86	R\$ 0,06	0,01%
<u>Custódia do Lastro (flat)</u>	R\$ 8.366,20	R\$ 0,08	0,01%
<u>Contabilidade do Patrimônio Separado (flat)</u>	R\$ 260	R\$ 0,00	0,00%
<u>Assessor Legal (LO Sec)(flat)</u>	R\$ 14.226,44	R\$ 0,14	0,01%
<u>Printer(flat)</u>	R\$ 4.900,00	R\$ 0,05	0,00%
<u>Retenção do Fundo de Despesas</u>	R\$ 100.850,00	R\$ 1,01	0,10%
<u>Valor Líquido para a Companhia</u>	R\$ 97.392.032,16	R\$ 973,92	-

Tais despesas poderão ser pagas pela Emissora durante o prazo de distribuição, reembolsados no momento da liquidação dos CRI.

- (1a) Comissão de Estruturação: no valor equivalente a 0,60% (sessenta centésimos por cento) *flat* incidente sobre o Preço de Integralização dos CRI, sem considerar eventual ágio ou deságio, multiplicado pelo montante de CRI efetivamente subscritos e integralizados ("Comissão de Estruturação");
- (1b) Comissão de Distribuição: no valor equivalente a 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) *flat* incidente sobre o volume de emissão dos CRI, sem considerar eventual ágio ou deságio ("Comissão de Distribuição", e, em conjunto com a Comissão de Estruturação "Comissionamento");
- (1c) O Comissionamento será pago pela Devedora, ou por sua conta e ordem, ao Coordenador Líder ou para as pessoas jurídicas indicadas nas Cláusulas 8.4 do Contrato de Distribuição ou aos Participantes Especiais na hipótese prevista na Cláusula 8.1. (ii), até o Dia Útil subsequente à data da liquidação financeira, por meio de depósito ou Transferência Eletrônica Disponível - TED ou outros mecanismos de transferência equivalentes, a serem realizados pela Devedora, nas contas informadas abaixo, acrescidos dos seguintes tributos que incidam ou venham a incidir sobre seu pagamento: PIS, COFINS, e ISS, de modo que o Coordenador Líder e as pessoas jurídicas indicadas nas Cláusulas 8.1 e 8.4 acima, conforme o caso, recebam os referidos valores como se nenhuma retenção ou dedução de tais tributos fosse aplicável ("Gross up"). Conforme o caso e combinado entre as Partes, cada Coordenador e/ou as pessoas jurídicas indicadas nas Cláusulas acima, conforme o caso, poderão reter o valor do seu respectivo Comissionamento no momento da liquidação financeira da Oferta. Dessa forma, todos os pagamentos relativos ao Comissionamento serão acrescidos dos valores relativos ao Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS; à Contribuição para o Programa de Integração Social - PIS, à Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social - COFINS e aos demais tributos eventualmente aplicáveis (exceto IR e CSLL), de forma que o Coordenador Líder (ou ao Banco XP, conforme aplicável) receba o Comissionamento como se tais tributos não fossem incidentes (*gross-up*).
- (2) Não foram considerados eventuais reajustes.
- (3) Não foram acrescidos os valores dos tributos que incidem sobre a remuneração do respectivo prestador de serviços (*gross up*).

15. DOCUMENTOS OU INFORMAÇÕES INCORPORADOS AO PROSPECTO DEFINITIVO POR REFERÊNCIA OU COMO ANEXOS

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

Formulário de referência da Devedora

As informações referentes à Devedora especificamente mencionadas neste Prospecto como constantes de seu Formulário de Referência podem ser encontradas no Formulário de Referência da Devedora, elaborado nos termos da Resolução CVM 80, que se encontra disponível para consulta no seguinte website: www.gov.br/cvm (neste website, acessar “Regulados”, clicar em “Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)”, depois em “Companhias”, clicar em “Informações Periódicas e Eventuais Enviadas à CVM”, buscar “Emccamp Residencial S.A.” no campo disponível, e, logo em seguida, clicar em “Emccamp Residencial S.A.”. Posteriormente, procurar por “Formulário de Referência” no campo “Categoria”, e realizar o download da versão mais atualizada do Formulário de Referência - Ativo).

Formulário de referência da Securitizadora

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 Definitivo, que se encontra disponível para consulta no seguinte website: <https://app.opeacapital.com/pt/documentos-corporativos> (neste website, selecionar “Opea Securitizadora S.A.” na lista suspensa “empresa”, depois selecionar “CVM” na lista suspensa “tipo” e realizar o download da versão mais atualizada do Formulário de Referência) e na CVM no seguinte website: www.gov.br/cvm (neste website, acessar “Regulados”, clicar em “Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)”, depois em “Companhias”, clicar em “Informações Periódicas e Eventuais Enviadas à CVM”, buscar “Opea Securitizadora” no campo disponível, e, logo em seguida, clicar em “Opea Securitizadora S.A.”. Posteriormente, procurar por “Formulário de Referência” no campo “Categoria”, e realizar o download da versão mais atualizada do Formulário de Referência - Ativo).

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

Demonstrações financeiras da Securitizadora

As informações divulgadas pela Securitizadora acerca de seus resultados, as demonstrações financeiras - DFP e as informações financeiras trimestrais - ITR, elaboradas em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil, a Lei das Sociedades por Ações, as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) emitidos pelo *International Accounting Standards Board* (IASB), as normas e regulamentos emitidos pela CVM, para os exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2024, 2023 e 2022 e para o período de seis meses findo em 30 de junho de 2025, os quais se encontram incorporados por referência a este Prospecto Definitivo, podem ser encontradas no seguinte website: <https://app.opeacapital.com/pt/documentos-corporativos> (neste website, selecionar “Opea Securitizadora S.A.” na lista suspensa “empresa”, selecionar “Balanços e DRF” na lista suspensa “tipo” e depois selecionar “2024” na lista suspensa “ano” e realizar o download da versão mais atualizada das demonstrações financeiras da Securitizadora) e na CVM no seguinte website: www.gov.br/cvm (neste website, acessar “Regulados”, clicar em “Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)”, depois

em "Companhias", clicar em "Informações Periódicas e Eventuais Enviadas à CVM", buscar "Opea Securitizadora" no campo disponível, e, logo em seguida, clicar em "Opea Securitizadora S.A.". Posteriormente, procurar por "DFP" ou "ITR" no campo "Categoria", e realizar o *download* da versão mais atualizada das DFP ou do ITR - Ativo).

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

Demonstrações financeiras da Devedora

As informações divulgadas pela Devedora acerca de seus resultados, as demonstrações financeiras - DFP ou informações trimestrais - ITR, sendo as informações contábeis intermediárias individuais preparadas de acordo com o CPC 21 (R1) - Demonstração Intermediária, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM), assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela CVM, aplicáveis as Informações Trimestrais - ITR, e as informações contábeis intermediárias consolidadas preparadas de acordo com o CPC 21 (R1), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM), assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela CVM, aplicáveis as Informações Trimestrais - ITR e com a norma internacional IAS 34 - Interim Financial Reporting, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM) para os períodos encerrados em 30 de setembro de 2025 e para o exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024, 2023 e 2022 podem ser encontradas no seguinte website: www.gov.br/cvm (neste website, acessar "Regulados", clicar em "Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)", depois em "Companhias", clicar em "Informações Periódicas e Eventuais Enviadas à CVM", buscar por "EMCCAMP RESIDENCIAL S.A." clicar em "EMCCAMP RESIDENCIAL S.A.". Posteriormente, selecionar "DFP" ou "ITR" no campo "Categoria".

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

Autorização societária da Securitizadora está anexa a este Prospecto Definitivo, constantes, do Anexo I.

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

Estatutos sociais da Securitizadora e da Devedora estão anexos a este Prospecto Definitivo, constantes, respectivamente, dos Anexos I e II.

15.6. Termo de securitização de créditos

Termo de Securitização está anexo a este Prospecto Definitivo, constante do Anexo V.

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

O Termo de Emissão foi celebrado entre a Emissora e a Devedora e regula a Emissão das Notas Comerciais 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, para vinculação dos Créditos Imobiliários, representados pelas Notas Comerciais, aos CRI. O Termo de Emissão está anexo a este Prospecto como Anexo III.

Ainda, a Securitizadora emitiu as CCI por meio da Escritura de Emissão de CCI para representar os Créditos Imobiliários decorrentes das Notas Comerciais. A Escritura de Emissão de CCI está anexa a este Prospecto como Anexo IV.

16. IDENTIFICAÇÃO DAS PESSOAS ENVOLVIDAS

A Oferta foi estruturada e implementada pela Emissora e pelo Coordenador Líder, os quais contaram ainda, com o auxílio de assessores legais e demais prestadores de serviços. A identificação e os dados de contato de cada uma dessas instituições e de seus responsáveis, além da identificação dos demais envolvidos e prestadores de serviços contratados pela Emissora para fins da Emissão, encontram-se abaixo:

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

OPEA SECURITIZADORA S.A.

Rua Girassol, nº 555, Torre C, Vila Madalena, CEP 05433-001, São Paulo - SP

At.: Flávia Palácios

Tel.: (11) 4270-0130

E-mail: securitizadora@opea.com.br / manutencao.carteira@opea.com.br /
monitoramento.credito@opea.com.br

Website: www.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.

Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 29º e 30º andares, Vila Nova Conceição, CEP 04.543-907, São Paulo - SP

At.: Departamento de Mercado de Capitais e Departamento Jurídico de Mercado de Capitais

Tel.: (11) 3526-1300

E-mail: dcmcanais_estruturacao@xpi.com.br; juridicomc@xpi.com.br

Website: www.xpi.com.br

16.3. Nome, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones dos assessores (financeiros, jurídicos etc.) envolvidos na oferta e responsáveis por fatos ou documentos citados no prospecto

Assessor Jurídico do Coordenador Líder

MATTOS FILHO, VEIGA FILHO, MARREY JR. E QUIROGA ADVOGADOS

Alameda Joaquim Eugênio de Lima, nº 447, CEP 01403-001, São Paulo - SP

At.: Sr. Raphael Saraiva

Telefone: (11) 3147 2717

E-mail: raphael.saraiva@mattosfilho.com.br

Assessor Jurídico da Devedora

LEFOSSE ADVOGADOS

Rua Tabapuã, nº 1.227, 14º andar, Itaim Bibi

CEP 04.533-014, São Paulo - SP

At.: Sr. Bruno Massis

Tel.: (11) 3024-6137

E-mail: bruno.massis@lefosse.com

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 Devedora

Auditor responsável da Devedora por auditar as demonstrações financeiras dos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2022, 2023 e 2024 e referente aos períodos de 9 (nove) meses findos em 30 de setembro de 2025

PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDITORES INDEPENDENTES LTDA.

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.732, 17º andar, partes 1 e 2, Edifício Adalberto Dellape Baptista B32
CEP 04538-132, São Paulo - SP

At.: Marcos Carvalho

Tel.: +55 (61) 9993-2004

Website: www.pwc.com

Auditores Independentes da Emissora

Auditor responsável da Emissora por auditar as demonstrações financeiras dos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2024, 2023 e 2022:

GRANT THORNTON AUDITORES INDEPENDENTES LTDA.

Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 105, conjunto 121, torre 4, CEP 04571-900, São Paulo – SP

At.: Alcides Neto

Tel.: (11) 3886-5100

E-mail: financeiro.ata@br.gt.com

Website: <https://www.grantthornton.com.br>

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

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar São Paulo - SP

CEP 05425-020

At.: Sra. Eugênia Souza

Tel.: (11) 3030-7177

E-mail: agentefiduciario@vortex.com.br; pu@vortex.com.br (para fins de precificação);

16.6. Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico do Banco Liquidante da emissão

Banco Liquidante

Itaú Unibanco S.A.

CNPJ.60.701.190/0001-04

Código Conta CETIP: 73410.00-5

Contatos: Andre Ricardo Sales | Juliana Lima | Karina Montani

Telefone: +55 (11) 4090-1482

E-mail: escrituracao@itau-unibanco.com.br

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

Escriturador

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar São Paulo - SP

CEP 05425-020

At.: Sra. Eugênia Souza

Tel.: (11) 3030-7177

E-mail: agentefiduciario@vortex.com.br; pu@vortex.com.br (para fins de precificação)

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, às instituições consorciadas e na CVM

Declaração da Emissora

A Emissora declara que se encontra registrada como companhia securitizadora na CVM na categoria S1, nos termos da Resolução CVM 60, bem como que verificou, em conjunto com o Coordenador Líder, a legalidade e ausência de vícios da operação, além de ter agido com diligência para assegurar a suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações prestadas neste Prospecto.

A Emissora declara, nos termos do artigo 24 da Resolução CVM 160, exclusivamente para os fins do processo de registro da Oferta na CVM, que:

- (i) é responsável pela suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações prestadas por ocasião do registro e fornecidas ao mercado durante a distribuição no âmbito da Oferta, tendo verificado a legalidade e a ausência de vícios na Oferta e na emissão dos CRI;
- (ii) os Prospectos e o Termo de Securitização contêm as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos Investidores dos CRI a serem ofertados, da Emissora, da Devedora, de suas atividades, situação econômico-financeira, riscos inerentes à sua atividade e quaisquer outras informações relevantes, sendo tais informações verdadeiras, consistentes, precisas, suficientes e atuais para permitir aos Investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;
- (iii) o Prospecto Preliminar e este Prospecto Definitivo foram elaborados de acordo com as normas pertinentes, incluindo, mas não se limitando, a Resolução CVM 160 e a Resolução CVM 60;
- (iv) as informações prestadas e a serem prestadas, por ocasião do registro da Oferta, do arquivamento do Prospecto Preliminar e deste Prospecto Definitivo, bem como aquelas fornecidas ao mercado durante a Oferta, respectivamente, são suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais para permitir aos Investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;
- (v) nos termos da Lei nº 14.430, foi instituído regime fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, representados pelas Notas Comerciais, sobre o Fundo de Despesas e sobre a Conta Centralizadora, bem como sobre outros valores a eles vinculados e/ou depositados na Conta Centralizadora; e
- (vi) verificou, em conjunto com o Coordenador Líder e o assessor legal contratado na Oferta, a legalidade e ausência de vícios da Emissão, além de ter agido com diligência para verificar a suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações prestadas nos Prospectos da Oferta e no Termo de Securitização.

Declaração do Coordenador Líder

O Coordenador Líder declara, nos termos do artigo 24 da Resolução CVM 160, que tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência, respondendo pela falta de diligência ou omissão, para assegurar que as informações prestadas pela Emissora são suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta.

Declaração do Agente Fiduciário

O Agente Fiduciário declara, nos termos do artigo 6º e do inciso V do artigo 11 da Resolução CVM 17, exclusivamente para os fins do processo de registro da Oferta na CVM, que verificou, no momento de aceitar a função, a consistência das informações contidas no Termo de Securitização, bem como que não se encontra em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas no artigo 6º da Resolução CVM 17.

Obtenção do Aviso Ao Mercado, do Anúncio de Início, do Prospecto Preliminar, deste Prospecto Definitivo, da Lâmina da Oferta e maiores informações sobre a Oferta

Os investidores que desejarem obter exemplar do Prospecto Preliminar, deste Prospecto, do Aviso ao Mercado, da Lâmina da Oferta, ou informações adicionais sobre a Oferta deverão se dirigir, a partir da data de disponibilização deste Prospecto, aos seguintes endereços e páginas da rede mundial de computadores da Emissora, do Coordenador Líder da Oferta, da CVM e da B3, conforme abaixo indicados:

Emissora: <https://app.opecapital.com/pt/ofertas-publicas-em-andamento> (neste *website*, clicar ao fim da página em "Ofertas em Andamento", selecionar "Certificado de Recebíveis Imobiliários da 505ª Emissão da Opea Securitizadora S.A.", e assim obter todos os documentos desejados;

XP: www.xpi.com.br (neste *website*, na aba “Produtos e Serviços”, clicar em “Ofertas públicas”, em seguida clicar em “CRI Emccamp - Oferta Pública de Distribuição da 505ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos Pela Emccamp Residencial S.A.” e, então, clicar no documento desejado).

CVM: www.gov.br/cvm (neste *website*, clicar no ícone de menu a Comissão de Valores Mobiliários, acessar “Assuntos”, clicar em “Regulados”, clicar em “Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)”, clicar em “Companhias”, clicar em “Informações de CRI e CRA (Fundos.Net)”, e clicar no link “Informações de CRI e CRA (Fundos.Net)”. Na página clicar no canto superior esquerdo em “Exibir Filtros”, em “Tipo de Certificado” selecionar “CRI” e em “Securitizadora” buscar “Opea Securitizadora S.A.”. Em seguida clicar “categoria”, selecionar “Documentos de Oferta de Distribuição Pública”, no campo “Tipo” selecionar o documento desejado e no “Período de Entrega”, inserir o período de 19/08/2024 até a data da busca. Localizar o documento desejado e selecionar o “Download”).

B3: <http://www.b3.com.br> (nesta página, acessar “Produtos e Serviços” o campo “Renda Fixa”, em seguida clicar em “Títulos Privados”, selecionar “CRI”, e no campo direito em “Sobre o CRI”, selecionar a opção “CRIs listados”. No campo de buscar, digitar Opea Securitizadora S.A., ou identificar nas securitizadoras indicadas, e em seguida procurar por “Emissão: 505ª (Quingentésima Quinta) - Série única”. Posteriormente clicar em “Informações Relevantes” e em seguida em “Documentos de Oferta de Distribuição Pública” e realizar o download da versão mais recente do Prospecto Definitivo de Distribuição Pública da série única da 505ª (quingentésima quinta) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A.).

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 Securitizadora declara que seu registro de companhia s1 perante a CVM, concedido sob o nº 477, encontra-se atualizado na data deste Prospecto.

16.10. Declaração, nos termos do art. 24 da Resolução, atestando a veracidade das informações contidas neste Prospecto

A Securitizadora declara que, nos termos do artigo 24 da Resolução CVM 160, as informações fornecidas no âmbito da Oferta, inclusive as constantes deste Prospecto, são suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais, permitindo aos Investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta.

O Coordenador Líder declara, nos termos do artigo 24, §1º da Resolução CVM 160, que tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência, respondendo pela falta de diligência ou omissão, para assegurar que as informações fornecidas pela Emissora e pela Devedora no âmbito da Oferta, inclusive as constantes deste Prospecto, são suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta.

17. OUTROS DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES

17.1. Documentos Incorporados a Este Prospecto por Referência

É imprescindível a leitura e análise dos seguintes documentos, conforme arquivados na CVM, e anexos ou incorporados por referência a este Prospecto.

Documentos e Informações anexos a este Prospecto

- (i) Cópia do Estatuto social vigente da Securitizadora (Anexo I);
- (ii) Cópia da Autorização Societária Emissora (Anexo II);
- (iii) Termo de Emissão (Anexo III);
- (iv) Escritura de Emissão de CCI (Anexo IV);
- (v) Termo de Securitização (Anexo V);
- (vi) Estatuto Social da Devedora (Anexo VI);
- (vii) Cópia da Aprovação Societária da Devedora (Anexo VII);
- (viii) Relatório de Classificação Definitiva de Risco da Agência de Classificação de Risco (Anexo VIII).

Documentos e Informações incorporados por referência a este Prospecto

- (i) Formulário de Referência da Securitizadora, em sua versão mais recente, elaborado nos termos da Resolução CVM 80 e divulgado via sistema Empresas.Net;
- (ii) Formulário de Referência da Devedora, em sua versão mais recente, elaborado nos termos da Resolução CVM 80 e divulgado via sistema Empresas.Net;
- (iii) Demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Securitizadora relativas aos exercícios sociais encerrados em 2024, 2023 e 2022, acompanhadas dos relatórios dos auditores independentes; e
- (iv) Demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Devedora, referentes aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2024, 2023 e 2022 e as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, contidas no Formulário de Informações Trimestrais (ITR) da Devedora referentes ao período de seis meses findo em 30 de setembro de 2025.

Os documentos incorporados por referência a este Prospecto, listados acima, podem ser obtidos na sede social da Securitizadora ou nas páginas de internet da CVM, da B3 e da Securitizadora, conforme aplicável, de acordo com o que segue:

Informações referentes à Emissora

As informações referentes à situação financeira da Emissora 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 Emissora, 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 Emissora, e (ii) análise e comentários da administração sobre as demonstrações financeiras da Emissora, podem ser encontradas no Formulário de Referência da Emissora, elaborado nos termos da Resolução CVM 60 e da Resolução CVM 80, que se encontra disponível para consulta no seguinte website: www.gov.br/cvm (neste website, acessar "Regulados", clicar em "Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)", depois em "Companhias", clicar em "Informações Periódicas e Eventuais Enviadas à CVM", buscar "**Opea Securitizadora**" no campo disponível, e, logo em seguida, clicar em "**Opea Securitizadora S.A.**". Posteriormente, procurar por "Formulário de Referência" no campo "Categoria", e realizar o download da versão mais atualizada do Formulário de Referência - Ativo).

As informações referentes aos dados gerais da Emissora, valores mobiliários, prestador de serviço de securitização de ações, diretor de relações com investidores e departamento de acionistas, podem ser encontradas no Formulário Cadastral da Emissora com data mais recente, elaborado nos termos da Resolução CVM 80, que se encontra disponível para consulta no seguinte website: www.gov.br/cvm (neste website, acessar, " Regulados", clicar em "Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)", depois em "Companhias", clicar em "Informações periódicas e Eventuais Enviadas à CVM", buscar "**Opea Securitizadora**" no campo disponível, e, logo em seguida, clicar em "**Opea Securitizadora S.A.**" Posteriormente, procurar por "Formulário Cadastral" no campo "Categoria" e realizar o download da versão mais atualizada do Formulário Cadastral - Ativo).

As informações divulgadas pela Emissora acerca de seus resultados, as demonstrações financeiras - DFP ou informações trimestrais - ITR, elaboradas em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil, a Lei das Sociedades por Ações, as normais internacionais de relatório (IFRS) emitidos pelo International Accounting Standards Board (IASB), as normas e regulamentos emitidos pela CVM para os exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2024, 2023 e 2022 podem ser encontradas no seguinte website: www.gov.br/cvm (neste website, acessar do "Regulados", clicar em "Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)", depois em "Companhias", buscar "**Opea Securitizadora**" no campo disponível, e, logo em seguida, clicar em "**Opea Securitizadora S.A.**". Posteriormente, selecionar "DFP" ou "ITR", conforme o caso, no campo "Categoria").

18. INFORMAÇÕES ADICIONAIS PARA FINS DE ATENDIMENTO DOS NORMATIVOS ANBIMA E MATERIAL PUBLICITÁRIO

Em atendimento às regras e disposições constantes dos Normativos ANBIMA, adicionalmente às informações já constantes deste Prospecto, seguem abaixo informações adicionais referentes aos CRI e à Oferta.

Informações Adicionais dos CRI

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 Devedora emite as Notas Comerciais, por meio do Termo de Emissão e a Securitizadora subscreve as Notas Comerciais para vinculá-las aos CRI.
2. A Securitizadora emite cédulas de crédito imobiliário representativas da totalidade dos Créditos Imobiliários ("**CCI**") por meio do "*Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, Sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural*", celebrado entre a Emissora, a Instituição Custodiante e a Devedora, conforme aditado ("**Escritura de Emissão de CCI**") para representar os Créditos Imobiliários decorrentes das Notas Comerciais.
3. A Securitizadora emite os CRI, por meio do Termo de Securitização, celebrado com o Agente Fiduciário, nos termos da Resolução CVM 60 e da Lei nº 14.430, e vincula os Créditos Imobiliários representados pelas CCI aos CRI os CRI.
4. A Securitizadora recebe o valor de integralização dos CRI pelos investidores.
5. A Securitizadora transfere os recursos das integralizações dos CRI à Devedora, a título de integralização das Notas Comerciais.
6. A Devedora paga a remuneração na Conta Centralizadora.
7. A Securitizadora repassa os recursos aos Investidores.

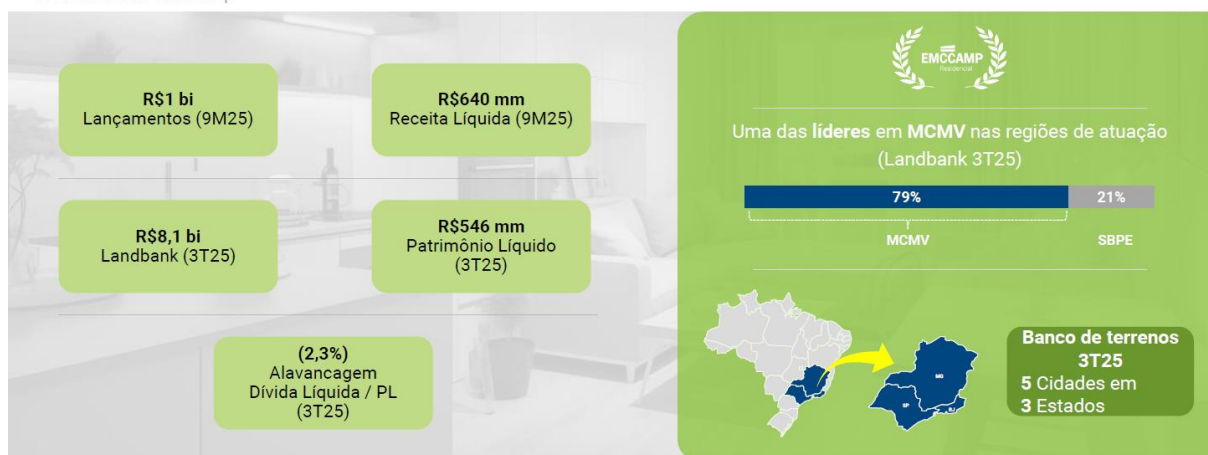
Duration do Título de Securitização

Os CRI têm duration de aproximadamente 3,28 anos.

*Valores considerando a integralização dos CRI na data prevista no cronograma da oferta.

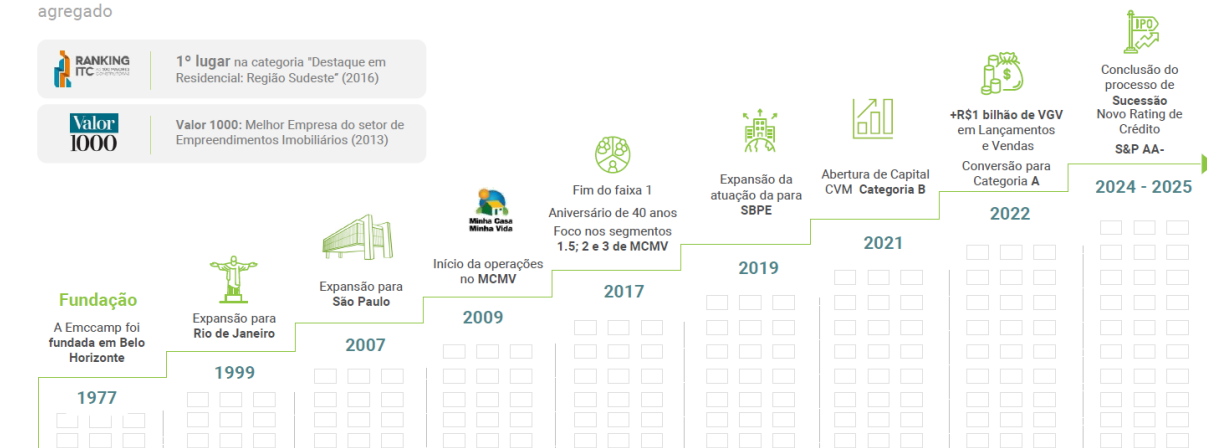
Com 48+ anos de História, a Emccamp é uma das Maiores Construtoras do Sudeste com Foco no Segmento de Baixa Renda

Visão Geral da Emccamp



História de Protagonismo na Região Sudeste

A Emccamp estabeleceu uma posição consolidada na região Sudeste do país, sempre com foco na criação de produtos de maior valor agregado



Experiência de Longo Prazo dos Acionistas de Referência no Setor

A Emccamp é liderada por acionistas de referência e uma equipe de gerenciamento robusta, com vasta experiência e sólido histórico no setor imobiliário

Acionistas de Referência do Setor Imobiliário



Regis Pinheiro de Campos
Presidente do conselho



Eduardo Pinheiro Campos
Vice-presidente do Conselho

Membros do Conselho



Equipe de Gestão Profissional e Experiente

Nome/Posição	Anos de Emccamp	Anos de Setor Imobiliário
Régis Guimarães Campos Direto Presidente	+20	+20
André Campos Vice-Presidente Executivo	+30	+30
André Avelar Diretor Financeiro e RI	+4	+15
Luiz Eduardo Alves Machado Diretor Nacional de Obras	+2	+30
Bernardo Aroeira Diretor Administrativo	+2	+1
Felipe Boaventura Diretor Jurídico	+11	+15
José Maurício Pinheiro Diretor de Obras - MG e RJ	+29	+29

Membros do Comitê de Auditoria, Riscos e Compliance

Ciro Costa Chagas Membro	Eder Magalhães Membro	Delson Tolentino Membro

Nossos Principais Pilares



Longo Histórico de Sucesso

- ✓ +48 anos no mercado
- ✓ +60K unidades entregues



Landbank em localizações privilegiadas

- ✓ ~R\$8,1 bi de Landbank (2725)
- ✓ Regiões privilegiadas em SP, RJ e MG



Proposta de Valor Completa com todo o Domínio da Cadeia de valor

- ✓ Execução com qualidade, velocidade e precisão



Estrutura Financeira Operacional Sólida, com Baixa Alavancagem

- ✓ Recuperação das margens e rentabilidade



Cultura e Time de Gestão Experiente

- ✓ Executivos de referência no setor
- ✓ Lideranças com vasta experiência no setor imobiliário

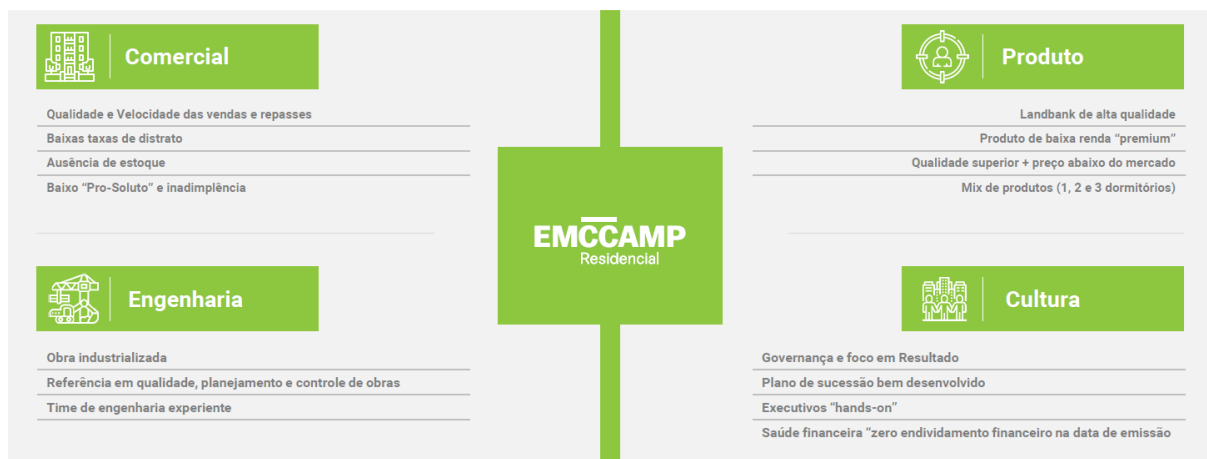


Potencial de Crescimento

- ✓ Aceleração no MCMV
- ✓ Aquisição de Landbank aquisição com inteligência, diligência e Agilidade
- ✓ Crescimento lucrativo, baseado em uma estrutura de capital saudável

Proposta de Valor: Nosso Espírito

Modelo de negócios diferenciado posicionando a Companhia como um dos principais players do setor



Player Puro no Segmento de Baixa Renda com Experiência Incomparável

Presença completa no MCMV e com diversificação no SBPE sem a necessidade de dividir a empresa entre segmentos

	MCMV Faixa 1.5	MCMV Faixa 2	MCMV Faixa 3	SBPE
	Gameleira - MG	Green Village - SP	Vistas Jundiaí- SP	Brizze - MG
Ticket Médio	R\$138k	R\$227k	R\$298k	R\$491k
Renda Mensal até	R\$2.640	R\$4.400	R\$8.000	Acima de R\$ 8.000
Subsídio	Até R\$55 k	Até R\$29 k	Sem subsídio	Sem subsídio
% Lançamentos 2020-2024	3%	33%	30%	34%
Landbank Residencial (3T25)	0%	24%	55%	21%
			Facilidade de Permuta	Redução Taxa Juros + Aumento no comprom. de renda
Residencial: MCMV ou SBPE (% banco de terrenos 3T25)		MCMV 79%		SBPE 21%

Landbank 3T25

A Emccamp possui contratado terrenos premium com potencial de lançamento de aproximadamente 28 mil unidades ou 8,1 bilhões em VGV

Minas Gerais



São Paulo

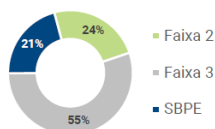


Rio De Janeiro

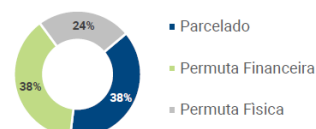


# de Unidades	VGv R\$ bilhões	%	# de Unidades	VGv R\$ bilhões	%	# de Unidades	VGv R\$ bilhões	%
3k	1	12%	23k	6.5	79%	23k	6.5	79%

% por Faixa



% por Tipo de Pagamento



Detalhes que diferenciam a Emccamp

Árbor Atlântica - O segundo empreendimento da Emccamp na região de Interlagos.



Local: Rua Ptolomeu, 147 –
Socorro, São Paulo - SP



Área: 40 a 44m² com 2 dorms



594 unidades



100% das unidades vendidas



VGv: R\$ 153 milhões



Detalhes que diferenciam a Emccamp

Porto Carioca



Local: Praça Mal. Hermes, 112 - Santo
Cristo, RJ



Área: 2 A 3 dorms com suíte, 46-64m²



1.472 unidades



75% das unidades vendidas



VGv: R\$ 656 milhões



Aquisição de Terrenos com Inteligência, Diligência e Agilidade



Acionistas visitam pessoalmente
todos os terrenos;



Validação e decisão de aquisição em
conjunto com as equipes de
Engenharia, Venda, MKT e
Incorporação;



Conhecimento profundo da
concorrência local através de
pesquisas de mercado;



Ponto de decisão: Margem bruta
mínima de 35% com ticket médio
voltado para faixa 2 e 3 do MCMV.

Três pontos prioritários: "Ponto, Ponto e Ponto"



Modelo de Vendas Sólido

A Emccamp possui uma robusta plataforma de vendas

Canais de Venda

Canal House

Corretores próprios (CLT) ou imobiliária que vende o produto da Emccamp exclusivamente

Canal Imobs

Imobiliárias parceiras, que vendem o produto da Emccamp **sem exclusividade** gerenciadas por um coordenador

Canal Online

Corretores próprios (CLT), que atendem **exclusivamente** os clientes dos canais online, que também fazem a gestão desses leads

Preocupação com a saúde financeira:

O pagamento de todas as equipes se dá após o repasse à instituição financeira, a Caixa Econômica Federal

Highlights

História de 48 anos de produtos entregues dentro do prazo;

Investimento em tecnologia;

Treinamento da Equipe de vendas com análise detalhada do produto e concorrentes;

Processo de vendas bem definido favorecendo o rápido repasse;

Todos os produtos com Estandes e apto Decorados no local.

Modelo de Repasse Sólido

Lançamentos realizados com laudo de Engenharia.

Estrutura de repasse no estande que "tira das mãos" do corretor a obrigatoriedade da montagem das pastas garantindo agilidade e conformidade do processo.

Política de crédito bem definida com regras e alçadas de aprovação garantido a qualidade do crédito com baixo pró-soluto pós chave e inadimplência.

Estrutura preparada para absorção do volume de repasse futuro.

Atendimento centralizado na Caixa SEC SP.

Alta % conformidade na primeira análise	Inadimplência (90 dias) 0.42% do VGV	Margem Bruta 9M25 35%
Pro-soluto pós chaves 2,39% do VGV	Estoque 100% em construção, 0% concluído	



Modelo Construtivo Sólido

Método desenvolvido e aprimorado ao longo de mais de 40 anos de história



Equipe de Engenharia Qualificada e Experiente
supervisionando todos os trabalhos de construção



Planejamento eficiente, Custo rigoroso e Controle de qualidade



Modelo de construção industrializado



Planejamento eficiente, Custo rigoroso e Controle de qualidade

EMCCAMP
Residencial

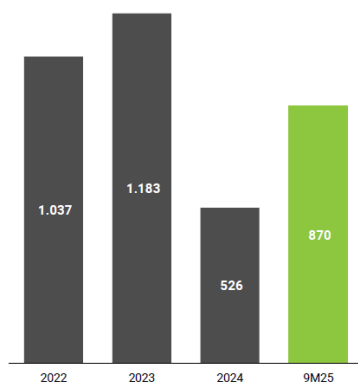
Compromisso com ESG

A Emccamp está comprometida com o desenvolvimento das iniciativas de ESG

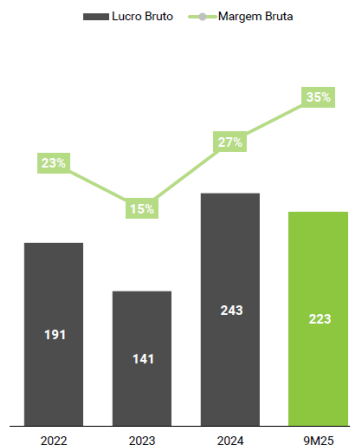
Iniciativas Sustentáveis	Social	Governança
Gestão de Resíduos Treinamentos: Separação dos Resíduos Consumo Consciente de Recursos Naturais Tratamento e Descarte de Efluentes Sanitário Controle de Fumaça Preta Controle de Ruído Fornecedores com Licenças Ambientais Ativas Certificado PBQP, ISO 9001 e NDT Caixa	Atuação no Programa Minha Casa Minha Vida  Acesso a moradia de qualidade para Famílias de Baixa Renda Iniciativas Educacionais Plantando com escolas Residencial Espanha (SP) Construção da Biblioteca Pública em Santa Bárbara do Oeste Projetos e Doações Bazar Solidário Emccamp Doação para compra de EPIs	Instalação do Comitê de Auditoria, Riscos e Compliance Conselho de Administração 29% de Membros Independentes 29% de Mulheres no Conselho  Rating Corporativo S&P AA- Grau máximo em investimento de baixíssimo risco Instalação do Comitê de Auditoria, Riscos e Compliance Grupo de Trabalho Interdisciplinar em ESG Criação do relatório de sustentabilidade no padrão GRI (concluído)

Sólido histórico de resultados, com crescimento e ganho de rentabilidade

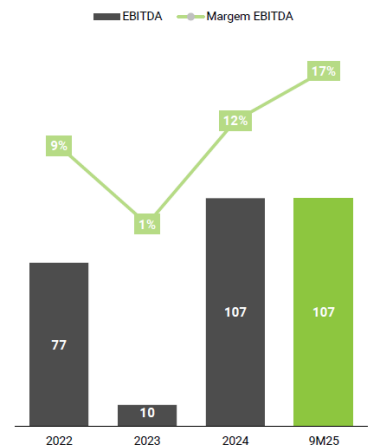
Vendas Líquidas - VGV 100% (R\$ milhões)



Lucro Bruto - (R\$ milhões, %)

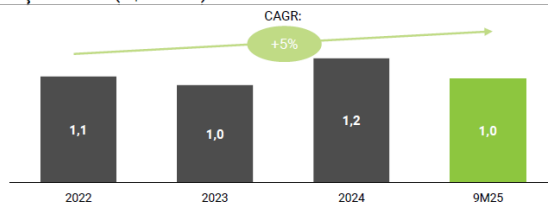


EBITDA - (R\$ milhões, %)

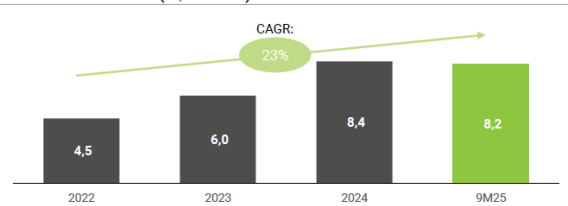


Métricas operacionais sólidas e em constante evolução

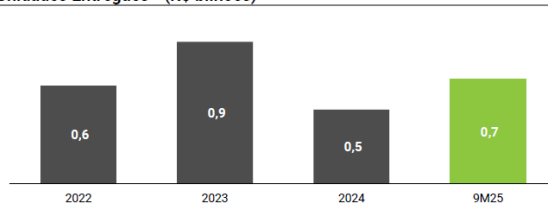
Lançamentos - (R\$ bilhões)



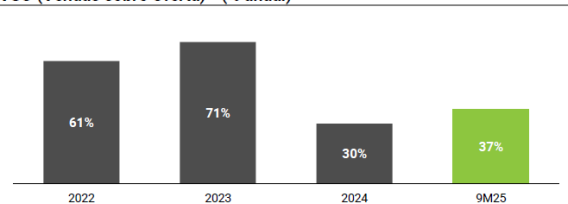
Banco de Terrenos - (R\$ bilhões)



Unidades Entregues - (R\$ bilhões)



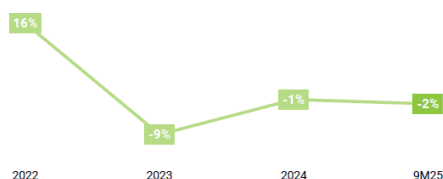
VSO (Vendas sobre Oferta) - (% anual)



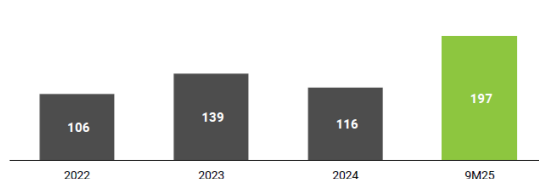
Crescimento robusto, com incremento da rentabilidade e sem aumento do perfil de risco

Alavancagem e Covenants

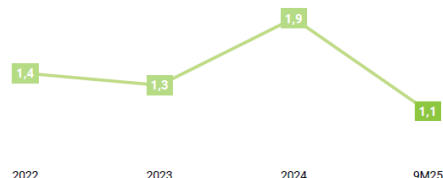
Dívida Líquida / Patrimônio Líquido



Evolução do Caixa - (R\$ milhões)

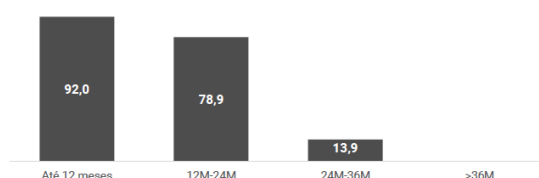


Índice de Liquidez Seca¹



Fonte: | Nota: (1) Liquidez Seca (Ativo Circulante - Estoques) / Passivo Circulante

Cronograma de Amortização da Dívida - (R\$ milhões)



CONFIDENCIAL 25

Informações Adicionais da Devedora

Descrição dos negócios, processos produtivos e mercados de atuação dos devedores e de suas subsidiárias, se houver:

As informações solicitadas podem ser consultadas nos itens 1.2, 1.3 e 1.4 do Formulário de Referência da Devedora, em sua versão mais recente, elaborado nos termos da Resolução CVM 80, incorporado por referência a este Prospecto.

Fatores macroeconômicos que exerçam influência sobre os negócios dos devedores:

As informações solicitadas podem ser consultadas nos itens 4.1 e 4.3 do Formulário de Referência da Devedora, em sua versão mais recente, elaborado nos termos da Resolução CVM 80, incorporado por referência a este Prospecto.

Listagem dos produtos e/ou serviços oferecidos pelos devedores e a participação percentual destes em sua receita líquida:

As informações solicitadas podem ser consultadas nos itens 1.2 e 1.3 do Formulário de Referência da Devedora, em sua versão mais recente, elaborado nos termos da Resolução CVM 80, incorporado por referência a este Prospecto.

Descrição dos produtos e/ou serviços em desenvolvimento:

As informações solicitadas podem ser consultadas no item 2.10 do Formulário de Referência da Devedora, em sua versão mais recente, elaborado nos termos da Resolução CVM 80, incorporado por referência a este Prospecto.

Contratos relevantes celebrados pelos devedores:

As informações solicitadas podem ser consultadas nos itens 2.1 e 2.10 do Formulário de Referência da Devedora, em sua versão mais recente, elaborado nos termos da Resolução CVM 80, incorporado por referência a este Prospecto. Para mais informações, vide o fator de risco "Risco relativo à ausência de diligência legal das informações do Formulário de Referência da Devedora e ausência de opinião legal relativa às informações do Formulário de Referência da Devedora" constante na página 32 deste Prospecto.



ANEXOS

ANEXO I	Cópia do Estatuto social vigente da Securitizadora
ANEXO II	Cópia da Autorização Societária Emissora
ANEXO III	Termo de Emissão
ANEXO IV	Escritura de Emissão de CCI
ANEXO V	Termo de Securitização
ANEXO VI	Estatuto Social da Devedora
ANEXO VII	Cópia da Aprovação Societária da Devedora
ANEXO VIII	Relatório de Classificação Definitiva de Risco da Agência de Classificação de Risco

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO I

Cópia do Estatuto social vigente da Securitizadora

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

DOCUMENTO EMITIDO PELA INTERNET

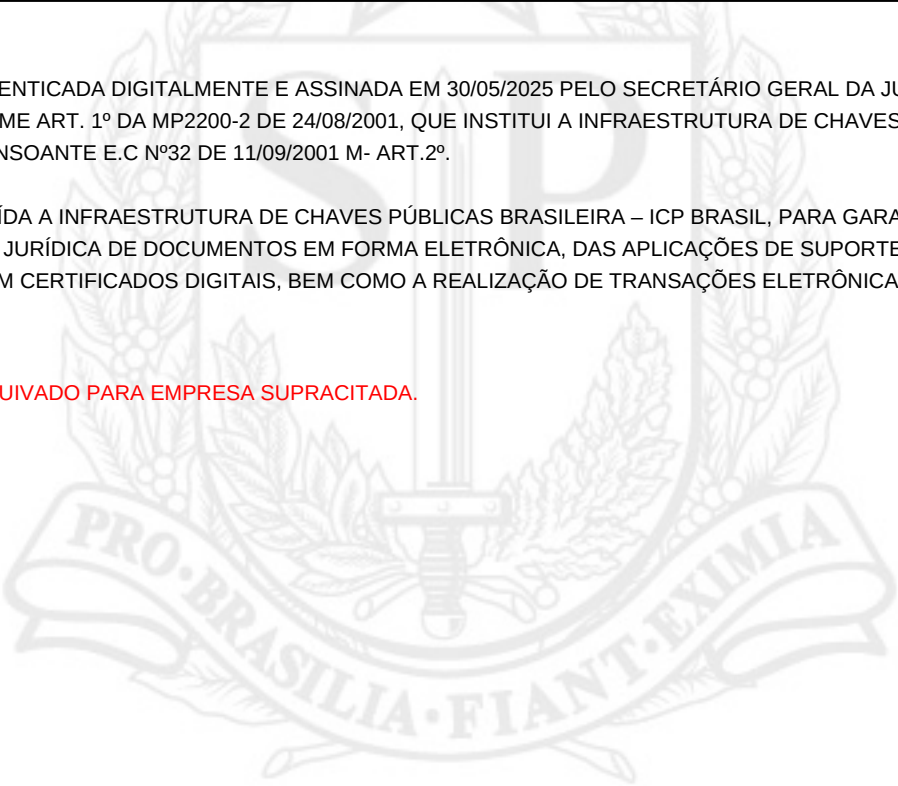
DADOS DA EMPRESA			
NOME EMPRESARIAL OPEA SECURITIZADORA S.A.		TIPO JURÍDICO SOCIEDADE POR AÇÕES	
NIRE 35300157648	CNPJ 02.773.542/0001-22	NÚMERO DO ARQUIVAMENTO 172.520/25-3	DATA DO ARQUIVAMENTO 23/05/2025

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.JUCESPPONLINE.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.





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

CAPA DO REQUERIMENTO

ESG

ETIQUETA PROTOCOLO



JUCESP PROTOCOLO
2.055.827/25-0



CONTRIBUIÇÃO
034732543-2



validade/LFZUK-7LXFC-NC6AD-BLM6C.

DADOS CADASTRAIS

ATO Alteração do Valor do Capital; Consolidação da Matriz;				JUCESP - GUICHÊ	
NOME EMPRESARIAL OPEA SECURITIZADORA S.A.			PORTE Normal		
LOGRADOURO Rua Hungria	NÚMERO 1240	COMPLEMENTO 1º-CJ. 12	CEP 01455-000	16 MAI	
MUNICÍPIO São Paulo	UF SP	TELEFONE	EMAIL		
NÚMERO EXIGÊNCIA (S) 1	CNPJ - SEDE 02.773.542/0001-22	NIRE - SEDE 3530015764-8			
IDENTIFICAÇÃO SIGNATÁRIO ASSINANTE REQUERIMENTO CAPA NOME: FLÁVIA PALACIOS MENDONÇA BAILUNE (Diretor)			VALORES RECOLHIDOS DARE: R\$, 00 DARF: R\$, 00	SEQ. DOC. 1 / 1	
ASSINATURA: DATA: 24/04/2025					

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 Riccardi Assessor Técnico do Registro Público RG: 25.023.904-0

ANEXOS: (X) DBE () Procuração () Alvará Judicial () Formal de Partilha () Balanço Patrimonial () Outros	EXCLUSIVO SETOR DE ANÁLISE () Documentos Pessoais () Laudo de Avaliação () Jornal () Protocolo / Justificação () Certidão	ETIQUETAS DE REGISTRO + CARIMBO CERTIFICADO O REGISTRO SOB O NÚMERO 172.520/25-3 JUCESP
OBSERVAÇÕES:		

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registroimoveis.sp.gov.br/>

Registro
de Imóveis do Brasil

N

Gerência de Guarda e Distribuição

- ☐ Verificação CNAE Comércio de Combustíveis
- ☒ Verificação de Ficha Cadastral
- ☐ Verificação de Apontamento na Ficha Cadastral
- ☐ MEI sem Cadastro
- ☐ MEI com Cadastro
- ☐ Realizar Pesquisa de Nome Empresarial
- ☐ Vide Protocolo

423005
28 20 02

que



OPEA SECURITIZADORA S.A.

CNPJ nº 02.773.542/0001-22



JUCESP PROTOCOLO
2.055.827/25-0



ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
REALIZADA EM 29 DE NOVEMBRO DE 2024

SEDE

12

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.

2025

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.

2025

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.

1

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validade/KK7N3-RDAAJ-HN2NR-YFSWP>.





(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.



(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



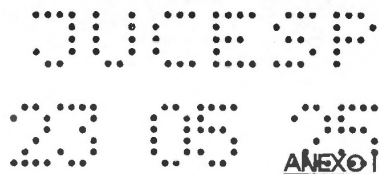
3

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validar/KK7N3-RDAAJ-HN2NR-YFSWP>.



JUCESP
23 MAI 2025





ESTATUTO SOCIAL CONSOLIDADO

CAPÍTULO I DENOMINAÇÃO, OBJETO, DURAÇÃO E SEDE

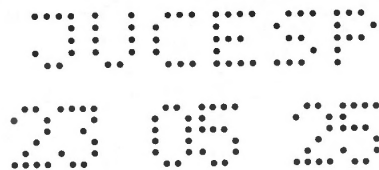
Artigo 1º - A OPEA SECURITIZADORA S.A. ("Companhia") é uma sociedade anônima aberta, regida pelo disposto no presente Estatuto Social e pela legislação aplicável em vigor, em especial a Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976 ("Lei das S.A.").

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





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.

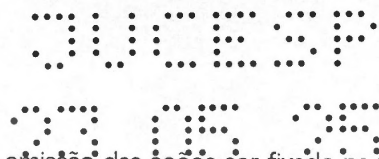
Parágrafo Primeiro - Dentro do limite do capital autorizado, o Conselho de Administração poderá deliberar a emissão de bônus de subscrição, observado o disposto no Capítulo VI da Lei das S.A.

Parágrafo Segundo - Desde que realizados $\frac{3}{4}$ (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,

5

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validade/KK7N3-RDAAJ-HN2NR-YFSWP>.





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.



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.

JUCESP
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.

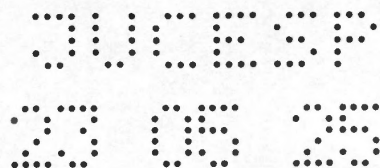
Parágrafo Segundo - Os membros do Conselho de Administração e da Diretoria estão obrigados, sem prejuízo dos deveres e responsabilidades a eles atribuídos por lei, a manter reserva sobre todos os negócios da Companhia, devendo tratar como sigilosas todas as informações a que tenham acesso e que digam 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.



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.

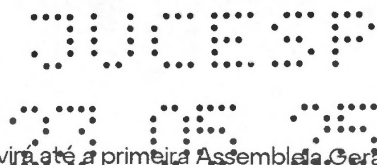
Parágrafo Primeiro - As reuniões do Conselho de Administração somente serão consideradas validamente instaladas se contarem com a presença de, no mínimo, a maioria de seus membros.

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



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.

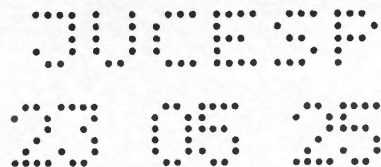
Artigo 23 - Compete ao Conselho de Administração deliberar acerca das seguintes matérias relativamente à Companhia, sem prejuízo de outras definidas por lei:

- (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;

10

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validade/KK7N3-RDAU-HN2NR-YFSWP>.





- (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.

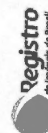
Seção II

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) Diretor 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.

11

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validar/KK7N3-RDAAJ-HN2NR-YFSWP>.





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

JUCESP

JOÃO DE DEUS

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 subestabelecimento, 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 representação prevista neste Estatuto Social.

13

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validar/KK7N3-RDAAJ-HN2NR-YFSWP>.



JUCESP

Junta Comercial do Estado de São Paulo

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.

14

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validar/KK7N3-RDAU-LHN2NR-YFSWP>.





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

15

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validar/KK7N3-RDAAJ-HN2NR-YFSWP>.



JUCESP

03 05 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.

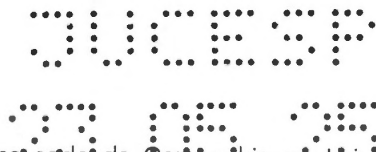
CAPÍTULO IX RESOLUÇÃO DE CONTROVÉRSIAS

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

16

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validade/KK7N3-RDAAJ-HN2NR-YFSWP>.





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.

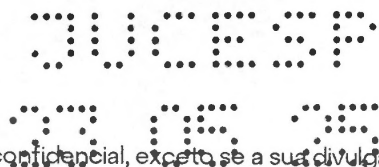
Parágrafo Quarto - O tribunal arbitral, conforme o caso, deverá solucionar a controvérsia com base neste Estatuto Social e no direito brasileiro.

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

17

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validar/KK7N3-RDAAJ-HN2NR-YFSWP>.





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.

ANEXO II

Cópia da Autorização Societária Emissora

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

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.



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

CAPA DO REQUERIMENTO

ESG

ETIQUETA PROTOCOLO



JUCESP PROTOCOLO
2.055.827/25-0



CONTINUAÇÃO
034732543-2



Validade/LFZUK-7LXFC-NC6AD-BLM6C.

DADOS CADASTRAIS

ATO Alteração do Valor do Capital; Consolidação da Matriz;				JUCESP - GUICHÊ	
NOME EMPRESARIAL OPEA SECURITIZADORA S.A.			PORTE Normal		18 MAI
LOGRADOURO Rua Hungria		NÚMERO 1240	COMPLEMENTO 1º-CJ. 12	CEP 01455-000	
MUNICÍPIO São Paulo		UF SP	TELEFONE	EMAIL	PROTOCOLO
NÚMERO EXIGÊNCIA (S) 1	CNPJ - SEDE 02.773.542/0001-22	NIRE - SEDE 3530015764-8			
IDENTIFICAÇÃO SIGNATÁRIO ASSINANTE REQUERIMENTO CAPA NOME: FLÁVIA PALACIOS MENDONÇA BAILUNE (Diretor)			VALORES RECOLHIDOS DARE: R\$, 00 DARF: R\$, 00		SEQ. DOC. 1 / 1
ASSINATURA:			DATA: 24/04/2025		

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 18 MAI 2025 PROTOCOLO	CARIMBO DISTRIBUIÇÃO	CARIMBO ANÁLISE JUCESP DEFERIDO 21 MAI 2025 Luizendo Pereira Rêgo, Jr. Assessor Técnico do Registro Público RG: 25.023.904-0

ANEXOS: () DBE () Procuração () Alvará Judicial () Formal de Partilha () Balanço Patrimonial () Outros	EXCLUSIVO SETOR DE ANÁLISE () Documentos Pessoais () Laudo de Avaliação () Jornal () Protocolo / Justificação () Certidão	ETIQUETAS DE REGISTRO + CARIMBO JUCESP 23 MAI 2025 SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO - JUCESP ALDOIZO E. SOARES JUNIOR SECRETÁRIO GERAL EM EXERCÍCIO 172.520/25-3
OBSERVAÇÕES:		JUCESP

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registroimoveis.sp.gov.br>

Registro
de Imóveis do Brasil

N

Gerência de Guarda e Distribuição

- ☐ Verificação CNAE Comércio de Combustíveis
- ☒ Verificação de Ficha Cadastral
- ☐ Verificação de Apontamento na Ficha Cadastral
- ☐ MEI sem Cadastro
- ☐ MEI com Cadastro
- ☐ Realizar Pesquisa de Nome Empresarial
- ☐ Vide Protocolo

93300157648
25 05 2025

que



OPEA SECURITIZADORA S.A.

CNPJ nº 02.773.542/0001-22



JUCESP PROTOCOLO
2.055.827/25-0



ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
REALIZADA EM 29 DE NOVEMBRO DE 2024

SEDE

12

2025

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.

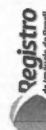
4. **Ordem do Dia:** Deliberar sobre: (i) o aumento do capital social da Companhia; e (ii) caso a deliberação anterior seja aprovada, a consolidação do Estatuto Social.

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.

1

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validar/KK7N3-RDAAJ-HN2NR-YFSWP>.





(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.



(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



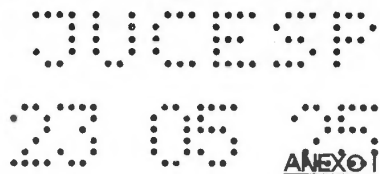
3

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validar/KK7N3-RDAAJ-HN2NR-YFSWP>.



9330UC
28 20 02





ESTATUTO SOCIAL CONSOLIDADO

CAPÍTULO I DENOMINAÇÃO, OBJETO, DURAÇÃO E SEDE

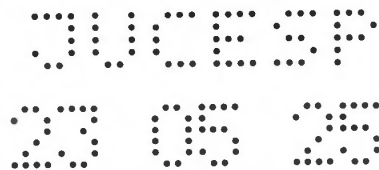
Artigo 1º - A OPEA SECURITIZADORA S.A. ("Companhia") é uma sociedade anônima aberta, regida pelo disposto no presente Estatuto Social e pela legislação aplicável em vigor, em especial a Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976 ("Lei das S.A.").

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





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

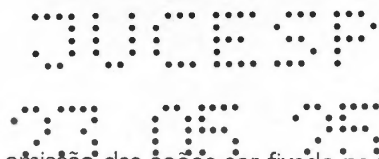
Artigo 5º - O capital social totalmente subscrito e integralizado é de R\$ 84.068.373,52 (oitenta e quatro milhões, sessenta e oito mil, trezentos e setenta e três reais e cinquenta e dois centavos), representado por 8.401.200 (oito milhões, quatrocentos e um mil e duzentas) ações ordinárias, todas nominativas 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 $\frac{3}{4}$ (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,



devido 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.

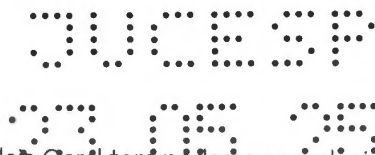
Artigo 7º - A Companhia manterá todas as ações em conta de depósito, em nome de seus titulares, em instituição financeira que designar, obedecidas as normas então vigentes.

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.



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.

JUCESP
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

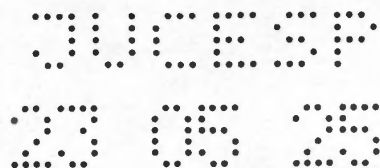
Artigo 17 - O Conselho de Administração será composto por, no mínimo, 3 (três) e, no máximo, 6 (seis) membros, cujo prazo de gestão será unificado e terá a duração de 3 (três) anos, sendo permitida a reeleição.

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.

8

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validar/KK7N3-RDAAJ-HN2NR-YFSWP>.





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



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;

10

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validade/KK7N3-RDAUJ-HN2NR-YFSWP>.





- (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) Diretor 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.

11

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validar/KK7N3-RDAAJ-HN2NR-YFSWP>.





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

JUCESP

Junta Comercial do Estado de São Paulo

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 subestabelecimento, 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 representação prevista neste Estatuto Social.

13

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://validade/kk7N3-RDAAJ-HN2NR-YFSWP>.



JUCESP

03 05 25

Artigo 30 - Na outorga de procurações, a Companhia deverá ser representada por 2 (dois) Diretores. Os instrumentos de mandato estabelecerão, expressamente, os poderes outorgados aos Procuradores, deverão ter prazo máximo de 1 (um) ano e vedar o seu substabelecimento, exceto para as procurações outorgadas a advogados para fins judiciais e administrativos ou para as procurações outorgadas com poderes de representação perante instituições financeiras, as quais poderão ter prazo superior ou indeterminado e prever o seu substabelecimento, desde que com reserva de iguais poderes.

Artigo 31 - É vedado aos Diretores e aos Procuradores da Companhia obrigá-la em negócios estranhos ao objeto social, bem como praticar atos de liberalidade em nome da mesma.

CAPÍTULO V

CONSELHO FISCAL

Artigo 32 - A Companhia terá um Conselho Fiscal de funcionamento não permanente, que exercerá as atribuições impostas por lei e que somente será instalado mediante solicitação de acionistas que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) das ações com direito a voto ou 5% (cinco por cento) das ações sem direito a voto.

Parágrafo Único - O Conselho Fiscal será composto de, no mínimo, 3 (três) e, no máximo, 5 (cinco) membros. Nos exercícios sociais em que a instalação do Conselho Fiscal for solicitada, a Assembleia Geral elegerá seus membros e estabelecerá a respectiva remuneração, observando-se que o mandato dos membros do Conselho Fiscal terminará na data da primeira Assembleia Geral Ordinária realizada após sua instalação.

CAPÍTULO VI

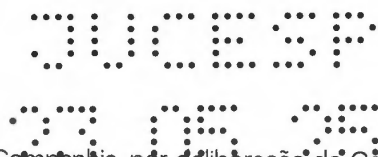
EXERCÍCIO SOCIAL E DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Artigo 33 - O exercício social terminará no dia 31 de dezembro de cada ano, data em que serão levantados o balanço geral e os demais demonstrativos exigidos por lei. O balanço será auditado por auditores independentes registrados junto à Comissão de Valores Mobiliários.

14

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validar/KK7N3-RDAU-LHN2NR-YFSWP>.





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

15

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validade/KK7N3-RDAAJ-HN2NR-YFSWP>.



JUCESP

03 05 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.

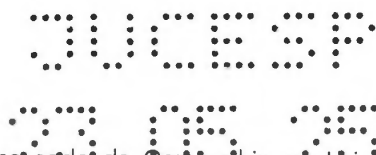
CAPÍTULO IX RESOLUÇÃO DE CONTROVÉRSIAS

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

16

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registroimoveis.org.br/validar/KK7N3-RDAAJ-HN2NR-YFSWP>.





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.

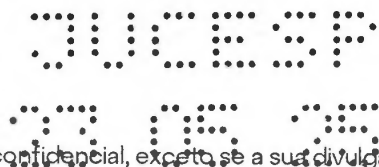
Parágrafo Quarto - O tribunal arbitral, conforme o caso, deverá solucionar a controvérsia com base neste Estatuto Social e no direito brasileiro.

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

17

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validar/KK7N3-RDAAJ-HN2NR-YFSWP>.





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.

ANEXO III

Termo de Emissão

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

PRIMEIRO ADITAMENTO AO TERMO DA 2ª (SEGUNDA) EMISSÃO DE NOTAS COMERCIAIS ESCRITURAIS, EM SÉRIE ÚNICA, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA, DA EMCCAMP RESIDENCIAL S.A.

Pelo presente instrumento particular, de um lado,

I. EMCCAMP RESIDENCIAL S.A., sociedade por ações, com registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), com sede na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Rua Gonçalves Dias, nº 744, Bairro Funcionários, CEP 30.140-091, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob nº 19.403.252/0001-90, com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial do Estado de Minas Gerais ("JUCEMG") sob o NIRE 313.0002582-9, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("Emissora");

e, de outro lado,

II. OPEA SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações, com registro de companhia securitizadora perante a CVM, nos termos da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor ("Resolução CVM 60"), na categoria "S1", sob o n.º 477, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Girassol, nº 555, Torre C, Vila Madalena, CEP 05433-001, inscrita no CNPJ sob o nº 02.773.542/0001-22, neste ato devidamente representada na forma do seu estatuto social ("Titular de Notas Comerciais" ou "Securitizadora");

sendo a Emitente e o Titular de Notas Comerciais doravante denominados, em conjunto, como "Partes" e, individual e indistintamente, como "Parte";

CONSIDERANDO QUE:

(i) em 01 de dezembro de 2025, as Partes celebraram o "*Termo da 2ª (Segunda) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Série Única, para Colocação Privada, da Emccamp Residencial S.A.*" ("Termo de Emissão"), no âmbito da 2ª (segunda) emissão de notas comerciais escriturais, da Emissora, no valor total de, inicialmente, R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais), observada a Opção de Lote Adicional (conforme definido no Termo de Emissão), as quais foram objeto de colocação privada pela Securitizadora ("Notas Comerciais" e "Emissão", respectivamente);

(ii) a Emissão insere-se no contexto de uma operação de securitização de recebíveis imobiliários que resultou na emissão dos certificados de recebíveis imobiliários, em série única, da 505ª (quingentésima quinta) emissão da Securitizadora, aos quais os Créditos Imobiliários oriundos das Notas Comerciais foram vinculados como lastro, na forma prevista no "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 505ª (Quingentésima Quinta) Emissão, em Série Única, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A., lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Emccamp Residencial S.A.*", celebrado entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário, em 01 de dezembro de 2025, conforme aditado nesta data ("Operação de Securitização", "Termo de Securitização" e "CRI", respectivamente);

(iii) os CRI serão objeto de oferta pública, sob o rito automático de distribuição, destinados

exclusivamente a Investidores Qualificados (conforme definido no Termo de Securitização), nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme aditada ("Resolução CVM 160"), da Resolução CVM 60, e demais leis e regulamentações aplicáveis ("Oferta");

(iv) foi realizado no âmbito da Oferta o procedimento de coleta de intenções de investimento dos potenciais investidores nos CRI, por meio do qual o Coordenador Líder (conforme definido no Termo de Securitização) verificou a demanda do mercado pelos CRI, no qual foi definido: (i) a quantidade final de CRI emitidos e, conseqüentemente, a quantidade final de Notas Comerciais emitidas observada a Opção de Lote Adicional ("Procedimento de Bookbuilding");

(v) as partes desejam aditar o Termo de Emissão para refletir o resultado do Procedimento de *Bookbuilding* e realizar alterações correlatas; e

(vi) as Notas Comerciais e os CRI ainda não foram subscritos e integralizados, de modo que não se faz necessária a realização de Assembleia Geral de Titulares dos CRI e/ou novas aprovações societárias da Emissora e/ou da Securitizadora para aprovar as matérias objeto deste Aditamento (conforme abaixo definido), nos termos das Cláusulas 4.5 e 12.10 do Termo de Emissão.

RESOLVEM as Partes, de comum acordo e em regular forma de direito, celebrar o presente "*Primeiro Aditamento ao Termo da 2ª (Segunda) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Série Única, Para Colocação Privada, da Emccamp Residencial S.A.*" ("Aditamento"), mediante as cláusulas e condições a seguir.

1. DEFINIÇÕES E INTERPRETAÇÕES

1.1. Definições. Para efeitos deste Aditamento, salvo se de outro modo aqui expreso, as palavras e expressões iniciadas em letra maiúscula deverão ter os significados atribuídos no Termo de Emissão, ainda que posteriormente ao seu uso, exceto se de outra forma definidos no presente Aditamento.

1.2. Interpretações. A menos que o contexto exija de outra forma, este Aditamento deve ser interpretado conforme a Terma de Emissão é interpretada.

2. OBJETO DO ADITAMENTO

2.1. Em razão do resultado do Procedimento de *Bookbuilding*, as Partes desejam alterar as Cláusulas 4.2, 4.5, 5.4, 5.6 e 5.7, para refletir o resultado do Procedimento de *Bookbuilding*, de modo a vigorar com a seguinte redação:

"4.2. Valor Total da Emissão. O valor total da Emissão é de R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais) na Data de Emissão (conforme definido abaixo) ("Valor Total da Emissão"), observado que a quantidade de CRI, e conseqüentemente das Notas Comerciais, originalmente ofertada poderia ter sido aumentada em decorrência do exercício da Opção de Lote Adicional (conforme abaixo definido), em 25.000 (vinte e

cinco mil) CRI, ou seja, em até R\$ 25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais), o que não ocorreu.”

[...]

“4.5. Procedimento de Coleta de Intenções de Investimentos (Procedimento de Bookbuilding). O Coordenador Líder (conforme abaixo definido) organizou o procedimento de coleta de intenções de investimento dos CRI, nos termos do Termo de Securitização, do Contrato de Distribuição (conforme abaixo definido) e da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, em vigor (“Procedimento de Bookbuilding” e “Resolução CVM 160”, respectivamente), com a finalidade de definir a quantidade final de CRI emitida e, conseqüentemente, de Notas Comerciais emitidas, observada a Opção de Lote Adicional. Após a realização do Procedimento de Bookbuilding, as Partes celebraram aditamento ao presente Termo de Emissão, sem necessidade de realização de assembleia especial dos titulares dos CRI ou aprovação societária pela Emissora ou pela Titular de Notas Comerciais.”

[...]

“5.4. Prazo e Data de Vencimento. Observado o disposto neste Termo de Emissão, as Notas Comerciais têm prazo de 1.823 (mil oitocentos e vinte e três) dias a contar da Data de Emissão das Notas Comerciais, vencendo, portanto, em 12 de dezembro de 2030 (“Data de Vencimento das Notas Comerciais”), ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Notas Comerciais, de amortização extraordinária facultativa das Notas Comerciais e de resgate antecipado total das Notas Comerciais, conforme previsto neste Termo de Emissão.”

[...]

“5.6. Quantidade de Notas Comerciais Emitidas Foram emitidas 100.000 (cem mil) Notas Comerciais, observado que a quantidade de CRI originalmente ofertada, e conseqüentemente das Notas Comerciais, poderia ter sido aumentada em decorrência do exercício da Opção de Lote Adicional, em 25.000 (vinte e cinco mil) Notas Comerciais, o que não ocorreu.”

[...]

“5.7. Opção de Lote Adicional. Nos termos do artigo 50 da Resolução CVM 160 a quantidade de CRI, e conseqüentemente de Notas Comerciais, originalmente ofertada poderia ter sido aumentada em até 25% (vinte e cinco por cento), ou seja, em até R\$ 25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais) (“Opção de Lote Adicional”), o que não ocorreu.”

3. DAS RATIFICAÇÕES

3.1. Todos os termos e condições do Termo de Emissão que não tenham sido expressamente alterados pelo presente Aditamento não implicam em novação, e são, neste ato, ratificados e permanecem em pleno vigor e efeito, de forma que a Securitizadora, neste

ato, ratifica todas as declarações prestadas no Termo de Emissão as quais permanecem integralmente verdadeiras e válidas.

4. DISPOSIÇÕES GERAIS

4.1. As Partes, neste ato, reiteram todas as obrigações assumidas e todas as declarações e garantias prestadas no Termo de Emissão, que se aplicam ao Aditamento, como se aqui estivessem transcritas.

4.2. Lei Aplicável e Foro. Este Aditamento é regido por, e deverá ser interpretado de acordo com, as Leis da República Federativa do Brasil.

4.3. As Partes elegem o foro da comarca da cidade de São Paulo, estado de São Paulo, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou possa vir a ser, como competente para dirimir quaisquer controvérsias ou litígios decorrentes ou relacionados a este Aditamento.

4.4. Assinatura Digital. As Partes acordam e aceitam que este Aditamento pode ser assinados eletronicamente, inclusive por meio da utilização de plataforma eletrônica de preferência das Partes, caso em que serão consideradas válidas 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, sendo tais assinaturas eletrônicas legítimas e suficientes para comprovar (i) a identidade do representante legal de cada Parte, (ii) a vontade de cada Parte em firmar este Aditamento, e (iii) a integridade deste Aditamento.

4.5. A data de assinatura deste Aditamento será considerada a mais recente das dispostas na folha de assinaturas eletrônicas, devendo, em qualquer hipótese, ser emitido com certificado digital nos padrões ICP-Brasil, conforme disposto pelo artigo 10 da MP 2.200/01. As Partes reconhecem que, independentemente da forma de assinatura, este Termo de Emissão tem natureza de título executivo extrajudicial, nos termos do inciso III, do Artigo 784 do Código de Processo Civil e do art. 48 da Lei nº 14.195, conforme aplicável. Ademais, ainda que alguma Parte 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 indicado abaixo.

ESTANDO ASSIM, certas e ajustadas, as Partes, obrigando-se por si e seus sucessores, celebram o presente Aditamento eletronicamente, com a dispensa das assinaturas de testemunhas conforme art. 784, parágrafo 4º do Código de Processo Civil.

São Paulo, 22 de dezembro de 2025

[as assinaturas das partes seguem em páginas separadas]

[restante da página intencionalmente deixado em branco]

(Página de assinaturas do "Primeiro Aditamento ao Termo da 2ª (Segunda) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Série Única, Para Colocação Privada, da Emccamp Residencial S.A.")

EMCCAMP RESIDENCIAL S.A.

DocuSigned by
André Alves Avelar
Assinado por: ANDRÉ ALVES AVELAR 06362006603
CPF: 06362006603
Data/Hora da Assinatura: 22/12/2025 | 14:05 BRT
O: ICP-Brasil, OU: 1150822200136
C: BR
Emissor: AC ICP-Brasil v3
FP:AB8E241373428...

Nome:
Cargo:

DocuSigned by
Rafael Guimarães Campos
Assinado por: RAFAEL GUIMARÃES CAMPOS 01281646628
CPF: 01281646628
Data/Hora da Assinatura: 25/12/2025 | 09:45 BRT
O: ICP-Brasil, OU: AC SOLUTIMULTI v5
C: BR
Emissor: AC SOLUTIMULTI v5
EE:4B8AB6E1F3469...

Nome:
Cargo:

OPEA SECURITIZADORA S.A.

DocuSigned by
THIAGO STOROLI LUCAS
Assinado por: THIAGO STOROLI LUCAS 47033071860
CPF: 47033071860
Data/Hora da Assinatura: 22/12/2025 | 14:29 BRT
O: ICP-Brasil, OU: Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB
C: BR
Emissor: AC SAREWEB RFB v5
B5DE6777EB8A427...

Nome:
Cargo:

DocuSigned by
Lucas Figueiredo de Oliveira
Assinado por: LUCAS FIGUEIREDO DE OLIVEIRA 08038676919
CPF: 08038676919
Data/Hora da Assinatura: 22/12/2025 | 14:55 BRT
O: ICP-Brasil, OU: Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB
C: BR
Emissor: AC SAREWEB RFB v5
CE:F575E9AD147E...

Nome:
Cargo:

ANEXO A

CONSOLIDAÇÃO DO ADITAMENTO

TERMO DA 2ª (SEGUNDA) EMISSÃO DE NOTAS COMERCIAIS ESCRITURAIS, EM SÉRIE ÚNICA, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA, DA EMCCAMP RESIDENCIAL S.A

Pelo presente instrumento particular, de um lado,

I. EMCCAMP RESIDENCIAL S.A., sociedade por ações, com registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), com sede na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Rua Gonçalves Dias, nº 744, Bairro Funcionários, CEP 30.140-091, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob nº 19.403.252/0001-90, com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial do Estado de Minas Gerais ("JUCEMG") sob o NIRE 313.0002582-9, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("Emissora");

e, de outro lado,

II. OPEA SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações, com registro de companhia securitizadora perante a CVM, nos termos da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor ("Resolução CVM 60"), na categoria "S1", sob o n.º 477, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Girassol, nº 555, Torre C, Vila Madalena, CEP 05433-001, inscrita no CNPJ sob o nº 02.773.542/0001-22, neste ato devidamente representada na forma do seu estatuto social ("Titular de Notas Comerciais" ou "Securitizadora");

sendo a Emissora e o Titular de Notas Comerciais doravante denominados, em conjunto, como "Partes" e, individual e indistintamente, como "Parte";

RESOLVEM firmar o presente "*Termo da 2ª (Segunda) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Série Única, para Colocação Privada, da Emccamp Residencial S.A.*" ("Termo de Emissão"), a ser regido pelas seguintes cláusulas, termos e condições:

1. AUTORIZAÇÕES

1.1. Autorização da Emissora: A Emissão (conforme definido abaixo) é realizada e o presente Termo de Emissão é celebrado de acordo com a deliberação da reunião do conselho de administração da Emissora, realizada em 01 de dezembro de 2025, na qual foram aprovadas, dentre outras matérias, (i) as condições da emissão de, inicialmente, 100.000 (cem mil) notas comerciais escriturais, em série única, com Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais (conforme abaixo definido) de R\$ 1.000,00 (mil reais), perfazendo o montante total de, inicialmente, R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais), observada a Opção de Lote Adicional (conforme abaixo definido), objeto deste Termo de Emissão, conforme disposto nos artigos 45 e seguintes da Lei nº 14.195, de 26 de agosto de 2021, conforme em vigor ("Emissão", "Notas Comerciais" e "Lei nº 14.195", respectivamente); e (ii) a autorização aos diretores da Emissora para adotarem todas e quaisquer medidas e celebrar todos os documentos necessários à Emissão, incluindo, sem limitação, o presente Termo de Emissão e

a ratificação de todos os demais atos já praticados pela diretoria da Emissora, direta ou indiretamente por meio de procuradores, com relação aos itens acima ("Aprovação Societária da Emissora").

2. REQUISITOS

A Emissão será realizada em observância aos seguintes requisitos:

2.1. Distribuição Não Sujeita a Registro perante a CVM e ANBIMA.

2.1.1. As Notas Comerciais serão objeto de colocação privada, realizada nos termos da Lei nº 14.195 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, sem qualquer esforço público de venda e/ou distribuição perante investidores e o mercado em geral por instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, não estando, portanto, sujeitas a registro de distribuição perante (i) a CVM; e (ii) a ANBIMA – Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais ("ANBIMA").

2.2. Arquivamento da Aprovação Societária da Emissora.

2.2.1. A ata da Aprovação Societária da Emissora será (i) arquivada na JUCEMG; e (ii) disponibilizado por meio de sistema eletrônico disponível na página da CVM na rede mundial de computadores, em até 7 (sete) Dias Úteis (conforme definido abaixo) contados da data da sua realização, nos termos do artigo 33, inciso "v", da Resolução CVM nº 80, de 29 de março de 2022, conforme em vigor ("Resolução CVM 80"), devendo a Emissora enviar à Securitizadora e à **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º Andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, inscrita no CNPJ sob o n.º 22.610.500/0001-88, na qualidade de agente fiduciário dos CRI (conforme abaixo definidos) ("Agente Fiduciário dos CRI"), 1 (uma) cópia eletrônica (formato PDF), contendo a chancela digital, da ata da Aprovação Societária da Emissora, contemplando o arquivamento na JUCEMG, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados de seu respectivo arquivamento na JUCEMG.

2.3. Escrituração

2.3.1. A Emissora contratou a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, acima qualificada, para prestar os serviços de escrituração, nos termos da legislação e regulamentação vigente, das Notas Comerciais ("Escriturador" e "Escrituração", respectivamente).

2.3.2. O Escriturador será responsável por realizar a escrituração das Notas Comerciais, entre outras responsabilidades eventualmente definidas nas normas aplicáveis editadas pela CVM e pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3").

2.3.3. Os valores devidos ao Escriturador no âmbito da Escrituração serão arcados pela Emissora, desde que ordinários e durante a vigência regular das Notas Comerciais.

2.3.4. A Emissora se compromete a realizar todo e qualquer ato necessário perante o Escriturador para possibilitar a devida e correta Escrituração das Notas Comerciais, conforme instruída pelo Titular de Notas Comerciais e/ou pelo Escriturador.

2.3.5. A definição de Escriturador inclui quaisquer outras instituições que venham a suceder ao Escriturador na prestação dos serviços relativos à Escrituração.

2.3.6. Nos termos do artigo 49 da Lei nº 14.195, a titularidade das Notas Comerciais será atribuída exclusivamente por meio de controle realizado nos sistemas informatizados do Escriturador das Notas Comerciais.

2.3.7. Para fins do artigo 51 da Lei nº 14.195, o serviço de escrituração das Notas Comerciais deverá ser efetuado em sistemas que atendam aos seguintes requisitos:

(i) comprovação da observância de padrões técnicos adequados, em conformidade com os Princípios para Infraestruturas do Mercado Financeiro do *Bank for International Settlements* (BIS), inclusive no que diz respeito à segurança, à governança e à continuidade de negócios;

(ii) garantia de acesso integral às informações mantidas por si ou por terceiros por elas contratados para realizar atividades relacionadas com a escrituração;

(iii) garantia de acesso amplo a informações claras e objetivas aos participantes do mercado, sempre observadas as restrições legais de acesso a informações; e

(iv) observância de requisitos e emprego de mecanismos que assegurem a interoperabilidade com os demais sistemas de escrituração autorizados pela CVM.

2.3.8. O Escriturador das Notas Comerciais não poderá escriturar títulos em que seja participante como credor ou emissor, direta ou indiretamente.

2.4. Registro para Negociação

2.4.1. As Notas Comerciais não serão depositadas ou registradas para distribuição no mercado primário, negociação no mercado secundário, custódia eletrônica ou liquidação na B3 ou em qualquer mercado organizado.

2.4.2. As Notas Comerciais não poderão ser, sob qualquer forma, cedidas, vendidas, alienadas ou transferidas, exceto em caso de eventual liquidação ou transferência da administração do Patrimônio Separado (conforme definido abaixo), nos termos a serem previstos no Termo de Securitização (conforme definido abaixo).

3. OBJETO SOCIAL DA EMISSORA E DA DESTINAÇÃO DE RECURSOS

3.1. Objeto Social da Emissora. De acordo com o seu estatuto social atualmente em vigor, a Emissora tem como objeto social: (a) construção e incorporação de prédios em condomínios ou de unidades isoladas; (b) construção civil em geral; (c) compra e venda de imóveis próprios; (d) participação em outras sociedades.

3.2. Destinação de Recursos.

3.2.1. Os recursos captados por meio das Notas Comerciais serão utilizados integral e exclusivamente pela Emissora diretamente e/ou por sociedades por ela controladas, detentoras dos imóveis descritos na Tabela 1 do **Anexo I** deste Termo de Emissão ("SPEs" e "Empreendimentos Lastro", respectivamente), e nas porcentagens indicadas na referida tabela, para pagamento de despesas futuras, de natureza imobiliária atinentes à construção e/ou reforma dos Empreendimentos Lastro, conforme cronograma indicativo constante na Tabela 2 do **Anexo I** do presente Termo de Emissão ("Destinação de Recursos").

3.2.2. Os recursos acima mencionados referentes aos Empreendimentos Lastro, se for o caso, serão transferidos para as SPEs por meio de: (i) aumento de capital das SPEs; (ii) adiantamento para futuro aumento de capital - AFAC das SPEs; (iii) mútuos para as SPEs; (iv) emissão de debêntures pelas SPEs; ou (iv) qualquer outra forma permitida em lei.

3.2.3. Os recursos captados por meio da presente Emissão de Notas Comerciais deverão ser destinados aos Empreendimentos Lastro até a data de vencimento dos CRI, a ser definida no Termo de Securitização. A porcentagem destinada a cada Empreendimento Lastro, conforme descrita na Tabela 1 do **Anexo I**, poderá ser alterada a qualquer tempo, independentemente da anuência prévia da Securitizadora ou dos titulares dos CRI, sendo que, neste caso, tal alteração deverá ser precedida de aditamento a este Termo de Emissão, de forma a prever o novo percentual para cada Empreendimento Lastro.

3.2.4. Em atendimento ao disposto na Resolução do Conselho Monetário Nacional ("CMN") n.º 5.118, de 1 de fevereiro de 2024, conforme em vigor ("Resolução CMN 5.118"), os recursos captados por meio desta Emissão não poderão ser direcionados pela Emissora em operações imobiliárias cuja contraparte seja parte relacionada à Emissora, observado que a expressão "parte relacionada" aqui referida terá o significado a ela atribuído no respectivo Pronunciamento Técnico do Comitê de Pronunciamentos Contábeis, recepcionado pela CVM. As Partes reconhecem que a obrigação descrita nesta Cláusula deverá ser observada, salvo caso haja superveniência de decisão ou regramento emitido por autoridade competente que dispense esta exigência.

3.2.5. A Emissora poderá, a qualquer tempo, até a data de vencimento dos CRI, inserir novos imóveis para além daqueles identificados como Empreendimentos Lastro, para que sejam também objeto de Destinação de Recursos, mediante prévia anuência da Securitizadora, conforme decisão dos titulares de CRI reunidos em assembleia especial. Caso proposta pela Securitizadora, tal inserção será considerada aprovada se não houver objeção por titulares de CRI em assembleia especial que representem pelo menos 85% (oitenta e cinco por cento) dos CRI em Circulação (conforme definido no Termo de Securitização). Caso a solicitação de inserção de novos imóveis não seja rejeitada pela Titular de Notas Comerciais, conforme orientado em assembleia de titulares de CRI, esta deverá ser refletida por meio de aditamento ao presente Termo e

ao Termo de Securitização, a ser celebrado no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis após a realização da assembleia de titulares de CRI.

3.2.6. A comprovação da Destinação dos Recursos deverá ser realizada, semestralmente, pela Emissora ao Agente Fiduciário dos CRI, com cópia à Securitizadora, a qual deverá ser realizada por meio do relatório de destinação de recursos a ser enviado nos dias 31 de janeiro e 31 de julho, sendo o primeiro relatório devido em 31 de janeiro de 2026, e o último (i) até a data em que a Emissora comprove a efetiva destinação da totalidade dos recursos; ou (ii) até a data de vencimento dos CRI, o que ocorrer primeiro, elaborado na forma do **Anexo V** ("Relatórios de Destinação dos Recursos"), descrevendo os valores e percentuais do valor captado com a Emissão das Notas Comerciais destinados aos Empreendimentos Lastro, acompanhado dos respectivos documentos comprobatórios da destinação dos recursos para os Empreendimentos Lastro (notas fiscais, notas de débito e faturas, comprovantes de pagamento, por exemplo) ("Documentos Comprobatórios"), para fins da caracterização dos recursos oriundos das Notas Comerciais. Adicionalmente, sempre que razoavelmente solicitado por escrito por qualquer autoridade, pela CVM, Receita Federal do Brasil ou de qualquer outro órgão regulador decorrente de solicitação ao Agente Fiduciário dos CRI e/ou à Securitizadora, para fins de atendimento das obrigações legais e exigências de órgãos reguladores e fiscalizadores, a Emissora deverá enviar cópias das notas fiscais ou notas fiscais eletrônicas e de seus arquivos no formato "PDF" de autenticação das notas fiscais (conforme o caso), comprovando os pagamentos e/ou demonstrativos contábeis que demonstrem a correta destinação dos recursos, atos societários, comprovantes, pedidos e demais documentos comprobatórios que julgar necessário para acompanhamento da utilização dos recursos oriundos da Emissão.

3.2.7. O Agente Fiduciário dos CRI verificará semestralmente a destinação de recursos nos termos previstos nesta Cláusula 3.2, comprometendo-se, ainda, a, ao longo da vigência dos CRI, desempenhar as funções previstas no artigo 11 da Resolução da CVM nº 17, de 09 de fevereiro de 2021 ("Resolução CVM 17"), sem prejuízo do cumprimento de outras obrigações previstas nos Documentos da Operação (conforme definido abaixo), empregando no exercício da função o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo costuma empregar na administração de seus próprios bens na forma do inciso II do artigo 11 da Resolução CVM 17, emvidando os seus melhores esforços para obtenção da documentação necessária a fim de proceder com a verificação da destinação dos recursos mencionada na Cláusula 3.2.1 acima e na forma do Ofício-Circular nº 1/2021-CVM/SRE.

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

3.2.9. Nos termos da Cláusula 3.2.3 acima, a data limite para utilização dos recursos captados por meio das Notas Comerciais é a última data de vencimento dos CRI. Independentemente da ocorrência de vencimento antecipado das obrigações decorrentes deste Termo de Emissão ou do resgate antecipado total das Notas

Comerciais, as obrigações da Emissora, quanto ao envio das informações e documentos previstos nesta Cláusula 3.2 e o pagamento devido ao Agente Fiduciário, permanecerão vigentes até que a Emissora comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos por meio das Notas Comerciais, que deverá ocorrer impreterivelmente até a última data de vencimento dos CRI, conforme definida no Termo de Securitização.

3.2.10. O cronograma indicativo constante da Tabela 2 do **Anexo I** para a Destinação dos Recursos é meramente tentativo e indicativo e, portanto, se, por qualquer motivo, for verificada a ocorrência de qualquer atraso ou antecipação do cronograma tentativo não será necessário aditar o presente Termo de Emissão e/ou o Termo de Securitização e não implicará em uma hipótese de vencimento antecipado das Notas Comerciais. Adicionalmente, a verificação da observância ao cronograma deverá ser realizada de maneira agregada, de modo que a destinação de um montante diferente daquele previsto no cronograma para um determinado semestre poderá ser compensada nos semestres seguintes.

3.2.11. A Emissora será responsável por indenizar o Titular de Notas Comerciais, os titulares dos CRI e o Agente Fiduciário dos CRI, em decorrência da utilização dos recursos oriundos da presente Emissão de forma diversa da estabelecida nesta Cláusula 3.2.

3.2.12. 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 ou culpa grave da Securitizadora, conforme decisão transitada em julgado proferida por juízo ou tribunal competente. Tal indenização ficará limitada aos danos diretos ou indiretos efetivamente comprovados por meio de decisão transitada em julgado, conforme o caso, sendo certo que a Securitizadora se obriga a ressarcir a Emissora, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da decisão transitada em julgado.

3.2.13. Caberá à Emissora a verificação e análise da veracidade dos Documentos Comprobatórios, atestando, inclusive, que estes não foram objeto de fraude ou adulteração, não cabendo à Securitizadora ou ao Agente Fiduciário a responsabilidade de verificar a sua suficiência, veracidade, precisão, consistência ou atualidade 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.

3.2.14. Não haverá destinação de recursos para o pagamento de aluguéis.

3.2.15. Adicionalmente, a Emissora confirma a sua capacidade de destinar aos Empreendimentos Lastro todo o montante de recursos que será obtido com a presente

Emissão, dentro do prazo dos CRI, levando-se em conta, para tanto, o montante de recursos até o momento despendido e a necessidade de recursos remanescentes de cada um dos referidos imóveis objeto dos Empreendimentos Lastro, conforme indicado na Tabela 3 do **Anexo I**.

4. CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO

4.1. Número da Emissão. A Emissão objeto do presente Termo de Emissão constitui a 2ª (Segunda) emissão de Notas Comerciais da Emissora.

4.2. Valor Total da Emissão. O valor total da Emissão é de R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais) na Data de Emissão (conforme definido abaixo) ("Valor Total da Emissão"), observado que a quantidade de CRI, e consequentemente das Notas Comerciais, originalmente ofertada poderia ter sido aumentada em decorrência do exercício da Opção de Lote Adicional (conforme abaixo definido), em 25.000 (vinte e cinco mil) CRI, ou seja, em até R\$ 25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais), o que não ocorreu.

4.3. Número de Séries. A Emissão será realizada em série única.

4.4. Distribuição parcial. Não será admitida a distribuição parcial das Notas Comerciais.

4.5. Procedimento de Coleta de Intenções de Investimentos (Procedimento de Bookbuilding). O Coordenador Líder (conforme abaixo definido) organizou o procedimento de coleta de intenções de investimento dos CRI, nos termos do Termo de Securitização, do Contrato de Distribuição (conforme abaixo definido) e da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, em vigor ("Procedimento de Bookbuilding" e "Resolução CVM 160", respectivamente), com a finalidade de definir a quantidade final de CRI emitida e, consequentemente, de Notas Comerciais emitidas, observada a Opção de Lote Adicional. Após a realização do Procedimento de Bookbuilding, as Partes celebraram aditamento ao presente Termo de Emissão, sem necessidade de realização de assembleia especial dos titulares dos CRI ou aprovação societária pela Emissora ou pela Titular de Notas Comerciais."

5. CARACTERÍSTICAS GERAIS DAS NOTAS COMERCIAIS

5.1. Data de Emissão. Para todos os fins e efeitos legais, a data de emissão das Notas Comerciais será o dia 15 de dezembro de 2025 ("Data de Emissão das Notas Comerciais").

5.2. Forma, Tipo e Comprovação da Titularidade das Notas Comerciais. As Notas Comerciais serão emitidas exclusivamente sob a forma escritural, sem a emissão de cautelares ou certificados, sendo que, para todos os fins de direito, a titularidade das Notas Comerciais será comprovada pelo extrato de conta de depósito emitido pelo Escriturador, na qualidade de responsável pela escrituração das Notas Comerciais.

5.3. Conversibilidade. As Notas Comerciais não serão conversíveis em ações de emissão da Emissora.

5.4. Prazo e Data de Vencimento. Observado o disposto neste Termo de Emissão, as Notas Comerciais têm prazo de 1.823 (mil oitocentos e vinte e três) dias a contar da Data de Emissão das Notas Comerciais, vencendo, portanto, em 12 de dezembro de 2030 ("Data de Vencimento das Notas Comerciais"), ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Notas Comerciais, de amortização extraordinária facultativa das Notas Comerciais e de resgate antecipado total das Notas Comerciais, conforme previsto neste Termo de Emissão.

5.5. Valor Nominal Unitário. O valor nominal unitário das Notas Comerciais é de R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão das Notas Comerciais ("Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais").

5.6. Quantidade de Notas Comerciais Emitidas. Foram emitidas 100.000 (cem mil) Notas Comerciais, observado que a quantidade de CRI originalmente ofertada, e consequentemente das Notas Comerciais, poderia ter sido aumentada em decorrência do exercício da Opção de Lote Adicional, em 25.000 (vinte e cinco mil) Notas Comerciais, o que não ocorreu.

5.7. Opção de Lote Adicional. Nos termos do artigo 50 da Resolução CVM 160 a quantidade de CRI, e consequentemente de Notas Comerciais, originalmente ofertada poderia ter sido aumentada em até 25% (vinte e cinco por cento), ou seja, em até R\$ 25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais) ("Opção de Lote Adicional"), o que não ocorreu.

5.8. Local de Emissão. Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.

5.9. Subscrição, Integralização, Forma de Pagamento e Preço de Integralização das Notas Comerciais. As Notas Comerciais serão subscritas e integralizadas (i) pelo Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais, na primeira Data de Integralização das Notas Comerciais (conforme abaixo definida) ("Primeira Integralização das Notas Comerciais"), e (ii) nas demais Datas de Integralização das Notas Comerciais, pelo Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais, acrescido da respectiva Remuneração das Notas Comerciais, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização das Notas Comerciais, até a data de sua efetiva integralização ("Preço de Integralização das Notas Comerciais"), em ambos os casos, observado o disposto nas Cláusulas 5.9.1 a 5.9.3 abaixo.

5.9.1. A integralização das Notas Comerciais estará condicionada ao cumprimento e manutenção de cumprimento das condições precedentes constantes (i) no Contrato de Distribuição (ou a renúncia destas pelo Coordenador Líder); e (ii) no Termo de Securitização.

5.9.2. O Preço de Integralização das Notas Comerciais será pago pelo Titular de Notas Comerciais à Emissora à medida que ocorra a integralização dos CRI, em moeda corrente nacional, por meio de Transferência Eletrônica Disponível – TED, na conta corrente nº 000577050376-5, agência 04992 mantida junto à Caixa Econômica Federal (104), de titularidade da Emissora, com os recursos oriundos da integralização dos CRI, observado o disposto nas Cláusulas 5.9.3 e 5.9.4.

5.9.3. Serão retidos e descontados do Preço de Integralização das Notas Comerciais, na primeira Data de Integralização, os valores correspondentes (a) às despesas iniciais

descritas no **Anexo II** a este Termo de Emissão ("Despesas Iniciais"); e (b) à constituição do Fundo de Despesas (conforme definido abaixo).

5.9.4. As Notas Comerciais serão integralmente subscritas pela Securitizadora mediante a assinatura do boletim de subscrição das Notas Comerciais, na forma do **Anexo III** deste Termo de Emissão ("Boletim de Subscrição das Notas Comerciais"). As Notas Comerciais serão integralizadas no dia da integralização dos CRI, e o Preço de Integralização das Notas Comerciais será pago (a) com relação à Primeira Integralização das Notas Comerciais, na data do cumprimento integral das Condições Precedentes, se os recursos decorrentes da integralização dos CRI forem depositados na Conta Centralizadora até as 16h00 (inclusive), ou no Dia Útil imediatamente posterior, caso os recursos decorrentes da integralização dos CRI tenham sido depositados na Conta Centralizadora após as 16h00 horas (exclusive), sem a incidência de quaisquer remunerações, encargos ou penalidades; (b) com relação às demais integralizações, conforme aplicável, em cada data de integralização dos CRI, desde que verificado o cumprimento do disposto no item (ii) da Cláusula 5.9.1 acima, se os recursos decorrentes da integralização dos CRI forem depositados na Conta Centralizadora até as 16h00 (inclusive), ou no Dia Útil imediatamente posterior, caso os recursos decorrentes da integralização dos CRI sejam depositados na Conta Centralizadora após as 16h00 (exclusive), sem a incidência de quaisquer remunerações, encargos ou penalidades (sendo cada data de integralização das Notas Comerciais uma "Data de Integralização das Notas Comerciais").

5.9.5. Após a Primeira Integralização das Notas Comerciais, a Securitizadora deverá ser devidamente notificada da intenção de realizar uma integralização subsequente com, no mínimo, 3 (três) Dias Úteis de antecedência da data prevista.

5.10. Atualização Monetária das Notas Comerciais. As Notas Comerciais não contarão com atualização monetária.

5.11. Remuneração das Notas Comerciais.

5.11.1. Remuneração das Notas Comerciais. Sobre o Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais ou saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes à variação acumulada de 104,00% (cento e quatro por cento) das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, "*over extra grupo*", calculadas e divulgadas diariamente pela B3 ("B3"), no informativo diário disponível em sua página na Internet (www.b3.com.br) ("Taxa DI") ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Remuneração das Notas Comerciais"), calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, por Dias Úteis decorridos, durante o Período de Capitalização (conforme definido abaixo) desde a primeira Data de Integralização das Notas Comerciais ou desde a Data de Pagamento de Remuneração das Notas Comerciais imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento (exclusive), a ser calculado de acordo com a seguinte fórmula:

$$J = VNe \times (Fator DI - 1)$$

onde:

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

VNe = Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais ou saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais, conforme o caso, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

Fator DI = produtório das Taxas DI desde a primeira Data de Integralização das Notas Comerciais ou da Data de Pagamento da Remuneração das Notas Comerciais imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data de cálculo (exclusive), calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$FatorDI = \prod_{k=1}^n \left[1 + \left(TDI_k \times \frac{p}{100} \right) \right]$$

Sendo que:

"k" corresponde ao número de ordem das Taxas DI, variando de 1 (um) até "n", sendo "k" um número inteiro;

"n" corresponde ao número de Taxas DI consideradas no Período de Capitalização, sendo "n" um número inteiro;

"p" = 104,0000;

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

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

Onde:

DIk = Taxa DI, de ordem k, divulgada pela B3, válida por 1 (um) dia útil (*overnight*), utilizada com 2 (duas) casas decimais.

Observações:

(i) O fator resultante da expressão $\left(1 + TDI_k \times \frac{p}{100} \right)$ é considerado com 16 (dezesseis) casas decimais, sem arredondamento;

(ii) 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;

(iii) Uma vez estando os fatores acumulados, considera-se o fator resultante "Fator DI" com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento;

(iv) Para efeito de cálculo da DI será sempre considerado a Taxa DI, divulgada com 2 (dois) Dias Úteis de defasagem da data de cálculo em relação à data de cálculo das Notas Comerciais. Para fins de exemplo, para cálculo da Remuneração das Notas Comerciais no dia 15, será considerada a Taxa DI divulgada no dia 13 pela B3, considerando que os dias decorridos entre os dias 13, 14 e 15 são todos Dias Úteis.

(v) Excepcionalmente no primeiro Período de Capitalização, o "FatorDI" apurado será devido um acréscimo de 2 (dois) Dias Úteis.

(vi) Para fins deste Termo de Emissão, "Período de Capitalização" significa o intervalo de tempo que se inicia **(i)** na primeira Data de Integralização das Notas Comerciais (inclusive) e termina na primeira Data de Pagamento da Remuneração das Notas Comerciais (exclusive), no caso do primeiro Período de Capitalização; ou **(ii)** Data de Pagamento da Remuneração das Notas Comerciais imediatamente anterior (inclusive) e termina na próxima Data de Pagamento da Remuneração das Notas (exclusive), no caso dos demais Períodos de Capitalização. Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento das Notas Comerciais.

5.11.2. Após a realização do Procedimento de *Bookbuilding*, a Emissora está, desde já, autorizada a celebrar aditamento ao presente Termo de Emissão para refletir o resultado do Procedimento de *Bookbuilding*, sem necessidade de realização de assembleia especial de titulares de CRI e/ou aprovação societária pela Emissora e/ou pela Titular das Notas Comerciais, desde que tal alteração seja devidamente formalizada antes da primeira Data de Integralização das Notas Comerciais.

5.12. Na hipótese de (i) não divulgação da Taxa DI por mais de 30 (trinta) dias corridos após a data esperada para sua divulgação; ou (ii) extinção ou impossibilidade de aplicação da Taxa DI para cálculo da Remuneração das Notas Comerciais, conforme o caso, por proibição legal ou judicial, a Securitizadora deverá convocar uma assembleia especial de titulares de CRI em até 7 (sete) Dias Úteis contados: (a) da data de término do prazo de 30 (trinta) dias corridos acima referido, ou (b) da data de extinção da Taxa DI ou de impossibilidade de aplicação da Taxa DI por imposição legal ou determinação judicial, conforme o caso, em comum acordo com a Emissora e observada a regulamentação aplicável, a qual terá como objeto a deliberação pelos titulares de CRI sobre a taxa que será utilizada em substituição à Taxa DI ("Taxa Substitutiva DI").

5.12.1. Até a deliberação da Taxa Substitutiva DI será utilizada, para o cálculo do valor de quaisquer obrigações previstas neste Termo de Emissão, o último valor da Taxa DI divulgada oficialmente, até a data da definição ou aplicação, conforme o caso, do novo parâmetro, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras entre a Emissora, a Securitizadora e os titulares de CRI quando da divulgação posterior da taxa/índice de remuneração/atualização que seria aplicável.

5.12.2. Caso não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva DI entre a Securitizadora, conforme deliberação prévia tomada em assembleia especial de titulares de CRI, e a Emissora, a Securitizadora deverá notificar a Emissora para que esta realize o resgate da totalidade das Notas Comerciais no prazo de 30 (trinta) dias da data de encerramento da respectiva assembleia especial de titulares de CRI, ou (ii) em outro

prazo que venha a ser definido em referida assembleia especial de titulares de CRI, que não poderá ser inferior a 30 (trinta) dias, salvo expressa anuência da Emissora.

5.12.3. Caso não seja realizada a assembleia especial de titulares de CRI nos termos da Cláusula 5.12 acima, deverá ser aplicado o índice utilizado para fins de atualização de tributos federais.

5.12.4. As Notas Comerciais deverão ser resgatadas pelo Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais ou saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais, conforme o caso, acrescido da (i) respectiva Remuneração das Notas Comerciais, calculada *pro rata temporis*, desde a Data de Integralização das Notas Comerciais ou a data de pagamento da Remuneração das Notas Comerciais imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento (exclusive), (ii) dos Encargos Moratórios, se houver; e (iii) de quaisquer obrigações pecuniárias e outros acréscimos referentes às Notas Comerciais, sem qualquer prêmio ou penalidade, caso em que, para a apuração da Remuneração das Notas Comerciais e/ou de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Notas Comerciais, será utilizado o percentual correspondente ao último valor da Taxa DI divulgada oficialmente.

5.12.5. Caso a Taxa DI volte a ser divulgada antes da realização da assembleia especial de titulares de CRI de que trata a Cláusula 5.12 acima, ressalvada a hipótese de extinção ou inaplicabilidade por disposição legal ou determinação judicial, referida assembleia especial de titulares de CRI não será realizada e a Taxa DI, a partir de sua divulgação, passará a ser novamente utilizada para o cálculo de quaisquer obrigações previstas neste Termo de Emissão em relação às Notas Comerciais, sendo certo que, até a data de divulgação da Taxa DI nos termos desta cláusula, a última Taxa DI divulgada será utilizada para o cálculo de quaisquer obrigações relativas às Notas Comerciais previstas neste Termo de Emissão.

5.13. Pagamento da Remuneração das Notas Comerciais. Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência do vencimento antecipado, de amortização extraordinária facultativa ou resgate antecipado das Notas Comerciais, nos termos deste Termo de Emissão, a Remuneração das Notas Comerciais será paga, semestralmente, em cada uma das datas descritas no **Anexo IV** deste Termo de Emissão (cada uma dessas datas, uma "Data de Pagamento da Remuneração das Notas Comerciais"), sendo que o primeiro pagamento da Remuneração das Notas Comerciais será realizado em 11 de junho de 2026 e o último na Data de Vencimento das Notas Comerciais.

5.14. Amortização do Principal das Notas Comerciais. Sem prejuízo dos pagamentos decorrentes de eventual vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Notas Comerciais, de amortização extraordinária facultativa das Notas Comerciais ou de resgate antecipado das Notas Comerciais, nos termos previstos neste Termo de Emissão, o Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais (ou o saldo do Valor Nominal das Notas Comerciais) será amortizados anualmente em 3 (três) parcelas, a partir do 3º (terceiro) ano contado da Data de Emissão das Notas Comerciais (inclusive), em cada uma das datas descritas no **Anexo IV** deste Termo de Emissão, sendo que o primeiro pagamento da amortização será realizado em 13 de dezembro de 2028 e o último na Data de Vencimento das Notas Comerciais.

5.15. Local de Pagamento. Os pagamentos devidos pela Emissora em favor do Titular de Notas Comerciais em decorrência desta Emissão serão efetuados mediante depósito, única e exclusivamente, na seguinte conta de titularidade da Securitizadora: conta corrente de nº 12414-1, na agência nº 0001, mantida junto à Opea Sociedade de Crédito Direto S.A. (535) ("Conta Centralizadora"), vinculada ao Patrimônio Separado.

5.16. Direito ao Recebimento dos Pagamentos. Farão jus ao recebimento de qualquer valor devido aos Titulares de Notas Comerciais, nos termos deste Termo de Emissão, aqueles que sejam titulares de Notas Comerciais ao final do Dia Útil imediatamente anterior à respectiva data do pagamento, sendo certo que as Notas Comerciais serão utilizadas como lastro dos CRI, nos termos da Cláusula 5.20 abaixo.

5.17. Prorrogação dos Prazos. Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação prevista no presente Termo de Emissão até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, caso a respectiva data de pagamento coincidir com dia que não seja Dia Útil, não sendo devido qualquer acréscimo aos valores a serem pagos.

5.17.1. Exceto quando previsto expressamente de modo diverso no presente Termo de Emissão, entende-se por "Dia(s) Útil(eis)" qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional ou em que não haja expediente na B3.

5.17.2. Quando a indicação de prazo contado por dia no presente Termo de Emissão não vier acompanhada da indicação de "Dia(s) Útil(eis)", entende-se que o prazo é contado em dias corridos.

5.18. Encargos Moratórios. Sem prejuízo da Remuneração das Notas Comerciais, ocorrendo atraso no pagamento de qualquer quantia devida ao Titular de Notas Comerciais nos termos deste Termo de Emissão, o valor em atraso ficará sujeito, independentemente de aviso, interpelação ou notificação judicial ou extrajudicial, a: (i) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês calculados *pro rata die*, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento sobre o débito em atraso; e (ii) multa compensatória de 2% (dois por cento) *flat* sobre o débito em atraso ("Encargos Moratórios").

5.19. Repactuação Programada. As Notas Comerciais não serão objeto de repactuação programada.

5.20. Vinculação à Emissão dos CRI. Após a assinatura do Boletim de Subscrição das Notas Comerciais, a Securitizadora será a única titular das Notas Comerciais, passando a ser credora de todas as obrigações pecuniárias, principais e acessórias, devidas pela Emissora no âmbito das Notas Comerciais, bem como todos e quaisquer encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos ou decorrentes deste Termo de Emissão em relação às Notas Comerciais, as quais representam créditos considerados imobiliários por destinação, nos termos da legislação e regulamentação aplicável ("Créditos Imobiliários").

5.20.1. Observado o disposto na Cláusula 5.20.1.1 abaixo, os Créditos Imobiliários decorrentes das Notas Comerciais serão representados por 1 (uma) cédula de crédito imobiliária integral, sem garantia real imobiliária, emitida pela Securitizadora, nos

termos do *"Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, Sem Garantia Real Imobiliária, em Série Única, Sob a Forma Escritural"*, celebrado em 01 de dezembro de 2025 entre a Securitizadora e a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, acima qualificada (*"Instituição Custodiante"* e *"Escritura de Emissão de CCI"*, respectivamente), de acordo com as normas previstas na Lei n.º 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme alterada (*"Lei n.º 10.931"* e *"CCI"*, respectivamente). As CCI serão vinculados aos certificados de recebíveis imobiliários da 505ª (Quingentésima Quinta) emissão, em série única, emitidos pela Securitizadora (*"CRI"*), sendo certo que as CCI serão vinculadas aos CRI e observado, ainda, que os CRI serão objeto de oferta pública, sob o rito automático de distribuição, destinados exclusivamente a Investidores Qualificados (conforme definido no Termo de Securitização), nos termos da Resolução CVM 160, da Resolução CVM 60, e demais leis e regulamentações aplicáveis, mediante colocação por instituição intermediária integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários (*"Coordenador Líder"* e *"Oferta"*, respectivamente), e observados os termos e condições do *"Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 505ª (Quingentésima Quinta), em Série Única, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Emccamp Residencial S.A."*, celebrado em 01 de dezembro de 2025 entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário dos CRI (*"Termo de Securitização"* e *"Operação"*, respectivamente).

5.20.1.1. Em vista da vinculação mencionada acima, a Emissora tem ciência e concorda, que em razão do regime fiduciário a ser instituído pela Securitizadora, na qualidade de securitizadora e emissora dos CRI, na forma dos artigos 26 e 27 da Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022, conforme alterada (*"Lei nº 14.430"*), todos e quaisquer recursos devidos à Securitizadora, em decorrência da titularidade das Notas Comerciais e dos Créditos Imobiliários, estarão expressamente vinculados aos pagamentos a serem realizados aos titulares dos CRI e não estarão sujeitos a qualquer tipo de compensação, retenção ou desconto. Neste sentido, os Créditos Imobiliários oriundos das Notas Comerciais: (i) constituirão patrimônio separado, titularizado pela Securitizadora, que não se confunde com o patrimônio comum da Securitizadora ou com outros patrimônios separados de titularidade da Securitizadora decorrentes da constituição de regime fiduciário no âmbito de outras emissões de certificados de recebíveis (*"Patrimônio Separado"*); (ii) serão mantidos apartados do patrimônio comum e de outros patrimônios separados da Securitizadora até que se complete a amortização integral da emissão a que estejam afetados ou até que sejam preenchidas condições de liberação parcial dispostas no Termo de Securitização, quando aplicáveis; (iii) serão destinados exclusivamente à liquidação dos CRI e ao pagamento dos custos de administração e de obrigações fiscais correlatas, observados os procedimentos estabelecidos no Termo de Securitização; (iv) não responderão perante os credores da Securitizadora por qualquer obrigação; (v) não serão passíveis de constituição de garantias por quaisquer dos credores da Securitizadora, por mais privilegiados que sejam; (vi) somente responderão pelas obrigações inerentes aos CRI.

5.20.1.2. Os Créditos Imobiliários serão subscritos pela Securitizadora nos termos deste Termo de Emissão, mediante assinatura do Boletim de Subscrição das Notas Comerciais.

5.20.1.3. Após a subscrição das Notas Comerciais e a vinculação dos Créditos Imobiliários aos CRI, a Titular de Notas Comerciais não poderá promover a transferência, cessão, venda, oneração ou alienação a qualquer título, parcial ou total, das Notas Comerciais de sua titularidade, ou dos Créditos Imobiliários por elas representados, observado que, enquanto as Notas Comerciais estiverem vinculadas ao Patrimônio Separado, tal transferência poderá ocorrer de forma parcial ou integral, apenas nos termos a serem previstos no Termo de Securitização.

5.20.1.4. Para fins do disposto neste Termo de Emissão, "Documentos da Operação" correspondem a, quando referidos em conjunto, **(i)** ao presente Termo de Emissão; **(ii)** a Escritura de Emissão de CCI; **(iii)** o Boletim de Subscrição das Notas Comerciais; **(iv)** o Termo de Securitização; **(v)** o "*Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública, sob o Regime Misto de Garantia Firme e Melhores Esforços de Colocação, de Certificados de Recebíveis Imobiliários em Série Única da 505ª (Quingentésima Quinta) Emissão da Opea Securitizadora S.A.*", celebrado entre a Emissora, a Securitizadora e o Coordenador Líder ("*Contrato de Distribuição*"); **(vi)** o aviso ao mercado da Oferta, nos termos do artigo 57, parágrafo 1º, da Resolução CVM 160 ("Aviso ao Mercado"); **(vii)** o prospecto preliminar da Oferta, a ser disponibilizado aos investidores quando da divulgação do Aviso ao Mercado ("Prospecto Preliminar"); **(viii)** o anúncio de início da Oferta, nos termos do artigo 59, inciso II, da Resolução CVM 160 ("Anúncio de Início"); **(ix)** o prospecto definitivo da Oferta, a ser disponibilizado aos investidores após a obtenção do registro da Oferta na CVM, quando da divulgação do Anúncio de Início (conforme definido nos Prospectos) ("Prospecto Definitivo" e, quando em conjunto com o Prospecto Preliminar, "Prospectos"); **(x)** da Lâmina da Oferta (conforme definida nos Prospectos); **(xi)** sumário de securitização da Oferta; **(xii)** o anúncio de encerramento da Oferta, nos termos do artigo 76 da Resolução CVM 160 ("Anúncio de Encerramento"); **(xiii)** qualquer outro documento celebrado e/ou divulgado no âmbito da emissão dos CRI e da Oferta, incluindo, mas sem se limitar, comunicados ao mercado, o material publicitário e os documentos de suporte a apresentações para investidores; e **(xiv)** quaisquer eventuais aditamentos relacionados aos documentos previstos nos itens anteriores, conforme aplicável.

5.21. Despesas. As despesas da Emissão e da Oferta, incluindo aquelas descritas no **Anexo II** ao presente Termo de Emissão ("Despesas da Operação"), existem única e exclusivamente por ocasião da realização da Operação, para atender às necessidades da Emissora e, portanto, são de responsabilidade da Emissora.

5.21.1. Sem prejuízo do disposto acima e por solicitação da própria Emissora:

(i) as Despesas Iniciais serão pagas diretamente pela Securitizadora com recursos descontados sobre os primeiros recursos de integralização dos CRI depositados na Conta Centralizadora, nos termos da Cláusula 5.9.3;

(ii) as despesas recorrentes, conforme descritas no **Anexo II** do presente Termo de Emissão ("Despesas Recorrentes"), bem como demais Despesas da Operação, também serão pagas diretamente pela Securitizadora (com recursos do Patrimônio Separado), porém: (a) prioritariamente com os recursos do Fundo de Despesas; (b) com o valor dos Créditos Imobiliários pagos pela Emissora, se aplicável; (c) caso não haja recursos suficientes no Patrimônio Separado, deverão ser arcadas diretamente pela Emissora, em até 5 (cinco) Dias Úteis a contar do recebimento de cobrança pela Securitizadora, neste sentido; (d) caso a Emissora não honre com o pagamento das referidas despesas, com recursos do respectivo Patrimônio Separado; e (e) caso os recursos do Patrimônio Separado não sejam suficientes para arcar com as referidas despesas e a Emissora não o faça, a Securitizadora e/ou qualquer prestador de serviços no âmbito da emissão dos CRI, conforme o caso, poderão solicitar aos titulares de CRI que arquem com o referido pagamento mediante aporte de recursos no Patrimônio Separado.

5.21.2. As Despesas que, nos termos da Cláusula 5.21.1 acima, sejam pagas pela Securitizadora, com os recursos do Patrimônio Separado, serão reembolsadas pela Emissora à Securitizadora no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, mediante a apresentação, pela Securitizadora, de comunicação indicando as despesas incorridas, acompanhada dos recibos/notas fiscais correspondentes.

5.21.3. As Despesas que eventualmente não tenham sido quitadas na forma desta Cláusula serão acrescidas à dívida da Emissora no âmbito das Notas Comerciais, e deverão ser pagas de acordo com a ordem de alocação de recursos prevista no Termo de Securitização.

5.21.4. No caso de inadimplemento no pagamento ou reembolso pela Emissora de qualquer das despesas, 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 compensatória de 2% (dois por cento).

5.22. Fundo de Despesas. Será retido, pela Securitizadora, na qualidade de securitizadora e emissora dos CRI, na primeira Data de Integralização das Notas Comerciais, por conta e ordem da Emissora, do pagamento do Preço de Integralização das Notas Comerciais, nos termos da Cláusula 5.9.3, o montante correspondente a R\$ 100.850,00 (cem mil oitocentos e cinquenta reais) para a constituição do fundo de despesas inicial para o pagamento de despesas pela Securitizadora, na qualidade de securitizadora e emissora dos CRI, no âmbito da operação de securitização, conforme previsão no Termo de Securitização ("Valor do Fundo de Despesas" e "Fundo de Despesas", respectivamente).

5.22.1. Os recursos do Fundo de Despesas serão utilizados em consonância ao disposto neste Termo de Emissão e no Termo de Securitização.

5.22.2. Se, eventualmente, os recursos do Fundo de Despesas somarem valor inferior à R\$ 50.425,00 (cinquenta mil quatrocentos e vinte e cinco reais) ("Valor Mínimo do Fundo de Despesas"), a Securitizadora, na qualidade de securitizadora e emissora dos CRI, deverá encaminhar notificação à Emissora, acompanhada da comprovação do valor existente no Fundo de Despesas, devendo a Emissora (i) recompor, com recursos próprios 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, seja, no mínimo, igual ao respectivo Valor do Fundo de Despesas, mediante transferência dos valores necessários à sua recomposição diretamente para a Conta Centralizadora, e, ainda, (ii) encaminhar, na mesma data, comprovante da referida recomposição à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI.

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

5.22.4. Caso os recursos do Patrimônio Separado não sejam suficientes para arcar com as Despesas, a Securitizadora poderá solicitar aos Titulares de CRI que arquem com o referido pagamento mediante aporte de recursos no Patrimônio Separado, sendo certo que os titulares dos CRI decidirão sobre tal(is) pagamento(s), conforme deliberação na respectiva assembleia especial convocada para este fim.

5.22.5. Na hipótese da Cláusula acima, os titulares de CRI reunidos em assembleia especial convocada com este fim, nos termos do Termo de Securitização, deverão deliberar sobre o aporte de recursos, de forma proporcional à quantidade de CRI detida por cada titular de CRI, observado que, caso concordem com tal aporte, possuirão o direito de regresso contra a Emissora e preferência em caso de recebimento de créditos futuros pelo Patrimônio Separado dos CRI, objeto ou não de litígio. As Despesas que eventualmente não tenham sido quitadas na forma desta Cláusula serão acrescidas à dívida da Emissora no âmbito dos Créditos Imobiliários, e deverão ser pagas de acordo com a ordem de alocação de recursos prevista no Termo de Securitização.

5.22.6. Conforme previsto no Termo de Securitização, caso qualquer um dos titulares de CRI não cumpra com eventual obrigação de realização de aportes de recursos no Patrimônio Separado, para custear eventuais despesas necessárias a salvaguardar seus interesses, a Securitizadora estará autorizada a realizar a compensação de eventual remuneração a que este titular de CRI inadimplente tenha direito na qualidade de titular de CRI da Emissão com os valores gastos pela Securitizadora com estas despesas.

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

6. RESGATE ANTECIPADO FACULTATIVO, RESGATE ANTECIPADO OBRIGATÓRIO, OFERTA DE RESGATE ANTECIPADO E AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA FACULTATIVA

6.1. Resgate Antecipado Facultativo. A Emissora poderá, a seu exclusivo critério, a partir do 12º (décimo segundo) mês (exclusive) contado da Data de Integralização das Notas Comerciais, ou seja, a partir de 15 de dezembro de 2026 (exclusive), resgatar antecipadamente a totalidade das Notas Comerciais (sendo vedado o resgate parcial das Notas Comerciais), observados os termos e condições abaixo ("Resgate Antecipado Facultativo").

6.1.1. O Resgate Antecipado Facultativo deve ser comunicado pela Emissora à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, com, no mínimo, 5 (cinco) dias corridos de antecedência da data do efetivo pagamento ("Notificação de Resgate Antecipado Facultativo").

6.1.2. Na Notificação de Resgate Antecipado Facultativo deverá constar, no mínimo, as seguintes informações: (i) a data efetiva do Resgate Antecipado Facultativo, que deverá, obrigatoriamente, ser um Dia Útil; (ii) a estimativa do Valor do Resgate Antecipado Facultativo (conforme definido abaixo); e (iii) quaisquer outras informações necessárias à operacionalização do Resgate Antecipado Facultativo.

6.1.3. O valor devido à Securitizadora a título do Resgate Antecipado Facultativo em relação a cada uma das Notas Comerciais objeto do Resgate Antecipado Facultativo será equivalente ao Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais ou saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais, conforme o caso, acrescido da Remuneração das Notas Comerciais, calculada *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização das Notas Comerciais ou da data de pagamento da remuneração das Notas Comerciais imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento do Resgate Antecipado Facultativo das Notas Comerciais (exclusive), dos Encargos Moratórios devidos e não pagos até a data do referido resgate e acrescido de prêmio de 0,40% (quarenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, multiplicado pelo prazo remanescente dos CRI, aplicado sobre o Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais ou saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais, conforme o caso, acrescido da Remuneração das Notas Comerciais, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização das Notas Comerciais ou a Data de Pagamento da Remuneração das Notas Comerciais imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do Resgate Antecipado Facultativo das Notas Comerciais ("Prêmio de Resgate Antecipado Facultativo das Notas Comerciais" e "Valor do Resgate Antecipado Facultativo", respectivamente), conforme fórmula descrita abaixo:

$$P = VRe * [(1 + i) ^ (du/252) - 1]$$

onde:

P = Prêmio de Resgate Antecipado Facultativo das Notas Comerciais, calculado com 8 casas decimais, sem arredondamento;

VRe = Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais ou saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais a serem resgatadas, acrescido da Remuneração das Notas Comerciais a serem resgatadas, calculada, *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização das Notas Comerciais, ou a respectiva Data de Pagamento da Remuneração das Notas Comerciais imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do Resgate Antecipado Facultativo das Notas Comerciais (exclusive) e demais encargos devidos e não pagos até a data da liquidação; e

du = quantidade de Dias Úteis a transcorrer entre a data do Resgate Antecipado Facultativo das Notas Comerciais (inclusive) e a data de vencimento das Notas Comerciais (exclusive); e

i = 0,40% ao ano.

6.1.4. O pagamento do Valor do Resgate Antecipado Facultativo deverá ser realizado por meio de Transferência Eletrônica Disponível – TED ou outra forma de transferência eletrônica de recursos financeiros na Conta Centralizadora.

6.1.5. Não será permitido o resgate antecipado parcial das Notas Comerciais e, conseqüentemente, dos CRI. As Notas Comerciais objeto do Resgate Antecipado Facultativo serão obrigatoriamente canceladas pela Emissora.

6.2. Resgate Antecipado Obrigatório. A Emissora deverá realizar o resgate antecipado obrigatório da totalidade das Notas Comerciais, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis a contar da data em que a Emissora deixe de ser companhia aberta, descumprindo os requisitos do artigo 4º, parágrafo único, do inciso II, do Anexo Normativo I, da Resolução CVM 60, observados os termos e condições abaixo ("Resgate Antecipado Obrigatório").

6.2.1. O Resgate Antecipado Obrigatório deve ser comunicado pela Emissora à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, com, no mínimo, 5 (cinco) dias corridos de antecedência da data do efetivo pagamento ("Notificação de Resgate Antecipado Obrigatório").

6.2.2. Na Notificação de Resgate Antecipado Obrigatório deverá constar, no mínimo, as seguintes informações: (i) a data efetiva do Resgate Antecipado Obrigatório, que deverá, obrigatoriamente, ser um Dia Útil; (ii) a estimativa do Valor do Resgate Antecipado Obrigatório (conforme definido abaixo); e (iii) quaisquer outras informações necessárias à operacionalização do Resgate Antecipado Obrigatório.

6.2.3. O valor devido à Securitizadora a título do Resgate Antecipado Obrigatório em relação a cada uma das Notas Comerciais objeto do Resgate Antecipado Obrigatório será equivalente ao Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais ou saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais, conforme o caso, acrescido da Remuneração das Notas Comerciais, calculada *pro rata temporis*, desde a primeira Data de

Integralização das Notas Comerciais ou da data de pagamento da remuneração das Notas Comerciais imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento do Resgate Antecipado Obrigatório das Notas Comerciais (exclusive), dos Encargos Moratórios devidos e não pagos até a data do referido resgate.

6.2.4. O pagamento do Valor do Resgate Antecipado Obrigatório deverá ser realizado por meio de Transferência Eletrônica Disponível – TED ou outra forma de transferência eletrônica de recursos financeiros na Conta Centralizadora.

6.2.5. Não será permitido o resgate antecipado parcial das Notas Comerciais e, conseqüentemente, dos CRI. As Notas Comerciais objeto do Resgate Antecipado Obrigatório serão obrigatoriamente canceladas pela Emissora.

6.3. Oferta de Resgate Antecipado. A Emissora poderá, a seu exclusivo critério, a qualquer tempo, realizar oferta de resgate antecipado da totalidade das Notas Comerciais, com o conseqüente cancelamento das Notas Comerciais que aderirem à referida oferta, que será endereçada ao Titular de Notas Comerciais, de acordo com os termos e condições previstos abaixo ("Oferta de Resgate Antecipado"):

6.3.1. A Emissora realizará a Oferta de Resgate Antecipado por meio de comunicação ao Titular de Notas Comerciais ("Comunicação de Oferta de Resgate Antecipado"), a qual deverá descrever os termos e condições da Oferta de Resgate Antecipado, incluindo (i) se a Oferta de Resgate Antecipado estará condicionada à aceitação desta por uma quantidade mínima de Notas Comerciais; (ii) o valor do prêmio de resgate antecipado, caso exista, que não poderá ser negativo; (iii) a forma e o prazo de manifestação, à Emissora, pelo Titular de Notas Comerciais sobre o número de Notas Comerciais que aderirão à Oferta de Resgate Antecipado, prazo esse que não poderá ser superior a 25 (vinte e cinco) Dias Úteis contados da data da Comunicação de Oferta de Resgate Antecipado; (iv) a data efetiva para o resgate antecipado e o pagamento das Notas Comerciais, que deverá ocorrer no prazo de, no mínimo, 10 (dez) Dias Úteis contados da data da Comunicação de Oferta de Resgate Antecipado; e (v) demais informações necessárias para a tomada de decisão pelo Titular de Notas Comerciais e à operacionalização do resgate antecipado das Notas Comerciais no âmbito da Oferta de Resgate Antecipado.

6.3.2. A Emissora deverá (a) dentro de até 2 (dois) Dias Úteis após o término do prazo de adesão à Oferta de Resgate Antecipado indicado no subitem (iii) da Cláusula 6.3.1 acima, confirmar ao Titular de Notas Comerciais a realização ou não do resgate antecipado, conforme os critérios estabelecidos na Comunicação de Oferta de Resgate Antecipado; e (b) com antecedência mínima de 2 (dois) Dias Úteis da respectiva data do resgate antecipado, comunicar ao Escriturador das Notas Comerciais a respectiva data do resgate antecipado.

6.3.3. Caso a Emissora tenha confirmado a intenção de promover o resgate antecipado no âmbito da Oferta de Resgate Antecipado, o valor a ser pago ao Titular de Notas Comerciais será equivalente ao (a) Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor

Nominal Unitário do número de Notas Comerciais, conforme o caso, que tiverem aderido à Oferta de Resgate Antecipado (conforme manifestado pelo Titular de Notas Comerciais e determinado na forma da Cláusula 6.3.5 abaixo) acrescido (b) da Remuneração aplicável sobre as Notas Comerciais que serão objeto de resgate antecipado, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização das Notas Comerciais ou a Data de Pagamento de Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento; (c) se for o caso, acrescido exponencialmente de prêmio de resgate antecipado a ser oferecido ao Titular de Notas Comerciais, a exclusivo critério da Emissora, o qual não poderá ser negativo; e (d) dos Encargos Moratórios e de quaisquer obrigações pecuniárias referentes às Notas Comerciais a serem resgatadas, se houver .

6.3.4. O resgate antecipado das Notas Comerciais e o correspondente pagamento serão realizados em conformidade com os procedimentos operacionais do Escriturador das Notas Comerciais.

6.3.5. Após a emissão dos CRI, o Titular de Notas Comerciais indicará a quantidade de Notas Comerciais em aceitação à Oferta de Resgate Antecipado, a qual corresponderá à quantidade de CRI que tiverem sido indicados por seus respectivos titulares em aceitação à Oferta de Resgate Antecipado, no âmbito da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI (conforme definido no Termo de Securitização) que for realizada pela Securitizadora como consequência da Oferta de Resgate Antecipado, nos termos previstos no Termo de Securitização.

6.3.6. As despesas relacionadas à Oferta de Resgate Antecipado serão arcadas pela Emissora, o que inclui as despesas de comunicação e resgate dos CRI.

6.3.7. Não será admitida a Oferta de Resgate Antecipado que não seja oferecida à totalidade das Notas Comerciais ou à totalidade das Notas Comerciais.

6.3.8. As Notas Comerciais resgatadas no âmbito de uma Oferta de Resgate Antecipado serão obrigatoriamente canceladas pela Emissora.

6.4. Amortização Extraordinária Facultativa. A Emissora poderá, a seu exclusivo critério, a partir do 12º (décimo segundo) mês (exclusive) contado da Data de Emissão das Notas Comerciais, ou seja, a partir de 15 de dezembro de 2026 (exclusive), realizar a amortização extraordinária facultativa parcial das Notas Comerciais, observados os termos e condições abaixo ("Amortização Extraordinária Facultativa").

6.4.1. A realização da Amortização Extraordinária Facultativa deverá abranger, proporcionalmente, todas as Notas Comerciais e deverá obedecer ao limite de amortização de 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais ou saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais, conforme o caso.

6.4.2. A Amortização Extraordinária Facultativa deve ser comunicada pela Emissora à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, com, no mínimo, 5 (cinco) dias

corridos de antecedência da data do efetivo pagamento ("Notificação de Amortização Extraordinária Facultativa").

6.4.3. Na Notificação de Amortização Extraordinária Facultativa deverá constar, no mínimo, as seguintes informações: (i) a data efetiva da Amortização Extraordinária Facultativa, que deverá, obrigatoriamente, ser um Dia Útil; (ii) a estimativa do Valor de Amortização Extraordinária Facultativa (conforme definido abaixo); e (iii) quaisquer outras informações necessárias à operacionalização da Amortização Extraordinária Facultativa.

6.4.4. O valor devido à Securitizadora a título de Amortização Extraordinária Facultativa será equivalente ao percentual do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais ou saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais, conforme o caso, a ser amortizado e acrescido da Remuneração das Notas Comerciais, calculada *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização das Notas Comerciais ou da data de pagamento da remuneração das Notas Comerciais imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento da Amortização Extraordinária Facultativa (exclusive) e dos Encargos Moratórios devidos e não pagos até a data da referida Amortização Extraordinária Facultativa e acrescido de prêmio de 0,40% (quarenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, multiplicado pelo prazo remanescente dos CRI, aplicado sobre o Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais ou saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais, conforme o caso, acrescido da Remuneração das Notas Comerciais, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização das Notas Comerciais ou a Data de Pagamento da Remuneração das Notas Comerciais imediatamente anterior, conforme o caso, até a data da Amortização Extraordinária Facultativa das Notas Comerciais ("Prêmio de Amortização Extraordinária Facultativa das Notas Comerciais" e "Valor da Amortização Extraordinária Facultativa", respectivamente), conforme fórmula descrita abaixo:

$$P = VRe * [(1 + i) ^ (du/252) - 1]$$

onde:

P = Prêmio de Amortização Extraordinária Facultativa das Notas Comerciais, calculado com 8 casas decimais, sem arredondamento;

VRe = Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais ou saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais a serem resgatadas, acrescido da Remuneração das Notas Comerciais a serem resgatadas, calculada, *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização das Notas Comerciais, ou a respectiva Data de Pagamento da Remuneração das Notas Comerciais imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data da Amortização Extraordinária Facultativa das Notas Comerciais (exclusive) e demais encargos devidos e não pagos até a data da liquidação; e

du = quantidade de Dias Úteis a transcorrer entre a data da Amortização Extraordinária Facultativa das Notas Comerciais (inclusive) e a data de vencimento das Notas Comerciais (exclusive); e

i = 0,40% ao ano.

6.4.5. O pagamento do Valor da Amortização Extraordinária Facultativa deverá ser realizado por meio de Transferência Eletrônica Disponível – TED ou outra forma de transferência eletrônica de recursos financeiros na Conta Centralizadora.

6.4.6. A data para realização de qualquer Amortização Extraordinária Facultativa deverá, obrigatoriamente, ser Data de Pagamento da Remuneração das Notas Comerciais e um Dia Útil.

7. VENCIMENTO ANTECIPADO

7.1. Observado o disposto nas Cláusulas abaixo, as Notas Comerciais e todas as obrigações decorrentes das Notas Comerciais serão consideradas antecipadamente vencidas, tornando-se exigível da Emissora o saldo devedor do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais, acrescido da respectiva Remuneração das Notas Comerciais, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização das Notas Comerciais, ou respectiva data de pagamento imediatamente anterior, até a data do efetivo pagamento, sem prejuízo, quando for o caso, dos Encargos Moratórios e de eventuais despesas em aberto nos termos dos Documentos da Operação ("Montante Devido Antecipadamente"), na ocorrência de qualquer dos eventos previstos nas Cláusulas (cada uma, um "Evento de Vencimento Antecipado das Notas Comerciais").

7.1.1. Vencimento Antecipado Automático. Constituem eventos de vencimento antecipado automático que acarretam o vencimento automático das obrigações decorrentes das Notas Comerciais, independentemente de aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial ("Evento de Vencimento Antecipado Automático"):

- (i) inadimplemento pela Emissora, nas datas que sejam devidas, de qualquer obrigação pecuniária prevista neste Termo de Emissão ou em qualquer dos demais Documentos da Operação, não sanado em até 2 (dois) Dias Úteis contado da ocorrência do inadimplemento;
- (ii) liquidação, dissolução ou extinção da Emissora ou qualquer de suas controladas (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações) que, individualmente, representem 2% (dois por cento) ou mais do patrimônio líquido da Emissora, apurado com base nas suas últimas demonstrações financeiras consolidadas auditadas e/ou informações financeiras trimestrais revisadas ("Controladas Relevantes") (exceto se (i) previamente aprovada pelo Titular das Notas Comerciais, nos termos deste Termo de Emissão e da legislação aplicável, (ii) em decorrência de uma Reorganização Societária Autorizada (conforme abaixo definida); ou (iii) tratar-se de liquidação, dissolução ou extinção de Sociedades de Propósito Específico (SPEs) integrantes do grupo econômico da Emissora, única e exclusivamente

em decorrência da conclusão das atividades para as quais foram constituídas, conforme previsto nos respectivos estatutos sociais e/ou contratos sociais, tais como conclusão da incorporação imobiliária ou loteamento urbano desenvolvidos pelas respectivas sociedades);

- (iii) (a) pedido de autofalência da Emissora ou qualquer de suas Controladas Relevantes; (ii) propositura, pela Emissora, ou qualquer de suas Controladas Relevantes, de plano de recuperação extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, ou pedido de qualquer procedimento análogo, similar em natureza e efeitos, que venha a ser criado por lei, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano ou medidas antecipatórias para quaisquer de tais procedimentos conforme previsto no parágrafo 12º do artigo 6º e no §1º do artigo 20-B ambos da Lei nº 11.101, de 9 de fevereiro de 2005, conforme alterada; (iii) ingresso pela Emissora ou qualquer de suas Controladas Relevantes em juízo com requerimento de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente; (iv) decretação de falência da Emissora ou qualquer de suas Controladas Relevantes; (v) pedido de insolvência ou falência formulado por terceiros em face da Emissora ou qualquer de suas Controladas Relevantes e não devidamente elidido no prazo legal; e (vi) qualquer outra modalidade de concurso de credores prevista na legislação nacional específica, a qualquer credor ou classe de credores;
- (iv) se houver vencimento antecipado de outras dívidas junto a instituições financeiras e/ou ao mercado de capitais local ou internacional, pela Emissora e/ou qualquer de suas Controladas, de valor, individual ou cumulativo, superior a R\$11.000,00 (onze milhões de reais) , em quaisquer operações financeiras contratadas pela Emissora ou Controladas Relevantes, exceto se sanada nos prazos previstos nos respectivos instrumentos (caso não haja prazo de cura específico, não sanada no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contado data em que tal obrigação seria devida);
- (v) pagamento de dividendos, juros sobre capital próprio ou qualquer outra participação no lucro pela Emissora, caso a Emissora esteja em mora com as obrigações pecuniárias objeto deste Termo de Emissão e/ou esteja em curso algum Evento de Vencimento Antecipado, ressalvado, entretanto, o pagamento do dividendo mínimo obrigatório previsto no artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações, conforme estatuto social da Emissora em vigor na Data de Emissão das Notas Comerciais, e os juros sobre capital próprio imputados aos dividendos obrigatórios;
- (vi) 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 deste Termo de Emissão, exceto se previamente aprovada pelos Titulares das Notas Comerciais nos termos deste Termo de Emissão;

- (vii) comprovação de que a Emissora tenha prestado informações ou declarações falsas, ou enganosas, neste Termo de Emissão e/ou em qualquer dos demais Documentos da Operação, na data em que tal informação ou declaração foi prestada;
- (viii) questionamento judicial, pela Emissora e/ou por qualquer de suas controladas e/ou controladores e/ou sociedades sob controle comum, sobre a existência, validade, eficácia e/ou tome alguma medida judicial ou arbitral, visando questionar, anular, invalidar ou limitar a eficácia de quaisquer disposições, direitos e/ou créditos referentes ao presente Termo de Emissão;
- (ix) transformação do tipo societário da Emissora, nos termos dos artigos 220 a 222 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações") ou
- (x) declaração, por decisão judicial ou administrativa, de invalidade, nulidade, inexecutabilidade ou ineficácia deste Termo de Emissão e/ou de qualquer suas disposições relevantes desde que tal declaração torne impossível o seu cumprimento e/ou execução na forma pactuada neste Termo de Emissão.

7.1.2. Vencimento Antecipado Não Automático. Constituem Eventos de Vencimento Antecipado que podem acarretar o vencimento das obrigações decorrentes das Notas Comerciais, aplicando o disposto na Cláusula 7.3 abaixo, qualquer dos eventos previstos em lei e/ou qualquer dos seguintes Eventos de Vencimento Antecipado ("Evento de Vencimento Antecipado Não Automático das Notas Comerciais"):

- (i) descumprimento, pela Emissora, de qualquer uma de suas obrigações não pecuniárias assumidas neste Termo de Emissão, desde que tal descumprimento não seja sanado no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados do recebimento de notificação por escrito a ser enviada diretamente pela Securitizadora, sendo que esse prazo não se aplica às obrigações para as quais tenha sido estipulado prazo de cura específico, se houver;
- (ii) mudança ou alteração ou violação do objeto social da Emissora, conforme disposto no estatuto social da Emissora vigente na data de assinatura deste Termo de Emissão, que possa causar qualquer efeito adverso prejudicial e relevante nas condições financeiras, econômicas, comerciais, reputacionais, operacionais, regulatórias ou societárias ou nos negócios da Emissora que afete sua capacidade de cumprir qualquer de suas obrigações nos termos deste Termo de Emissão ("Efeito Adverso Relevante");
- (iii) comprovação de que a Emissora tenha prestado informações ou declarações insuficientes, imprecisas, inconsistentes ou desatualizadas, neste Termo de Emissão e/ou em qualquer dos demais Documentos da Operação, na data em que tal informação ou declaração foi prestada e que não impactem os investidores na tomada de decisão do investimento;

- (iv) realização da redução do capital social da Emissora a patamar inferior ao capital social na Data de Emissão das Notas Comerciais com outra finalidade que não a absorção de prejuízos, exceto se tiver sido previamente aprovada pelo titular das Notas Comerciais, em consonância com o que for aprovado pelos titulares de CRI, conforme disposto neste Termo de Emissão e no artigo 174, parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações;
- (v) inadimplência de quaisquer obrigações pecuniárias de outras dívidas junto a instituições financeiras e/ou ao mercado de capitais local ou internacional, pela Emissora e/ou qualquer de suas Controladas, de valor, individual ou cumulativo, superior a R\$11.000,00 (onze milhões de reais), em quaisquer operações financeiras contratadas pela Emissora ou Controladas Relevantes, exceto se sanada nos prazos previstos nos respectivos instrumentos (caso não haja prazo de cura específico, não sanada no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contado data em que tal obrigação seria devida);
- (vi) protesto de títulos e/ou sua inscrição no sistema de informações do Banco Central do Brasil contra a Emissora e/ou suas Controladas Relevantes, cujo valor, individual ou agregado, ultrapasse, superior a 2% (dois por cento) do patrimônio líquido da Emissora, apurado com base nas suas últimas demonstrações financeiras consolidadas ou informações financeiras trimestrais revisadas, exceto se, tiver sido comprovado à Securitizadora (i) no prazo legal, que o protesto foi efetuado por erro ou má-fé de terceiros; (ii) no prazo de até 15 (quinze) dias contados da data do respectivo protesto, que o protesto foi sustado, suspenso ou cancelado; ou (ii) no prazo de até 15 (quinze) dias contados da data do respectivo protesto, que foi prestada garantia aceita em juízo, no valor do respectivo protesto;
- (vii) existência de comprovada violação pela Emissora, ou por qualquer de suas sociedades coligadas, controladoras e controladas, conforme previstas no Capítulo XX da Lei das Sociedades por Ações ("Afiladas") por decisão judicial condenatória ou administrativa exequível, de qualquer dispositivo de qualquer lei ou regulamento a que esteja submetida, contra prática de ato de corrupção ou atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, o Decreto-Lei n.º 2.848/1940, a Lei n.º 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme alterada, a Lei n.º 12.529, de 30 de novembro de 2011, conforme alterada, a Lei n.º 9.613, de 3 de março de 1998, conforme alterada, o Decreto n.º 11.129, de 11 de julho de 2022, conforme alterado e, desde que aplicável, a U.S. *Foreign Corrupt Practices Act of 1977* e a UK *Bribery Act of 2010*, conforme aplicável ("Leis Anticorrupção"), exceto se tiver sido comprovado à Securitizadora no prazo legal ou em até 20 (vinte) dias, o que for maior, (a) que foi adotada a medida judicial adequada para anulação ou sustação de seus efeitos; ou (b) que a condenação foi cancelada ou anulada pela própria autoridade;
- (viii) condenação da Emissora por decisão judicial condenatória, em razão da prática, pela Emissora, de atos que importem trabalho infantil, trabalho análogo ao escravo, proveito criminoso da prostituição, violação a direitos dos silvícolas,

- exceto (i) se tiver sido comprovado ao Agente Fiduciário no prazo legal ou em até 20 (vinte) dias, o que for maior, (i.a) que foi adotada a medida judicial adequada para anulação ou sustação de seus efeitos; (i.b) que a condenação foi cancelada ou anulada pela própria autoridade;
- (ix) condenação da Emissora por decisão judicial condenatória transitada em julgado, em razão da prática, pela Emissora, de atos que caracterizem assédio moral ou sexual, desde que causem um Efeito Adverso Relevante;
 - (x) não obtenção, intervenção, extinção, renovação, cassação, cancelamento ou suspensão das autorizações, concessões, subvenções, alvarás ou licenças, inclusive as ambientais, exigidas para o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Emissora, conforme aplicável, exceto se (i) por aquelas cuja ausência não resulte em um Efeito Adverso Relevante; (ii) para as quais a Emissora possua provimento jurisdicional vigente determinando sua não aplicabilidade; (iii) por aquelas em processo de renovação perante os órgãos competentes, e tendo os protocolos de requerimento sido realizados dentro dos prazos definidos pelos órgãos das jurisdições em que a Emissora atua; ou (iv) cuja obtenção esteja sendo, de boa-fé, discutida judicial ou administrativamente e com efeito suspensivo;
 - (xi) destruição ou perda, de qualquer forma, a qualquer tempo, ou ainda sequestro, expropriação, nacionalização, desapropriação ou qualquer forma de aquisição compulsória por autoridade governamental que resulte na efetiva perda, pela Emissora, da propriedade e/ou da posse direta ou indireta de quaisquer ativos relevantes da Emissora mediante a imissão da posse pela respectiva autoridade governamental, que acarretem um Efeito Adverso Relevante;
 - (xii) descumprimento de decisão judicial transitada em julgado e/ou arbitral definitiva contra a Emissora, cujos efeitos não tenham sido suspensos, que imponha obrigação de pagar valor unitário ou agregado igual ou superior a 2% (dois por cento) do patrimônio líquido da Emissora, apurado com base nas suas últimas demonstrações financeiras consolidadas auditadas ou informações financeiras trimestrais revisadas;
 - (xiii) mudança ou transferência do atual controle acionário direto ou indireto da Emissora (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações), exceto (a) se previamente autorizado pelo titular das Notas Comerciais, conforme aprovado pelos titulares de CRI, nos termos deste Termo de Emissão; (b) se a mudança ou transferência do atual controle acionário (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações) for resultado da realização de uma oferta primária e/ou secundária de ações; (c) for resultado de uma Reorganização Societária Autorizada; ou (d) em decorrência de inclusão de uma nova sociedade (*holding*) constituída pelos acionistas da Emissora, a qual passará a ser controladora direta da Emissora, sendo que em qualquer um dos casos previstos nos subitens (a) a (c) acima, controlador indireto da Emissora, na Data de Emissão,

mantenha-se como controlador da Emissora, ou, ainda, continue a fazer parte do grupo ou bloco de controle por si ou por seus eventuais sucessores;

- (xiv) cisão, fusão, incorporação (inclusive incorporação de ações) ou qualquer outra forma de reorganização societária que envolva a Emissora, exceto (a) pela incorporação (inclusive incorporação de ações), pela Emissora, de qualquer de suas controladas; (b) se realizada exclusivamente entre Controladas da Emissora; (c) se não ensejar o disposto no Evento de Vencimento Antecipado estabelecido no item (xvi) abaixo; (d) se, após referida reorganização societária, o controle acionário indireto da Emissora permaneça o mesmo existente na Data de Emissão, observado o disposto no Evento de Vencimento Antecipado estabelecido no item (xiii) acima; ou (e) se exclusivamente em caso de cisão, fusão ou incorporação da Emissora, for assegurado à Securitizadora, durante o prazo mínimo de 6 (seis) meses a contar da data da publicação das atas das assembleias relativas à operação, o resgate das Notas Comerciais e, conseqüentemente, dos CRI (subitens de (a) a (e) acima, "Reorganização Societária Autorizada");
- (xv) não observância da destinação dos recursos obtidos por meio da presente Emissão conforme descrito no item 3.2 acima;
- (xvi) questionamento judicial, pela Emissora e/ou por qualquer de suas Controladas e/ou Controladores e/ou sociedades sob controle comum, sobre a validade, eficácia e/ou tome alguma medida judicial ou arbitral, visando questionar, anular, invalidar ou limitar a eficácia de quaisquer disposições relevantes, direitos e/ou créditos, conforme aplicável, referentes aos demais Documentos da Operação que não o Termo de Emissão;
- (xvii) não manutenção do seguinte índice financeiro, em 2 (duas) medições consecutivas ou 3 (três) alternadas apurados pela Emissora trimestralmente com base nas demonstrações financeiras ou informações contábeis intermediárias consolidadas da Emissora auditadas e 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"):

Índice Financeiro: $(\text{Dívida Líquida} + \text{Obrigações por Compra de Imóveis}) / \text{Patrimônio Líquido} < 0,6$ (sessenta centésimos);

"Dívida Líquida: corresponde à somatória: (a) do valor de principal, juros e demais encargos, inclusive moratórios, das dívidas de curto e de longo prazo decorrentes de: (i) qualquer mútuo passivo, financiamento ou empréstimo contraído com instituições financeiras ou não, exceto aqueles realizados entre a EMCCAMP controladas e sócios, desde que consolidadas nas demonstrações financeiras auditadas da EMCCAMP; (ii) títulos de renda fixa, conversíveis ou

não, em circulação no mercado de capitais local e/ou internacional; (iii) instrumentos derivativos passivos menos ativos; (iv) excluindo 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; menos (b) o somatório dos valores em caixa, bancos e aplicações financeiras”. Para fins de esclarecimento, o item (a) acima não engloba o total de cessão de recebíveis realizadas pela Emccamp e suas controladas;

Patrimônio Líquido: corresponde ao patrimônio líquido apresentado no balanço patrimonial da Emissora, excluídos os valores de conta reserva de reavaliação, se houver”

Obrigações por Compra de Imóveis: corresponde ao somatório das contas a pagar por aquisição de imóveis no passivo circulante e no passivo não circulante, com exceção das obrigações derivadas de permuta.

(xviii) não recomposição do Fundo de Despesas, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão; ou

(xix) rebaixamento da classificação de risco da Emissão pela agência de rating contratada pela Emissora em 2 (dois) ou mais níveis, resultando em classificação igual ou inferior a “A”.

7.2. Na ocorrência dos Eventos de Vencimento Antecipado Automático previstos na Cláusula 7.1.1 acima, as Notas Comerciais serão consideradas automática e antecipadamente vencidas, independentemente de aviso, declaração, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, devendo a Emissora realizar o resgate antecipado das Notas Comerciais mediante o pagamento do Montante Devido Antecipadamente em até 10 (dez) Dias Úteis a contar do recebimento de notificação realizada pela Securitizadora neste sentido, sob pena de incidência de encargos nos termos da Cláusula 5.18.

7.3. Na ocorrência dos Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático previstos na Cláusula 7.1.2 acima, a Securitizadora convocará, em até 5 (cinco) Dias Úteis da data em que tomar ciência da ocorrência do referido evento, uma assembleia especial de titulares de CRI, para que seja deliberada pelos titulares de CRI que representem, pelo menos, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação, em primeira convocação, ou, em segunda convocação, pela maioria simples dos titulares dos CRI em Circulação presentes, desde que estes representem pelo menos 20% (vinte por cento) dos CRI em Circulação, pela não declaração do vencimento antecipado das Notas Comerciais e, conseqüentemente o não resgate antecipado dos CRI. Se, em referida assembleia de titulares de CRI, os titulares de CRI deliberarem pelo não vencimento antecipado das Notas Comerciais, a Emissora não realizará o resgate antecipado das Notas Comerciais. Caso contrário, independentemente do motivo (inclusive, mas não se limitando à não realização da referida assembleia no prazo definido ou falta de quórum de instalação ou falta de quórum de aprovação, nos termos previstos no Termo de Securitização), a Emissora se obriga a realizar o resgate antecipado das Notas Comerciais mediante o pagamento do Montante Devido Antecipadamente no prazo de até

10 (dez) Dias Úteis a contar do recebimento de notificação realizada pela Securitizadora neste sentido, sob pena de incidência de encargos nos termos da Cláusula 5.18.

8. OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA EMISSORA

8.1. Observadas as demais obrigações previstas neste Termo de Emissão, enquanto o saldo devedor das Notas Comerciais não for integralmente pago e todas as obrigações previstas neste Termo de Emissão não tiverem sido cumpridas, a Emissora se obriga, ainda, a:

- (i) fornecer à Securitizadora, com cópia para o Agente Fiduciário dos CRI:
 - (a) dentro de 90 (noventa) dias após o término de cada exercício social: (A) cópia de suas demonstrações financeiras completas relativas ao respectivo exercício social acompanhadas do relatório da administração e do parecer dos auditores independentes; e (B) declaração assinada por diretor da Emissora atestando: (I) que permanecem válidas as disposições contidas neste Termo de Emissão; e (II) a não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora perante a Securitizadora;
 - (b) dentro de 45 (quarenta e cinco) dias contados da data de término de cada trimestre de seu exercício social: (A) cópia de suas informações trimestrais relativas ao respectivo trimestre acompanhadas do relatório de revisão especial, ou data anterior, caso tais informações sejam disponibilizadas na página da Emissora na rede mundial de computadores; e (B) declaração assinada por diretor da Emissora atestando: (i) que permanecem válidas as disposições contidas neste Termo de Emissão; e (ii) a não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora perante a Securitizadora;
 - (c) dentro de 10 (dez) Dias Úteis do recebimento da solicitação, qualquer informação que, razoavelmente, venha a ser solicitada por escrito pela Securitizadora ou pelo Agente Fiduciário dos CRI, a fim de que este possa cumprir as suas obrigações nos termos deste Termo de Emissão e/ou dos demais Documentos da Operação;
 - (d) todos os demais documentos e informações que a Emissora, nos termos e condições previstos neste Termo de Emissão, comprometeu-se a enviar à Securitizadora, observados os respectivos prazos aplicáveis;
 - (e) no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da data de ciência, informações a respeito da ocorrência de um Efeito Adverso Relevante;
 - (f) no prazo até 5 (cinco) Dias Úteis contado da data do conhecimento de sua ocorrência, comunicação sobre a ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado;
- (ii) submeter, na forma da lei, suas contas e balanços anuais a exame por empresa de auditoria independente registrada na CVM;
- (iii) atender de forma tempestiva às solicitações legítimas e razoáveis da Securitizadora;

- (iv) comparecer, por meio de seus representantes, às assembleias gerais dos titulares dos CRI, sempre que solicitada;
- (v) não realizar outra operação de securitização sobre a mesma parcela dos custos dos Empreendimentos Lastro que será arcada com os recursos oriundos da presente Emissão, nos termos aqui previstos;
- (vi) cumprir todas as determinações emanadas pela B3, ANBIMA e/ou CVM, inclusive mediante envio de documentos, prestando, ainda, as informações que lhe forem solicitadas;
- (vii) não realizar operações com derivativos com objetivo que não seja de proteção patrimonial;
- (viii) manter seus bens e ativos devidamente segurados, de acordo com o que é exigido pelas instituições financeiras no âmbito das atividades da Emissora, conforme seu objeto social;
- (ix) não praticar qualquer ato em desacordo com o seu Estatuto Social, com este Termo de Emissão, em especial os que possam, direta ou indiretamente, comprometer o pontual e integral cumprimento das obrigações assumidas perante a Securitizadora, nos termos deste Termo de Emissão;
- (x) cumprir todas as leis, regras, regulamentos e ordens aplicáveis em qualquer jurisdição na qual realize negócios ou possua ativos, exceto (i) por aquelas leis, regras, regulamentos e ordens que estejam sendo discutidas de boa-fé pela Emissora nas esferas administrativa e/ou judicial, com efeito suspensivo, e (ii) por aquelas leis, regras, regulamentos e ordens cujo descumprimento não cause um Efeito Adverso Relevante;
- (xi) cumprir e fazer com que suas controladas cumpram, assim como as partes a ela subordinadas, entendidas como seus administradores, representantes, funcionários, prepostos e empregados no exercício de suas funções agindo em nome da Emissora, durante o prazo de vigência das Notas Comerciais, rigorosamente as leis, regulamentos e demais normas ambientais, trabalhistas e previdenciária em vigor aplicáveis a suas atividades, incluindo, mas não se limitando, as normas e leis aplicáveis que versam sobre saúde e segurança ocupacional à Política Nacional do Meio Ambiente, às Resoluções do Conama - Conselho Nacional do Meio Ambiente, as normas relativas à saúde e segurança ocupacional, bem como às demais legislações e regulamentações ambientais supletivas, trabalhistas e previdenciárias supletivas aplicáveis a suas atividades ("Legislação Socioambiental"), ressalvadas aquelas que estejam sendo discutidas de boa-fé pela Emissora nas esferas administrativa e/ou judicial, com efeito suspensivos, adotando todas as medidas e ações preventivas ou reparatórias, destinadas a evitar e corrigir eventuais danos ambientais apurados, bem como a proceder a todas as diligências exigidas para suas atividades econômicas, preservando o meio ambiente e atendendo às determinações dos órgãos federais, estaduais e municipais que subsidiariamente venham a legislar ou regulamentar a Legislação Socioambiental decorrentes da atividade descrita em seu objeto social,

responsabilizando-se, única e exclusivamente, pela destinação dos recursos financeiros obtidos com a Emissão;

- (xii) cumprir e fazer com que suas controladas cumpram assim como as partes a ela subordinadas, entendidas como seus administradores, representantes, funcionários, prepostos e empregados no exercício de suas funções agindo em nome da Emissora, durante o prazo de vigência das Notas Comerciais, rigorosamente legislação relativa a utilização de mão de obra infantil e/ou em condições análogas às de escravo e/ou proveito criminoso da prostituição e/ou violação a direitos dos silvícolas ("Legislação de Proteção Social");
- (xiii) cumprir e fazer com que suas controladas cumpram, assim como as partes a ela subordinadas, entendidas como seus administradores, representantes, funcionários, prepostos e empregados no exercício de suas funções agindo em nome da Emissora, durante o prazo de vigência das Notas Comerciais as leis, regulamentos e demais normas em vigor aplicáveis a suas atividades, que versam sobre práticas relacionadas a assédio moral ou sexual, exceto por aquelas cujo descumprimento não cause um Efeito Adverso Relevante, bem como, manter, e fazer com que suas controladas mantenham, em relação a seus administradores, representantes, funcionários, prepostos e empregados, políticas e procedimentos internos voltados à prevenção e coibição de práticas relacionadas a assédio moral ou sexual. Para fins desta Cláusula, consideram-se políticas e procedimentos internos a existência de canal de denúncia, código de integridade, comitê de compliance, bem como a realização de treinamento anual de compliance;
- (xiv) manter contratado durante o prazo de vigência das Notas Comerciais, às suas expensas, os prestadores de serviços inerentes às obrigações previstas neste Termo de Emissão, incluindo a Agência de Classificação de Risco (conforme definido no Termo de Securitização);
- (xv) efetuar tempestivamente o recolhimento de quaisquer tributos ou contribuições que incidam ou venham a incidir sobre a Emissão e que sejam de responsabilidade da Emissora;
- (xvi) manter válidas e regulares, durante o prazo de vigência das Notas Comerciais e desde que haja CRI em circulação, as declarações e asseverações apresentadas neste Termo de Emissão;
- (xvii) comunicar à Securitizadora, em até 5 (cinco) Dias Úteis do seu conhecimento, caso quaisquer das declarações prestadas no presente Termo de Emissão tornem-se total ou parcialmente insuficientes, imprecisas, inconsistentes ou desatualizadas, na data em que foram prestadas;
- (xviii) cumprir todas as obrigações dispostas neste Termo de Emissão;
- (xix) encaminhar à Securitizadora, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contado do recebimento da citação, cópia de pedido de falência, recuperação judicial ou extrajudicial ou evento equivalente apresentado por terceiros contra si;

- (xx) (i) não se utilizar de trabalho ilegal e não utilizar práticas de trabalho análogo ao escravo, ou de mão de obra infantil, observadas as disposições do Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943, conforme alterado ("Consolidação das Leis do Trabalho"), seja direta ou indiretamente, por meio de seus respectivos fornecedores de produtos e de serviços, envidando seus os melhores esforços para observar as melhores práticas socioambientais; e (ii) comunicar à Securitizadora em até 5 (cinco) Dias Úteis do seu conhecimento, eventual autuação pelos órgãos responsáveis pela fiscalização de normas ambientais e trabalhistas no que tange a saúde e segurança ocupacional, (a) cujo conteúdo tenha sido objeto de divulgação de fato relevante pela Emissora e/ou possa causar um Efeito Adverso Relevante (b) em decorrência de condições análogas a escravo e a exploração do trabalho infantil; e (c) sobre a revogação, cancelamento ou não obtenção de autorizações ou licenças necessárias para o funcionamento da Emissora;
- (xxi) cumprir com as Obrigações Anticorrupção, bem como informar por escrito à Securitizadora, em até 5 (cinco) Dias Úteis do seu conhecimento, detalhes de qualquer violação relativa às Obrigações Anticorrupção que eventualmente venha a ocorrer pela Emissora e/ou por seus respectivos dirigentes ou administradores, estes últimos desde que no exercício de suas funções sempre agindo em nome da Emissora;
- (xxii) observar, cumprir e fazer cumprir por si, seus controladores, suas controladas, sociedades sob controle comum, seus administradores e empregados no exercício de suas funções agindo em seu respectivo nome, e envidar seus melhores esforços para que as coligadas, fornecedores, subcontratados ou terceiros desde que no exercício de suas funções agindo em nome da Emissora, conforme aplicável, cumpram as Leis Anticorrupção, bem como abster-se de (a) praticar a utilização de recursos para contribuições, doações ou despesas ilegais relativas a atividades políticas; (b) realizar qualquer pagamento ilegal, direto ou indireto, a empregados ou funcionários públicos, partidos políticos, políticos ou candidatos políticos, incluindo seus familiares, nacionais ou estrangeiros, (c) praticar quaisquer atos para obter ou manter qualquer negócio, transação ou vantagem comercial indevida; (d) violar qualquer dispositivo de qualquer lei ou regulamento contra prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, as Leis Anticorrupção; e (e) realizar qualquer pagamento de propina, abatimento ilícito, remuneração ilícita, suborno, tráfico de influência, "caixinha" ou outro pagamento ilegal (em conjunto, "Práticas Indevidas"), devendo: (a) manter políticas e procedimentos internos que asseguram integral cumprimento de tais normas; (b) dar pleno conhecimento de tais normas a todos os profissionais e/ou demais os demais prestadores de serviços que venham a se relacionar com a Emissora, previamente ao início de sua atuação no âmbito deste Termo de Emissão; (c) abster-se de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional e estrangeira, ou qualquer outro ato com o oferecimento de vantagem indevida na forma das Leis Anticorrupção, em ambos casos no seu interesse ou para seu benefício, exclusivo ou não; (e) caso tenha conhecimento de qualquer ato ou fato que viole aludidas normas, comunicar prontamente à Securitizadora, que poderá tomar todas as providências que entender necessárias; e (f) realizar eventuais pagamentos

devidos no âmbito deste Termo de Emissão exclusivamente por meio de transferência bancária;

- (xxiii) não utilizar, de forma direta ou indireta, os recursos da Emissão para a prática de ato vedado pelas Leis Anticorrupção;
- (xxiv) aplicar os recursos obtidos por meio da presente Emissão estritamente conforme descrito neste Termo de Emissão;
- (xxv) obter e manter válidas e regulares as licenças, concessões ou aprovações necessárias, inclusive as ambientais, ao seu regular funcionamento, conforme aplicáveis, exceto no que se referir a licenças, concessões ou aprovações: (a) cuja perda, não revogação, não obtenção ou cancelamento não possa resultar em Efeito Adverso Relevante; (b) por aquelas em processo tempestivo de renovação perante os órgãos competentes; (c) cuja obtenção esteja sendo, de boa-fé, discutida judicial ou administrativamente, com efeito suspensivo, ou (d) para as quais a Emissora possua provimento jurisdicional vigente determinando sua não aplicabilidade;
- (xxvi) enviar semestralmente ao Agente Fiduciário dos CRI, com cópia à Securitizadora, o Relatórios de Destinação dos Recursos, nos termos da Cláusula 3.2.6 acima;
- (xxvii) manter as condições financeiras, econômicas, comerciais, operacionais, regulatórias ou societárias nos negócios da Emissora, devendo comunicar em até 10 (dez) Dias Úteis a Securitizadora sobre qualquer alteração relevante ou sobre quaisquer eventos ou situações que gerem um Efeito Adverso Relevante; e
- (xxviii) manter seu registro de companhia aberta perante a CVM.

9. DECLARAÇÕES E GARANTIAS

9.1. Declarações da Emissora. A Emissora declara e garante à Securitizadora, na data da assinatura deste Termo de Emissão, que:

- (i) é uma sociedade por ações devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade por ações de acordo com as leis brasileiras, com registro de companhia aberta perante a CVM;
- (ii) está devidamente autorizada e obteve todas as licenças e autorizações, inclusive as societárias, necessárias à celebração deste Termo de Emissão, à emissão das Notas Comerciais, à realização da Oferta e ao cumprimento de suas obrigações previstas nos referidos documentos, tendo sido plenamente satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- (iii) os representantes legais que assinam este Termo de Emissão 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) as Notas Comerciais, este Termo de Emissão e as obrigações aqui e ali previstas constituem obrigações lícitas, válidas e vinculativas da Emissora, exequíveis de acordo com os seus termos e condições, com força de título executivo extrajudicial nos termos do artigo 784, incisos I e II, do Código de Processo Civil, conforme aplicável;
- (v) a Emissora encontra-se adimplente no cumprimento de todas as suas obrigações previstas neste Termo de Emissão;
- (vi) todas as informações da Emissora, prestadas no âmbito deste Termo de Emissão e dos demais Documentos da Operação são, nas datas em que foram prestadas, suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais, permitindo aos investidores uma tomada de decisão de investimento sobre a Emissora e a Oferta;
- (vii) a celebração deste Termo de Emissão e o cumprimento de suas respectivas obrigações, assim como a Emissão e a Oferta não infringem ou contrariam, (i) qualquer contrato ou documento do qual a Emissora seja parte ou pelo qual quaisquer de seus bens e propriedades estejam vinculados, nem irá resultar em (a) vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer destes contratos ou instrumentos; (b) criação de qualquer ônus sobre qualquer ativo ou bem da Emissora; ou (c) rescisão de qualquer desses contratos ou instrumentos; (ii) qualquer lei, decreto ou regulamento a que a Emissora ou quaisquer de seus bens e propriedades estejam sujeitos; ou (iii) qualquer ordem, decisão ou sentença administrativa, judicial ou arbitral que afete a Emissora ou quaisquer de seus bens e propriedades;
- (viii) tem, assim como suas controladas, todas as autorizações e licenças (inclusive ambientais) relevantes exigidas pelas autoridades federais, estaduais e municipais para o exercício de suas atividades, sendo todas elas válidas, exceto por aquelas (a) cuja perda, não revogação, não obtenção ou cancelamento não possa resultar em Efeito Adverso Relevante; (b) por aquelas em processo tempestivo de renovação perante os órgãos competentes; ou (c) cuja obtenção esteja sendo discutida de boa-fé, judicial ou administrativamente, com efeito suspensivo; (iii) ou para as quais a Emissora possua provimento jurisdicional vigente determinando sua não aplicabilidade;
- (ix) cumpre as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais aplicáveis à condução de seus negócios, inclusive com o disposto na Legislação Socioambiental, ressalvadas (a) aquelas leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais que estejam sendo discutidas de boa-fé pela Emissora nas esferas administrativa e/ou judicial com efeito suspensivo; e (b) aquelas leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais cujo descumprimento não cause um Efeito Adverso Relevante;
- (x) cumpre, assim como suas controladas, as partes a ela subordinadas, entendidas como seus administradores, representantes, funcionários, prepostos e empregados no exercício de suas funções agindo em nome da Emissora, cumprem a Legislação de Proteção Social;

- (xi) a Emissora e suas controladas não possuem quaisquer passivos relevantes que possam causar um Efeito Adverso Relevante e que já tenham sido demandados ou exigidos, nem passivos ou contingências decorrentes de operações praticadas que não estejam refletidos nas respectivas demonstrações financeiras ou em suas notas explicativas;
- (xii) as demonstrações financeiras da Emissora relativas aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2022, 2023 e 2024, bem como as informações trimestrais financeiras revisadas referentes ao período encerrado em 30 de setembro de 2025 representam corretamente a posição financeira da Emissora naquelas datas e foram devidamente elaboradas em conformidade com os princípios fundamentais de contabilidade vigentes no Brasil à época em que foram preparadas e refletem corretamente os ativos, passivos e contingências da Emissora de forma consolidada e não sofreu qualquer alteração significativa que possa afetar de maneira negativa a assunção e o cumprimento das suas obrigações decorrentes deste Termo de Emissão;
- (xiii) as informações públicas sobre a Emissora, nas datas e circunstâncias em que foram prestadas, constituem informações relevantes e necessárias para que os Investidores Qualificados e seus consultores tenham condições de fazer uma análise correta e suficiente com relação ao investimento nas Notas Comerciais, não contendo, nas datas e circunstâncias em que foram dadas, declarações falsas ou omissões de fatos relevantes;
- (xiv) as informações a respeito da Emissora prestadas neste Termo de Emissão e nos demais Documentos da Operação são suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atual, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada no âmbito da Oferta com relação à Emissora;
- (xv) inexistem (i) descumprimento de qualquer disposição contratual, legal ou de qualquer outra ordem judicial, administrativa ou arbitral; ou (ii) qualquer ação judicial, procedimento administrativo ou arbitral, inquérito ou outro tipo de investigação governamental, que não esteja descrito no Formulário de Referência da Emissora na Data de Emissão ou em suas demonstrações financeiras mais recentes em relação à Data de Emissão e que resulte em um Efeito Adverso Relevante;
- (xvi) as declarações prestadas pela Emissora neste Termo de Emissão são e permanecem nesta data integralmente suficientes, precisas, consistentes, atuais e verdadeiras;
- (xvii) não há qualquer ligação entre a Emissora e a Securitizadora que impeça a Securitizadora de exercer plenamente suas funções;
- (xviii) cumprirá todas as obrigações assumidas nos termos deste Termo de Emissão, incluindo, mas não se limitando à obrigação de destinar os recursos obtidos com a Oferta aos fins previstos na Cláusula 3.2.1 deste Termo de Emissão;
- (xix) tem plena ciência e concorda integralmente com a forma de divulgação e apuração da Taxa DI, divulgada pela B3, e que a forma de cálculo e condições de aplicação da Remuneração das Notas Comerciais foi acordada por livre vontade da Emissora, em observância ao princípio da boa-fé;

- (xx) seus administradores têm ciência dos termos das Notas Comerciais, e aprovaram sua Emissão;
- (xxi) decidiu, por sua conta e risco, emitir as Notas Comerciais, e está contando exclusivamente com a consultoria e recomendação de seus próprios assessores para definir o tratamento financeiro, legal, regulatório, tributário e contábil pertinentes às Notas Comerciais, e não se baseou em qualquer opinião da Securitizadora e/ou de qualquer pessoa ou entidade ligada à Securitizadora, ou mesmo dos potenciais investidores, para definir o tratamento contábil, fiscal, legal e regulatório aplicável às Notas Comerciais ou para avaliar a adequação das Notas Comerciais a seus propósitos;
- (xxii) cumpre e adota as medidas descritas abaixo visando o cumprimento, por suas Controladas, assim como pelas partes a ela subordinadas entendidas como seus administradores, representantes, funcionários, prepostos e empregados no exercício de suas funções agindo em nome da Emissora e, no seu melhor conhecimento, representantes e prestadores de serviço, conforme o caso, agindo em nome agindo em nome e benefício da Emissora, das normas aplicáveis relacionadas a atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública, na forma das Leis Anticorrupção, bem como: (a) mantém políticas e procedimentos internos que asseguram integral cumprimento de tais normas; (b) dá pleno conhecimento de tais normas a todos os profissionais e/ou demais os demais prestadores de serviços que venham a se relacionar com a Emissora, previamente ao início de sua atuação no âmbito deste Termo de Emissão; e (c) abstém-se de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional e estrangeira, ou qualquer outro ato com o oferecimento de vantagem indevida na forma das Leis Anticorrupção, em ambos casos no seu interesse ou para seu benefício, exclusivo ou não; (d) caso tenha conhecimento de qualquer ato ou fato que viole aludidas normas, comunicará prontamente à Securitizadora, que poderá tomar todas as providências que entender necessárias; e (e) realizará eventuais pagamentos devidos no âmbito deste Termo de Emissão exclusivamente por meio de transferência bancária (conjuntamente denominadas "Obrigações Anticorrupção");
- (xxiii) não está sofrendo investigação criminal e não está sujeita a quaisquer ações legais civis ou criminais, no país ou no exterior, por conduta inadequada, relacionada às Leis Anticorrupção;
- (xxiv) até a presente data, nem a Emissora e, nem seus diretores, membros do conselho de administração no exercício de suas funções agindo em nome da Emissora, bem como, no seu melhor conhecimento, quaisquer terceiros, incluindo assessores ou prestadores de serviço e empregados no exercício de suas funções agindo em nome da Emissora incorreram nas seguintes hipóteses, tendo ciência de que a sua prática é vedada para a Emissora e seus respectivos representantes: (i) ter utilizado ou utilizar recursos da Emissora para o pagamento de contribuições, presentes ou atividades de entretenimento ilegais ou qualquer outra despesa ilegal relativa a atividade política; (ii) 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; (iii) ter realizado ou realizar ação destinada

a facilitar uma oferta, pagamento ou promessa ilegal de pagar, bem como ter aprovado ou aprovar o pagamento, a doação de dinheiro, propriedade, presente ou qualquer outro bem de valor, direta ou indiretamente, para qualquer "oficial do governo" (incluindo qualquer oficial ou funcionário de um governo ou de entidade de propriedade ou controlada por um governo ou organização pública internacional ou qualquer pessoa agindo na função de representante do governo ou candidato de partido político) a fim de influenciar qualquer ação política ou obter uma vantagem indevida com violação da lei aplicável; (iv) praticar ou ter praticado quaisquer atos para obter ou manter qualquer negócio, transação ou vantagem comercial indevida; (v) ter realizado ou realizar qualquer pagamento ou tomar qualquer ação que viole 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; e (vi) ter realizado ou realizar um ato de corrupção, pago propina ou qualquer outro valor ilegal, bem como influenciar o pagamento de qualquer valor indevido;

- (xxix) não pratica qualquer ato em desacordo com seu estatuto social e com este Termo de Emissão, em especial os que comprometam o pontual e integral cumprimento das obrigações principais e acessórias assumidas perante o Titular de Notas Comerciais;
- (xxv) exceto pelo disposto na Cláusula 2 acima, nenhum registro, consentimento, autorização, aprovação, licença, ordem de, ou qualificação perante qualquer autoridade governamental ou órgão regulatório, é exigido para o cumprimento, pela Emissora, de suas obrigações nos termos deste Termo de Emissão, ou para a realização da Emissão;
- (xxvi) a sua situação econômica, financeira e patrimonial, nesta data, não sofreu qualquer alteração significativa que possa afetar de maneira adversa sua capacidade de cumprir com as obrigações previstas neste Termo de Emissão;
- (xxvii) mantém todos seus bens e ativos devidamente segurados, de acordo com o que é exigido pelas instituições financeiras no âmbito das atividades da Emissora, conforme seu objeto social;
- (xxviii) mantém um sistema de controle interno de contabilidade que visa a garantir que: (a) as operações são executadas de acordo com as autorizações gerais e específicas de sua administração; e (b) as operações são registradas conforme exigido para permitir a elaboração das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas em sua jurisdição e para manter contabilidade de seus ativos;
- (xxix) todas as informações (consideradas como um todo) prestadas à Securitizadora anteriormente, ou concomitantemente, à presente data, para fins de análise e aprovação da emissão das Notas Comerciais, são suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais em todos os seus aspectos relevantes na data na qual referidas informações foram prestadas e não omitem qualquer fato relevante necessário para fazer com que referidas informações (consideradas como um todo) não sejam enganosas em referido tempo à luz das circunstâncias nas quais foram prestadas;

- (xxx) não foi citada, intimada, notificada ou de qualquer outra forma cientificada do descumprimento de qualquer disposição contratual ou legal ou de qualquer outra ordem judicial, administrativa ou arbitral que possa resultar em um Efeito Adverso Relevante;
- (xxxi) está, assim como as suas controladas, conforme aplicável, estão, em dia com o pagamento de todas as obrigações de natureza tributária (municipal, estadual e federal), trabalhista, previdenciária, ambiental e de quaisquer outras obrigações impostas por lei, exceto por aquelas questionadas de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial ou que tenha obtido efeito suspensivo ou por aquelas cujo não pagamento não resulte em um Efeito Adverso Relevante;
- (xxxii) inexistente, inclusive em relação às suas controladas, conforme aplicável, (a) descumprimento de qualquer disposição contratual, legal ou de qualquer ordem judicial, administrativa ou arbitral; ou (b) qualquer processo, judicial, administrativo ou arbitral, inquérito ou qualquer outro tipo de investigação governamental, visando a anular, alterar, invalidar, questionar ou de qualquer forma afetar este Termo de Emissão e/ou qualquer dos demais Documentos da Operação;
- (xxxiii) seus bens não possuem qualquer imunidade em relação à competência de qualquer tribunal no Brasil ou no exterior ou em relação a qualquer ato judicial (quer por meio de citação ou notificação, penhora antes da decisão, penhora em garantia de execução da decisão judicial, quer de outra forma) nos termos das leis da jurisdição de sua constituição;
- (xxxiv) não se utiliza de trabalho ilegal e não utilizar práticas de trabalho análogo ao escravo, ou de mão de obra infantil, observadas as disposições da Consolidação das Leis do Trabalho, seja direta ou indiretamente, e emenda os melhores esforços para que seus respectivos fornecedores de produtos e de serviços adotem as melhores práticas para a observância à Legislação Socioambiental; e
- (xxxv) 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; **(b)** não ser instituição financeira ou entidade autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, entidade integrante de conglomerado prudencial, ou sua respectiva controlada; e **(c)** destinar os recursos obtidos com a Emissão em conformidade com a Resolução CMN 5.118.

9.2. Declarações da Securitizadora: A Securitizadora declara e garante, na data de assinatura deste Termo de Emissão, que:

- (i) é companhia securitizadora de créditos imobiliários devidamente registrada na CVM nos termos da Resolução CVM 60 e em funcionamento de acordo com a legislação e regulamentação em vigor;
- (ii) está devidamente autorizada e obteve todas as autorizações, inclusive, conforme aplicável, legais, societárias, regulatórias e de terceiros, necessárias à celebração deste Termo de Emissão e dos demais Documentos da Operação;
- (iii) seus representantes legais que assinam este Termo de Emissão têm poderes estatutários e/ou delegados para assumir, em seu nome, as obrigações previstas neste Termo de Emissão e, sendo mandatários, têm os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor e de acordo com o estatuto social da Securitizadora;
- (iv) possui todas as autorizações, licenças e alvarás exigidos pelas autoridades federais, estaduais e municipais para o exercício de suas atividades, sendo todos válidos;
- (v) os Créditos Imobiliários decorrentes das Notas Comerciais destinar-se-ão única e exclusivamente a compor o lastro para a emissão dos CRI e serão mantidos no Patrimônio Separado até a liquidação integral dos CRI;
- (vi) não omitiu nem omitirá nenhum fato de seu conhecimento, de qualquer natureza, que possa resultar em alteração substancial adversa da sua situação econômico-financeira ou jurídica em prejuízo dos titulares dos CRI; e
- (vii) está ciente e concorda com todos os termos, prazos, cláusulas e condições deste Termo de Emissão.

10. DELIBERAÇÕES DA SECURITIZADORA

10.1. Enquanto a Securitizadora for a única titular das Notas Comerciais, em relação a qualquer assunto deste Termo de Emissão, exceto aqueles expressamente já autorizados, a Securitizadora irá deliberar conforme orientação prévia da assembleia especial dos titulares dos CRI, a ser convocada e realizada nos prazos e demais condições descritas no Termo de Securitização, sendo dispensada a realização de assembleia especial de titulares de Notas Comerciais.

11. PAGAMENTO DE TRIBUTOS

11.1. Os tributos incidentes sobre a Emissão e as Notas Comerciais deverão ser integralmente pagos pela Emissora, incluindo, sem limitação, todos os custos de tributação incidentes sobre quaisquer pagamentos devidos à Securitizadora, na qualidade de titular das Notas Comerciais em decorrência deste Termo de Emissão. Neste sentido, referidos pagamentos deverão ser acrescidos dos valores atuais e futuros correspondentes a quaisquer tributos e/ou taxas que sobre eles incidam, venham a incidir ou sejam entendidos como devidos. Da mesma forma, caso, por força de norma ou determinação de autoridade, a Securitizadora, na qualidade de titular das Notas Comerciais, tiver de reter ou deduzir, de quaisquer pagamentos feitos exclusivamente no âmbito das Notas Comerciais, quaisquer

tributos e/ou taxas, a Emissora deverá acrescentar a tais pagamentos valores adicionais de modo que a Securitizadora, na qualidade de titular das Notas Comerciais, receba os mesmos valores que seriam por ela recebidos caso nenhuma retenção ou dedução fosse realizada, ou a seu critério, realizar o resgate antecipado das Notas Comerciais, observados os termos da Cláusula 6.2 acima, sem qualquer prêmio ("Resgate Antecipado Facultativo das Notas Comerciais por Evento Tributário"). Para tanto, a Emissora desde já reconhece ser pecuniária a obrigação aqui prevista, e declara serem líquidos, certos e exigíveis todos e quaisquer valores que vierem a ser apresentados contra si, pela Securitizadora, na qualidade de titular das Notas Comerciais, pertinentes a esses tributos e, nos termos deste Termo de Emissão, os quais deverão ser liquidados, pela Emissora, por ocasião da sua apresentação pela Securitizadora.

11.2. Caso haja o acréscimo de valores ao pagamento da Remuneração das Notas Comerciais nos termos referidos acima e, como resultado de tal acréscimo a Securitizadora passe a deter créditos tributários, a Securitizadora se obriga a requerer pelas vias legais e/ou administrativas cabíveis a restituição de tais tributos, os quais, uma vez restituídos em moeda corrente pelo órgão competente, deverão ser integralmente transferidos à Emissora no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contado da data do seu recebimento.

11.3. Na hipótese de as Notas Comerciais deixarem de estar vinculadas aos CRI, por qualquer motivo, a Emissora estará desobrigada de realizar qualquer tipo de acréscimo aos pagamentos devidos à Securitizadora nos termos previstos na Cláusula 11.1 acima.

11.4. Exceto no caso de (i.a) desenquadramento das Notas Comerciais como lastro válido para os CRI por inobservância pela Emissora ao disposto na Resolução CMN 5.118, conforme aplicável à Emissão; e (ii.a) qualquer majoração ou cancelamento de isenção ou de imunidade tributária que venha a ocorrer com relação aos CRI em decorrência da não destinação dos recursos desta Emissão na forma da Cláusula 3.2 acima, a Emissora não será responsável pelo pagamento de quaisquer tributos que venham a incidir sobre o pagamento de rendimentos pela Securitizadora aos Titulares de CRI e/ou que de qualquer outra forma incidam sobre os Titulares de CRI em virtude de seu investimento nos CRI, inclusive em decorrência de (i.b) qualquer alteração na legislação tributária ou na tributação aplicável aos CRI, inclusive qualquer majoração ou cancelamento de isenção ou de imunidade tributária que venha a ocorrer com relação aos CRI; e/ou (ii.b) eventuais atrasos ou falhas da Securitizadora no repasse de pagamentos efetuados aos Titulares de CRI.

12. DISPOSIÇÕES GERAIS

12.1. Comunicações. Todas as comunicações ou notificações a serem enviadas por qualquer das Partes nos termos deste Termo de Emissão serão realizadas sempre por escrito e deverão ser encaminhadas para os seguintes endereços:

Para a Emissora:

EMCCAMP RESIDENCIAL S.A.

Rua Gonçalves Dias, 744, Funcionários

CEP 30.140-091, Belo Horizonte – MG

At.: Andre Alves Avelar
E-mail: ri@emccamp.com.br

a) Para o Titular de Notas Comerciais:

OPEA SECURITIZADORA S.A.

Rua Girassol, nº 555, Torre C, Vila Madalena

CEP 05433-001, São Paulo – SP

At.: Flavia Palacios

Telefone: (11) 4270-0130

E-mail: securitizadora@opea.com.br / manutencao.carteira@opea.com.br /
monitoramento.credito@opea.com.br

b) Para o Agente Fiduciário dos CRI:

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Rua Gilberto Sabino, 215, 4º andar São Paulo – SP

CEP 05425-020

At.: Sra. Eugênia Souza

Tel.: (11) 3030-7177

E-mail: agentefiduciario@vortex.com.br; pu@vortex.com.br (para fins de precificação);

As comunicações referentes a este Termo de Emissão serão consideradas entregues quando recebidas sob protocolo ou com “aviso de recebimento” expedido pelo correio ou por telegrama nos endereços acima. As comunicações feitas por **fac-símile** serão consideradas recebidas na data de seu envio, desde que seu recebimento seja confirmado através de indicativo (recibo emitido pela máquina utilizada pelo remetente) seguido de confirmação verbal por telefone. As comunicações feitas por correio eletrônico serão consideradas recebidas na data de recebimento de “aviso de entrega e leitura”. Os respectivos originais deverão ser encaminhados para os endereços acima em até 5 (cinco) Dias Úteis após o envio da mensagem.

12.2. A mudança de qualquer dos endereços acima deverá ser comunicada imediatamente pela Parte que tiver seu endereço alterado. Eventuais prejuízos decorrentes da não comunicação quanto à alteração do endereço serão arcados integralmente pela Parte inadimplente.

12.3. Renúncia. Não se presume a renúncia a qualquer dos direitos decorrentes do presente Termo de Emissão. Desta forma, nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito, faculdade ou remédio que caiba à Securitizadora em razão de qualquer inadimplemento da Emissora prejudicará tais direitos, faculdades ou remédios, ou será interpretado como constituindo uma renúncia aos mesmos ou concordância com tal inadimplemento, nem constituirá novação ou modificação de quaisquer outras obrigações assumidas pela Emissora neste Termo de Emissão ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.

12.4. Veracidade da Documentação. A Securitizadora 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. A Securitizadora não será responsável por

verificar a suficiência, validade, veracidade ou completude das deliberações societárias, dos atos da administração ou de qualquer outro documento ou registro da Emissora que considere autêntico e que lhe tenha sido, ou que venha a lhe ser encaminhado pela Emissora.

12.5. Independência das Disposições do Termo de Emissão. Caso qualquer das disposições deste Termo de Emissão venha a ser julgada ilegal, inválida ou ineficaz, prevalecerão todas as demais disposições não afetadas por tal julgamento, comprometendo-se as Partes, em boa-fé, a substituírem a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza o mesmo efeito.

12.6. Título Executivo Extrajudicial e Execução Específica. As Notas Comerciais e este Termo de Emissão constituem títulos executivos extrajudiciais nos termos, respectivamente, do parágrafo 4º, do inciso III, do art. 784 do Código de Processo Civil e do art. 48 da Lei nº 14.195, conforme aplicável, reconhecendo as Partes desde já que, independentemente de quaisquer outras medidas cabíveis, as obrigações assumidas nos termos deste Termo de Emissão comportam execução específica, submetendo-se às disposições dos artigos 815 e seguintes do Código de Processo Civil, sem prejuízo do direito de declarar o vencimento antecipado das Notas Comerciais nos termos deste Termo de Emissão.

12.7. Irretratabilidade e Irrevogabilidade. As Partes declaram, mútua e expressamente, que este Termo de Emissão foi celebrado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando seus sucessores a qualquer título e respeitando-se o princípio da boa-fé, por livre, consciente e firme manifestação de vontade das Partes e em perfeita relação de equidade.

12.8. Cômputo dos Prazos. Exceto se de outra forma especificamente disposto neste Termo de Emissão, os prazos estabelecidos no presente Termo de Emissão serão computados de acordo com a regra prescrita no Artigo 132 do Código Civil, sendo excluído o dia do começo e incluído o do vencimento.

12.9. Aditamentos. Quaisquer aditamentos a este Termo de Emissão somente serão válidos, eficazes e vinculativos das Partes se formalizados por escrito, com a assinatura da Emissora e da Securitizadora.

12.10. Fica desde já dispensada a aprovação prévia dos titulares dos CRI para que as Partes possam promover alterações aos Documentos da Operação que decorram: (i) de correção de erros materiais, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético, (ii) de alterações já expressamente permitidas nos termos deste Termo de Emissão e/ou dos demais Documentos da Operação, (iii) da necessidade de atendimento a exigências de adequação a normas legais ou regulamentares, inclusive decorrente de exigências da B3, da CVM ou de autoridades competentes devidamente comprovadas, e (iv) da atualização dos dados cadastrais das Partes, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros, desde que as alterações ou correções referidas no incisos (i) a (iv) acima, não possam acarretar qualquer prejuízo à Securitizadora, aos titulares dos CRI ou qualquer alteração no fluxo das Notas Comerciais, e desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para a Securitizadora e/ou titulares dos CRI.

12.11. Anexos. Os Anexos deste Termo de Emissão são dela parte integrante e inseparável. Em caso de dúvidas entre o Termo de Emissão e seus Anexos prevalecerão as disposições deste Termo de Emissão, dado o caráter complementar dos Anexos. Não obstante, reconhecem as Partes a unicidade e indissociabilidade das disposições do Termo de Emissão e dos seus Anexos, que deverão ser interpretados de forma harmônica e sistemática, tendo como parâmetro a natureza do negócio celebrado entre as Partes.

12.12. Negócio Complexo. As Partes declaram que este Termo de Emissão integra um conjunto de negociações de interesses recíprocos, envolvendo a celebração, além deste Termo de Emissão, dos demais Documentos da Operação, celebrados no âmbito de uma operação estruturada, razão pela qual nenhum dos Documentos da Operação poderá ser interpretado e/ou analisado isoladamente.

12.13. Operação Estruturada. Por força da vinculação do presente Termo de Emissão aos Documentos da Operação, fica desde já estabelecido que a Securitizadora deverá manifestar-se conforme orientação deliberada pelos titulares dos CRI, após a realização de uma assembleia especial de titulares de CRI, nos termos do Termo de Securitização.

12.14. Lei Aplicável e Foro. Este Termo de Emissão é regido por, e deverá ser interpretado de acordo com, as Leis da República Federativa do Brasil.

12.15. As Partes elegem o foro da comarca da cidade de São Paulo, estado de São Paulo, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou possa vir a ser, como competente para dirimir quaisquer controvérsias ou litígios decorrentes ou relacionados a este Termo de Emissão.

12.16. Assinatura Digital. As Partes acordam e aceitam que este Termo de Emissão e os seus eventuais aditamentos podem ser assinados eletronicamente, inclusive por meio da utilização de plataforma eletrônica de preferência das Partes, caso em que serão consideradas válidas 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, sendo tais assinaturas eletrônicas legítimas e suficientes para comprovar (i) a identidade do representante legal de cada Parte, (ii) a vontade de cada Parte em firmar este Termo de Emissão e seus eventuais aditamentos, e (iii) a integridade deste Termo de Emissão e de seus eventuais aditamentos.

12.16.1. A data de assinatura deste Termo de Emissão será considerada a mais recente das dispostas na folha de assinaturas eletrônicas, devendo, em qualquer hipótese, ser emitido com certificado digital nos padrões ICP-Brasil, conforme disposto pelo artigo 10 da Medida Provisória 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, conforme em vigor. As Partes reconhecem que, independentemente da forma de assinatura, este Termo de Emissão tem natureza de título executivo extrajudicial, nos termos do inciso III, parágrafo 4º, do art. 784 do Código de Processo Civil e do art. 48 da Lei nº 14.195, conforme aplicável. Ademais, ainda que alguma Parte 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 indicado abaixo.

ESTANDO ASSIM, certas e ajustadas, as Partes, obrigando-se por si e seus sucessores, celebram o presente Termo de Emissão eletronicamente, com a dispensa das assinaturas de testemunhas conforme art. 784, parágrafo 4º do Código de Processo Civil.

São Paulo, 01 de dezembro de 2025

[as assinaturas das partes seguem em páginas separadas]

[restante da página intencionalmente deixado em branco]

ANEXO I**Tabela 1 – Descrição dos Empreendimentos Lastro**

Endereço	Matrícula/ Registro de Imóveis	SPE Proprietária e CNPJ	Valor estimado de recursos da Emissão a serem alocados no Empreendimento Lastro (R\$)	Percentual do valor estimado de recursos da Emissão para o Empreendimento o Lastro	Habite-se?	Está sob regime de incorporação?	Imóvel objeto de destinação de recursos de outra emissão de CRI
AV. AMADOR BUENO DA VEIGA, 1.127, VILA SANTANA, SÃO PAULO - SP	252931 / 12º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO	Emccamp Incorporacao Sc 08 Spe Ltda - 37.665.998/0002-34	8.000.000	6,4%	set/26	SIM	NÃO
R ALFREDO ABAID, VILA PIRES, JUNDIAÍ - SP	196285 / 3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DE JUNDIAÍ	EMCCAMP INCORPORACAO SC 22 SPE LTDA - 43.614.993/0002-85	8.000.000	6,4%	out/27	SIM	NÃO
R NOVA ITARANA, S/N, VILA SILVIA, São Paulo - SP	222681 / 12º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO	EMCCAMP INCORPORACAO SC 34 SPE LTDA - 54.110.059/0002-42	8.000.000	6,4%	mai/27	SIM	NÃO
AV. CONDESSA ELIZABETH DE ROBIANO, 2100, JARDIM AMERICA DA PENHA, SÃO PAULO - SP	1111294.2.0079072-10 / 17º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SÃO PAULO	EMCCAMP INCORPORACAO SC 25 SPE LTDA - 43.713.135/0001-07	8.000.000	6,4%	dez/27	NÃO	NÃO
RUA CAMOCIM DE SÃO FÉLIX, 44, JARAGUÁ, SÃO PAULO - SP	301154 / 18º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SÃO PAULO	EMCCAMP INCORPORACAO SC 32 SPE LTDA - 44.763.499/0002-45	8.000.000	6,4%	ago/27	SIM	NÃO

RUA AGRIM SUGAYA, COLONIA, São Paulo - SP	381.053 / 9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO	EMCCAMP INCORPORACAO SC 21 SPE LTDA - 43.614.892/0002-04	8.000.000	6,4%	jan/28	SIM	NÃO
R. DO TRAMWAY, 103, TUCURUVI, SÃO PAULO - SP	173.197 / 3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SÃO PAULO	EMCCAMP INCORPORACAO SC 35 SPE LTDA - 54.109.242/0001-47	8.000.000	6,4%	nov/27	SIM	NÃO
Rua Fernando de Noronha nº 280, SAÚDE - SP	243.652 - 14º CRI SP	EMCCAMP INCORPORAÇÃO VILA MARIANA SPE LTDA / 33.138.043/0001-97	6.300.000	5,0%	abr/28	EM PROCESSO DE APROVAÇÃO	NÃO
Rua dos Americanos, s/nº, BARRA FUNDA - SP	49.391 - 15º CRI SP	EMCCAMP INCORPORACAO SC 37 SPE LTDA / 53.974.897/0001-10	6.300.000	5,0%	jun/28	EM PROCESSO DE APROVAÇÃO	NÃO
Rua Angelo Corradini, Vila Nambi, Jundiaí	188.908 - 2º CRI Jundiaí	EMCCAMP INCORPORACAO SC 23 SPE LTDA / 43.615.164/0001-36	6.200.000	5,0%	ago/29	EM PROCESSO DE APROVAÇÃO	NÃO
AVENIDA SIDNEY MAZZONI Nº 2125, LOTE 01 - JARDIM TAMOI - JUNDIAÍ	187.082 - 2º CRI Jundiaí	-	6.300.000	5,0%	mar/29	EM PROCESSO DE APROVAÇÃO	NÃO
Av. Dr. Assis Ribeiro, S/N x Rua Novo Oriente do Piauí, S/N x Rua Nova Itarana, S/N - Vila Silvia	227.335 - 12º CRI SP	EMCCAMP INCORPORACAO SC 48 SPE LTDA / 58.724.660/0001-03	6.300.000	5,0%	jun/28	EM PROCESSO DE APROVAÇÃO	NÃO
Alameda Comendador Antunes dos Santos, Avenida Elis R. Mass e Rua Projetada 8	151.626, 59.473, 59.474 e 59.475 - 11º CRI SP	-	6.300.000	5,0%	jun/28	EM PROCESSO DE APROVAÇÃO	NÃO
Estrada de Interlagos, lote 0, SANTO AMARO - SP	2.891, 2.892, 2.893 - 11º CRI SP	-	6.300.000	5,0%	abr/28	EM PROCESSO DE APROVAÇÃO	NÃO

Tabela 2 – Cronograma Tentativo e Indicativo de Utilização dos Recursos nos Empreendimentos Lastro

Matrícula/ Registro de Imóveis	1S26	2S26	1S27	2S27	1S28	2S28	1S29
252931 / 12º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO	4.000.000	4.000.000	-	-	-	-	-
196285 / 3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DE JUNDIAÍ	2.000.000	2.000.000	2.000.000	2.000.000	-	-	-
222681 / 12º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO	3.200.000	3.200.000	1.600.000	-	-	-	-
1111294.2.0079072-10 / 17º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SÃO PAULO	2.000.000	2.000.000	2.000.000	2.000.000	-	-	-
301154 / 18º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SÃO PAULO	2.000.000	2.000.000	2.000.000	2.000.000	-	-	-
381.053 / 9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO	2.000.000	2.000.000	2.000.000	2.000.000	-	-	-
173.197 / 3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SÃO PAULO	2.000.000	2.000.000	2.000.000	2.000.000	-	-	-
243.652 - 14º CRI SP	-	1.575.000	1.575.000	1.575.000	1.575.000	-	-
49.391 - 15º CRI SP	-	1.575.000	1.575.000	1.575.000	1.575.000	-	-

188.908 - 2° CRI Jundiaí	-	-	-	1.700.000	1.700.000	1.700.000	1.100.000
187.082 - 2° CRI Jundiaí	-	-	-	1.575.000	1.575.000	1.575.000	1.575.000
227.335 - 12° CRI SP	-	1.575.000	1.575.000	1.575.000	1.575.000	-	-
151.626, 59.473, 59.474 e 59.475 - 11° CRI SP	-	1.575.000	1.575.000	1.575.000	1.575.000	-	-
2.891, 2.892, 2.893 - 11° CRI SP	-	1.575.000	1.575.000	1.575.000	1.575.000	-	-

Este cronograma é 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 Notas Comerciais 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.

O Cronograma Indicativo é meramente tentativo e indicativo e, portanto, se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do cronograma tentativo tal fato não implicará em um Evento de Vencimento Antecipado. Adicionalmente, a verificação da observância ao Cronograma Indicativo deverá ser realizada de maneira agregada, de modo que a destinação de um montante diferente daquele previsto no Cronograma Indicativo para um determinado semestre poderá ser compensada nos semestres seguintes.

O Cronograma Indicativo da destinação dos recursos pela Emissora é feito com base na sua capacidade de aplicação de recursos dado (i) o histórico de recursos por ela aplicados nas atividades, no âmbito da aquisição, desenvolvimento e construção de empreendimentos imobiliários em geral; e (ii) a projeção dos recursos a serem investidos em tais atividades foi feita conforme o histórico descrito na tabela 3 abaixo.

Tabela 3 – Demonstração da capacidade de destinação de recursos para os Empreendimentos Lastro

Matrícula/ Registro de Imóveis	Descrição	Orçamento total para a aquisição/ reforma/ expansão do empreendimento	Valores já gastos no âmbito da aquisição/ reforma/ expansão	Valores a serem gastos no âmbito da aquisição/ reforma/ expansão	Valores a serem destinados no âmbito da aquisição/reforma/ expansão em função de outros CRI emitidos (não importando o quanto foi destinado no passado)	capacidade de alocação de recursos da presente emissão no âmbito da aquisição/ reforma/ expansão	Valores a serem destinados no âmbito da aquisição/ reforma/ expansão em função dos CRI da presente Emissão
252931 / 12º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO	VISION PENHA	8.000.000	0,00	8.000.000,00	0,00		8.000.000,00
196285 / 3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DE JUNDIAÍ	VILLAGIO DOS EUCALIPTOS	8.000.000	0,00	8.000.000,00	0,00		8.000.000,00
222681 / 12º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO	SERENA RESIDENCE	8.000.000	0,00	8.000.000,00	0,00		8.000.000,00
1111294.2.0079072-10 / 17º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SÃO PAULO	ART PENHA	8.000.000	0,00	8.000.000,00	0,00		8.000.000,00
301154 / 18º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SÃO PAULO	ICÔNICO JARAGUA	8.000.000	0,00	8.000.000,00	0,00		8.000.000,00
381.053 / 9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO	ORIGEM ITAQUERA	8.000.000	0,00	8.000.000,00	0,00		8.000.000,00
173.197 / 3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SÃO PAULO	L1NE PARADA INGLESA	8.000.000	0,00	8.000.000,00	0,00		8.000.000,00
243.652 - 14º CRI SP	l1ne praça das árvores	6.300.000	0,00	6.300.000,00	0,00		6.300.000,00

49.391 - 15° CRI SP	se 068	6.300.000	0,00	6.300.000,00	0,00		6.300.000,00
188.908 - 2° CRI Jundiaí	jundiai 066	6.200.000	0,00	6.200.000,00	0,00		6.200.000,00
187.082 - 2° CRI Jundiaí	jundiai 097	6.300.000	0,00	6.300.000,00	0,00		6.300.000,00
227.335 - 12° CRI SP	penha 058	6.300.000	0,00	6.300.000,00	0,00		6.300.000,00
151.626, 59.473, 59.474 e 59.475 - 11° CRI SP	campo limpo	6.300.000	0,00	6.300.000,00	0,00		6.300.000,00
2.891, 2.892, 2.893 - 11° CRI SP	santo amaro 127	6.300.000	0,00	6.300.000,00	0,00		6.300.000,00

ANEXO II

DESPESAS INICIAIS, RECORRENTES E EXTRAORDINÁRIAS

Despesas Flat	Premissa	Valor Líquido	Gross-Up	Valor Bruto	Prestador
Taxa de Emissão	Flat	R\$ 20.000,00	11,15%	R\$ 22.509,85	Opea
Taxa de Administração - Primeira Parcela	Mensal	R\$ 3.500,00	11,15%	R\$ 3.939,22	Opea
Pesquisa Reputacional	Flat	R\$ 392,00	0,00%	R\$ 392,00	Opea
Assessor Legal (LO Sec)	Flat	R\$ 12.000,00	15,65%	R\$ 14.226,44	Oliveira Paolucci
Agente Fiduciário - Primeira Parcela	Anual	R\$ 15.000,00	16,33%	R\$ 17.927,57	Vórtx
Agente Fiduciário - Implantação	Flat	R\$ 5.000,00	16,33%	R\$ 5.975,86	Vórtx
Instituição Custodiante - Primeira Parcela	Anual	R\$ 7.000,00	16,33%	R\$ 8.366,20	Vórtx
Registro do Lastro	Flat	R\$ 5.000,00	16,33%	R\$ 5.975,86	Vórtx
Escriturador Nota Comercial/ por NC ou série	Anual	R\$ 3.000,00	16,33%	R\$ 3.585,51	Vórtx

Liquidante - Primeira Parcela e Escriturador Primeira Parcela	Mensal	R\$ 600,00	14,25%	R\$ 699,71	Opea SCD
Printer	Flat	R\$ 4.900,00	0,00%	R\$ 4.900,00	LUZ
B3: Registro, Distribuição e Análise do CRI	Flat	R\$ 26.000,00	0,00%	R\$ 26.000,00	B3
B3: Taxa de Registro do Lastro	Flat	R\$ 1.050,00	0,00%	R\$ 1.050,00	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\$ 14.169,00	0,00%	R\$ 14.169,00	ANBIMA
Taxa de Fiscalização**	Flat	R\$ 30.000,00	0,00%	R\$ 30.000,00	CVM
Total				R\$ 163.497,22	

Despesas Recorrentes Anualizadas	Premissa	Valor Líquido	Gross-Up	Valor Bruto	Prestador
Taxa de Administração	Anual	R\$ 42.000,00	11,15%	R\$ 47.270,68	Opea
Agente Fiduciário	Anual	R\$ 15.000,00	9,65%	R\$ 16.602,10	Vórtx

Instituição Custodiante	Anual	R\$ 7.000,00	12,15%	R\$ 7.968,13	Vórtx
Escriturador Nota Comercial/ por NC ou série	Anual	R\$ 3.000,00	12,15%	R\$ 3.414,91	Vórtx
Liquidante e Escriturador	Anual	R\$ 7.200,00	14,25%	R\$ 8.396,50	Opea SCD
Auditoria do Patrimônio Separado	Anual	R\$ 3.200,00	0,00%	R\$ 3.200,00	Definido pela Opea
Contabilidade	Anual	R\$ 3.120,00	0,00%	R\$ 3.120,00	Definido pela Opea
B3: Custódia do Lastro	Anual	R\$ 8.640,00	0,00%	R\$ 8.640,00	B3
Total				R\$ 98.612,32	

ANEXO III

BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO DAS NOTAS COMERCIAIS

Emissora:

EMCCAMP RESIDENCIAL S.A., sociedade por ações, com registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), com sede na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Rua Gonçalves Dias, nº 744, Bairro Funcionários, CEP 30.140-091, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob nº 19.403.252/0001-90, com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial do Estado de Minas Gerais ("JUCEMG") sob o NIRE 313.0002582-9, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("Emissora");

Subscritora:

OPEA SECURITIZADORA S.A., companhia securitizadora, devidamente registrada perante a CVM, nos termos da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021 ("Resolução CVM 60"), com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria, nº 1.240, 1º andar, conjunto 12, Jardim Europa, CEP 01455-000, inscrita no CNPJ sob o nº 02.773.542/0001-22, neste ato devidamente representada na forma de seus atos societários ("Titular de Notas Comerciais" ou "Securitizadora");

Características da Emissão

Foram emitidas 100.000 (cem mil) Notas Comerciais, com valor nominal unitário de R\$1.000,00 (mil reais) em 01 de dezembro de 2025 ("Emissão") nos termos do "*Termo da 2ª (Segunda) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Série Única, para Colocação Privada, da EMCCAMP RESIDENCIAL S.A.*" ("Termo de Emissão").

Após a subscrição da totalidade das Notas Comerciais pela Securitizadora, esta será a única titular das Notas Comerciais, passando a ser credora de todas as obrigações, principais e acessórias, devidas pela Emissora no âmbito das Notas Comerciais, as quais representam direitos creditórios imobiliários nos termos da Resolução CVM 60 e nos termos do Termo de Emissão ("Créditos Imobiliários").

A emissão das Notas Comerciais insere-se no contexto de uma operação de securitização de recebíveis imobiliários que resultará na emissão de certificados de recebíveis da 505ª (Quingentésima Quinta) emissão, em Série Única, da Securitizadora ("CRI") em relação aos quais as Notas Comerciais serão vinculadas como lastro ("Operação") por meio da celebração do "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 505ª (Quingentésima Quinta) Emissão, em Série Única, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A., lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela EMCCAMP RESIDENCIAL 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, no Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º Andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88 ("Agente Fiduciário dos CRI" e "Termo de Securitização", respectivamente), nos termos da Resolução da CVM 60. Os CRI serão objeto de oferta pública,

sob o rito automático de distribuição, destinados exclusivamente a Investidores Qualificados (conforme definido no Termo de Securitização), nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, em vigor ("Resolução CVM 160"), da Resolução CVM 60, e demais leis e regulamentações aplicáveis, mediante colocação por instituição intermediária integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários ("Coordenador Líder" e "Oferta", respectivamente).

Fica certo e ajustado que a quantidade de Notas Comerciais subscritas neste Boletim de Subscrição das Notas Comerciais poderá ser reduzida proporcionalmente à quantidade de CRI subscritos no âmbito da Oferta.

Cálculo da Subscrição

Quantidade de Notas Comerciais subscritas: 100.000	Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais: R\$1.000,00	Valor de integralização: Integralização a ser realizada na periodicidade e observado o disposto na <u>Cláusula 5.9</u> do Termo de Emissão

Integralização

O Subscritor, neste ato, declara para todos os fins que conhece, está de acordo e por isso adere a todas as disposições constantes deste Boletim de Subscrição das Notas Comerciais e do Termo de Emissão, firmada, em caráter irrevogável e irretratável, referente à emissão privada de Notas Comerciais. A integralização das Notas Comerciais ocorrerá na forma e periodicidade prevista no Termo de Emissão.	
Declaro, para todos os fins, (i) estar de acordo com as condições expressas no presente Boletim de Subscrição das Notas Comerciais; (ii) ter conhecimento integral, entender, anuir, aderir e subscrever os termos e condições previstas no Termo de Emissão.	Declaro, para todos os fins, (i) estar de acordo com as condições expressas no presente Boletim de Subscrição das Notas Comerciais; (ii) ter conhecimento integral, entender, anuir, aderir e subscrever os termos e condições previstos no Termo de Emissão; e (iii) que os recursos utilizados para a integralização das Notas Comerciais não são provenientes, direta ou indiretamente, de infração penal, nos termos da Lei nº 9.613, de 03 de março de 1998, conforme alterada.
São Paulo, 01 de dezembro de 2025.	São Paulo, 01 de dezembro de 2025.
EMCCAMP RESIDENCIAL S.A.	OPEA SECURITIZADORA S.A.

ANEXO IV

DATAS DE PAGAMENTO DAS NOTAS COMERCIAIS

#	Datas de Pagamento	Juros	Amortização	% Amortizado
1	11/06/2026	Sim	Não	0,0000%
2	11/12/2026	Sim	Não	0,0000%
3	11/06/2027	Sim	Não	0,0000%
4	13/12/2027	Sim	Não	0,0000%
5	13/06/2028	Sim	Não	0,0000%
6	13/12/2028	Sim	Sim	33,3333%
7	13/06/2029	Sim	Não	0,0000%
8	13/12/2029	Sim	Sim	50,0000%
9	13/06/2030	Sim	Não	0,0000%
10	12/12/2030	Sim	Sim	100,0000%

ANEXO V

RELATÓRIO DE DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

À
VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º Andar, Pinheiro
CEP 05425-020 – São Paulo, SP
At.: [●]
Tel.: [●]
E-mail: [●]
Período: [dia]/[mês]/[ano] até [dia]/[mês]/[ano]

A **EMCCAMP RESIDENCIAL S.A.**, sociedade por ações, com registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), com sede na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Rua Gonçalves Dias, nº 744, Bairro Funcionários, CEP 30.140-091, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob nº 19.403.252/0001-90, com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial do Estado de Minas Gerais ("JUCEMG") sob o NIRE 313.0002582-9, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("Emissora"), em cumprimento ao disposto no "*Termo da 2ª (Segunda) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Série Única, para Colocação Privada, da EMCCAMP RESIDENCIAL S.A.*" ("Termo de Emissão"), **DECLARA** que os recursos recebidos em virtude da emissão de notas comerciais pela Emissora, nos termos do Termo de Emissão ("Notas Comerciais"), foram utilizados, no último semestre, para a finalidade prevista na Cláusula 3.2 do Termo de Emissão, conforme descrito no **Anexo I** do Termo de Emissão, nos termos das notas fiscais ou documentos equivalentes que acompanham o presente relatório.

Denominação do Empreendimento Imobiliário	Proprietário	Matrícula / Cartório	Endereço	Status da Obra (%)	Destinação dos recursos /etapa do projeto: (aquisição, construção ou reforma)	Documento (Nº da Nota Fiscal (NF-e) /DOC [x] / e outros	Comprovante de pagamento: recibo [x] / TED [x] / boleto (autenticação) e outros	Percentual do recurso utilizado no semestre	Valor gasto no semestre
[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]
Total destinado no semestre									R\$ [●]
Valor total desembolsado à Emissora									R\$ [●]

Saldo a destinar	R\$ [●]
Valor Total da Oferta	R\$ [●]

Acompanham a presente declaração os documentos comprobatórios da destinação dos recursos, nos termos do anexo.

A Emissora declara que as notas fiscais, comprovantes de pagamento, e demais documentos acima elencados não foram utilizados para fins de comprovação de destinação de recursos de nenhum outro instrumento de dívida emitido pela Emissora e/ou empresas do grupo utilizado como lastro de operações de emissão de certificados de recebíveis imobiliários.

EMCCAMP RESIDENCIAL S.A.

Nome:	Nome:
Cargo:	Cargo:

ANEXO IV

Escritura de Emissão de CCI

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

PRIMEIRO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DE EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL, SEM GARANTIA REAL IMOBILIÁRIA, EM SÉRIE ÚNICA, SOB A FORMA ESCRITURAL

Pelo presente instrumento, e na melhor forma de direito:

como emissora da CCI:

I. OPEA SECURITIZADORA S.A., companhia securitizadora, com registro 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 Girassol, nº 555, Torre C, Vila Madalena, CEP 05433-001, inscrita Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 02.773.542/0001-22, com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo ("JUCESP") sob o NIRE 35.300.157.648, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("Emitente" ou "Securitizadora");

como instituição custodiante da Escritura de Emissão de CCI:

II. VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, no estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º Andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("Instituição Custodiante");

CONSIDERANDO QUE:

(i) em 01 de dezembro de 2025, a Securitizadora e a **EMCCAMP RESIDENCIAL S.A.** ("Devedora") celebraram o "*Termo da 2ª (Segunda) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Série Única, para Colocação Privada, da Emccamp Residencial S.A.*" ("Termo de Emissão"), no âmbito da 2º (segunda) emissão de notas comerciais escriturais, da Devedora, no valor total de, inicialmente, R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais), observada a Opção de Lote Adicional (conforme definido no Termo de Emissão), as quais foram objeto de colocação privada pela Emissora ("Notas Comerciais" e "Emissão", respectivamente);

(ii) a Emissão insere-se no contexto de uma operação de securitização de recebíveis imobiliários que resultou na emissão dos certificados de recebíveis imobiliários, em série única, da 505ª (quingentésima quinta) emissão da Emissora, aos quais os Créditos Imobiliários oriundos das Notas Comerciais foram vinculados como lastro, na forma prevista no "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 505ª (Quingentésima Quinta) Emissão, em Série Única, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A., lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Emccamp Residencial S.A.*", celebrado entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário, em 01 de dezembro de 2025, conforme aditado nesta data ("Operação de Securitização", "Termo de Securitização" e "CRI", respectivamente);

(iii) os CRI serão objeto de oferta pública, sob o rito automático de distribuição, destinados exclusivamente a Investidores Qualificados (conforme definido no Termo de Securitização), nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme aditada ("Resolução CVM 160"), da Resolução CVM 60, e demais leis e regulamentações aplicáveis ("Oferta");

(iv) foi realizado no âmbito da Oferta o procedimento de coleta de intenções de investimento dos potenciais investidores nos CRI, por meio do qual o Coordenador Líder (conforme definido no Termo de Securitização) verificou a demanda do mercado pelos CRI, no qual foi definido a quantidade final de CRI emitidos e, consequentemente, a quantidade final de Notas Comerciais emitidas observada a Opção de Lote Adicional ("Procedimento de Bookbuilding");

(v) as Partes desejam aditar o "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, Sem Garantia Real Imobiliária, em Série Única, sob a Forma Escritural*", celebrado entre as Partes em 01 de dezembro de 2025, para refletir o resultado do Procedimento de *Bookbuilding* e realizar alterações correlatas ("Escritura de Emissão de CCI"); e

(vi) as Notas Comerciais e os CRI ainda não foram subscritos e integralizados, de modo que não se faz necessária a realização de Assembleia Geral de Titulares dos CRI e/ou novas aprovações societárias da Devedora e/ou da Securitizadora para aprovar as matérias objeto deste Aditamento (conforme abaixo definido), nos termos da Cláusula 2.3.1 da Escritura de Emissão de CCI.

RESOLVEM as Partes celebrar o presente "*Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, Sem Garantia Real Imobiliária, em Série Única, sob a Forma Escritural*" ("Aditamento"), nos termos do artigo 38 da Lei n.º 9.514 de 20 de novembro de 1997, conforme em vigor, que se regerá pelas cláusulas e condições a seguir.

1. DEFINIÇÕES E INTERPRETAÇÕES

1.1. Definições. Para efeitos deste Aditamento, salvo se de outro modo aqui expresso, as palavras e expressões iniciadas em letra maiúscula deverão ter os significados atribuídos na Escritura de Emissão de CCI, ainda que posteriormente ao seu uso, exceto se de outra forma definidos no presente Aditamento.

1.2. Interpretações. A menos que o contexto exija de outra forma, este Aditamento deve ser interpretado conforme a Escritura de Emissão de CCI é interpretada.

2. OBJETO DO ADITAMENTO

2.1. Em razão do resultado do Procedimento de *Bookbuilding*, as Partes desejam alterar o Considerando (A) e a Cláusula 2.2, da Escritura de Emissão de CCI, as quais passarão a vigorar com a seguinte redação:

"(A) a **EMCCAMP RESIDENCIAL S.A.**, sociedade por ações, com registro de companhia aberta perante a CVM, com sede na cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, na Rua Gonçalves Dias, nº 744, Bairro Funcionários, CEP 30.140-091, inscrita no CNPJ sob nº 19.403.252/0001-90 ("Devedora"), emitiu 100.000 (cem mil) notas comerciais escriturais, em série única, para colocação privada ("Notas Comerciais"), com valor

nominal unitário de R\$1.000,00 (mil reais), perfazendo, o montante total de R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais) ("Valor Total da Emissão das Notas Comerciais"), nos termos do "Termo da 2ª (Segunda) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Série Única, para Colocação Privada, da Emccamp Residencial S.A.", celebrado em 01 de dezembro de 2025, conforme aditado, entre a Devedora, como emissora das Notas Comerciais, e a Securitizadora, como a titular de Notas Comerciais ("Termo de Emissão");"

[...]

"2.2. Valor Total da Emissão. O valor total da Emissão da CCI é de R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais) que corresponde à integralidade dos Créditos Imobiliários, conforme apurado na Data de Emissão das Notas Comerciais (conforme definida no Termo de Emissão) ("Valor Total da Emissão da CCI"), observado que a quantidade de Notas Comerciais, originalmente ofertada poderia ter sido aumentada em decorrência do exercício da Opção de Lote Adicional (conforme abaixo definido), em 25.000 (vinte e cinco mil) Notas Comerciais, ou seja, em até R\$ 25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais), o que não ocorreu.

- 2.2.1. Após a conclusão do Procedimento de Bookbuilding (conforme definido no Termo de Emissão), foi verificado o valor total da CCI, representativa dos Créditos Imobiliários decorrentes das Notas Comerciais.
- 2.2.2. Nos termos do artigo 50 da Resolução CVM 160 a quantidade de CRI, e consequentemente de Notas Comerciais, originalmente ofertada poderia ter sido aumentada em até 25% (vinte e cinco por cento), ou seja, em até R\$ 25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais) ("Opção de Lote Adicional"), o que não ocorreu.
- 2.2.3. A determinação da quantidade de Notas Comerciais e do Valor Total da Emissão das Notas Comerciais, conforme aplicável, foi formalizada por meio de aditamento ao Termo de Emissão e, consequentemente, a esta Escritura de Emissão de CCI, sem a necessidade de deliberação societária adicional da Devedora e/ou aprovação por Assembleia Especial de Titulares de CRI (conforme definida no Termo de Securitização), observado o disposto no Termo de Emissão, nesta Escritura de Emissão de CCI e no Termo de Securitização."

2.2. Em razão do resultado do Procedimento de Bookbuilding, as Partes concordam em alterar os itens 5 e 7 do Anexo I à Escritura de Emissão de CCI, os quais passarão a vigorar com as seguintes redações:

Anexo I

5. Valor dos Créditos Imobiliários
Os Crédito Imobiliários possuem o valor total de R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais), na Data de Emissão.
7. Condições da Emissão

Prazo e Data de Vencimento	1.823 (mil oitocentos e vinte e três) dias a contar da Data de Emissão das Notas Comerciais, vencendo, portanto, em 12 de dezembro de 2030 (" <u>Data de Vencimento</u> ").

2.3. Adicionalmente, as Partes concordam em realizar os ajustes redacionais que se façam necessários em virtude do resultado do Procedimento de *Bookbuilding*.

3. DAS RATIFICAÇÕES

3.1. Todos os termos e condições da Escritura de CCI que não tenham sido expressamente alterados pelo presente Aditamento não implicam em novação, e são, neste ato, ratificados e permanecem em pleno vigor e efeito, de forma que a Securitizadora, neste ato, ratifica todas as declarações prestadas na Escritura de CCI as quais permanecem integralmente verdadeiras e válidas.

4. DISPOSIÇÕES GERAIS

4.1. As Partes, neste ato, reiteram todas as obrigações assumidas e todas as declarações e garantias prestadas na Escritura de CCI, que se aplicam ao Aditamento, como se aqui estivessem transcritas.

4.2. Lei Aplicável e Foro. Este Aditamento é regido por, e deverá ser interpretado de acordo com, as Leis da República Federativa do Brasil.

4.3. As Partes elegem o foro da comarca da cidade de São Paulo, estado de São Paulo, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou possa vir a ser, como competente para dirimir quaisquer controvérsias ou litígios decorrentes ou relacionados a este Aditamento.

4.4. Assinatura Digital. As Partes acordam e aceitam que este Aditamento pode ser assinados eletronicamente, inclusive por meio da utilização de plataforma eletrônica de preferência das Partes, caso em que serão consideradas válidas 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, sendo tais assinaturas eletrônicas legítimas e suficientes para comprovar (i) a identidade do representante legal de cada Parte, (ii) a vontade de cada Parte em firmar este Aditamento, e (iii) a integridade deste Aditamento.

4.5. A data de assinatura deste Aditamento será considerada a mais recente das dispostas na folha de assinaturas eletrônicas, devendo, em qualquer hipótese, ser emitido com certificado digital nos padrões ICP-Brasil, conforme disposto pelo artigo 10 da MP 2.200/01. Ademais, ainda que alguma Parte 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 indicado abaixo.

ESTANDO ASSIM, certas e ajustadas, as Partes, obrigando-se por si e seus sucessores, celebram o presente Aditamento eletronicamente, com a dispensa das assinaturas de testemunhas conforme art. 784, parágrafo 4º Lei 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada.

São Paulo, 22 de dezembro de 2025

[as assinaturas das partes seguem em páginas separadas]

[restante da página intencionalmente deixado em branco]

Página de Assinaturas do “Primeiro Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, Sem Garantia Real Imobiliária, em Série Única, sob a Forma Escritural”, celebrado entre a Opea Securitizadora S.A. e Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários LTDA.

OPEA SECURITIZADORA S.A.

DocuSigned by
Lucas Figueiredo de Oliveira
Assinado por: LUCAS FIGUEIREDO DE OLIVEIRA 08038676919
CPF: 08038676919
Data/Hora da Assinatura: 22/12/2025 | 14:05 BRT
O: ICP-Brasil, OU: Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB
C: BR
Empresaria: AC SAZ EXVIB 0078 v6
-----E5F57E6AD147E...

DocuSigned by
THIAGO STOROLI LUCAS
Assinado por: THIAGO STOROLI LUCAS 47023371860
CPF: 47023371860
Data/Hora da Assinatura: 22/12/2025 | 14:28 BRT
O: ICP-Brasil, OU: Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB
C: BR
Empresaria: AC SAZ EXVIB 0078 v6
-----56CE97770E8A427...

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

DocuSigned by
Aina Clara Dória Lourenço
Assinado por: AINA CLARA DORIA LOURENCO 42668717833
CPF: 42668717833
Data/Hora da Assinatura: 22/12/2025 | 14:21 BRT
O: ICP-Brasil, OU: Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB
C: BR
Empresaria: AC SAZ EXVIB 0078 v6
-----E50F950748C46E...

DocuSigned by
Vitoria Guimarães Haver
Assinado por: VITORIA GUIMARAES HAVER 42647011846
CPF: 42647011846
Data/Hora da Assinatura: 22/12/2025 | 17:51 BRT
O: ICP-Brasil, OU: Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB
C: BR
Empresaria: AC SAZ EXVIB 0078 v6
-----563219151517465...

ANEXO A

CONSOLIDAÇÃO DO ADITAMENTO

INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DE EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL, SEM GARANTIA REAL IMOBILIÁRIA, EM SÉRIE ÚNICA, SOB A FORMA ESCRITURAL

Pelo presente instrumento, e na melhor forma de direito:

como emissora da CCI:

I. OPEA SECURITIZADORA S.A., companhia securitizadora, com registro 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 Girassol, nº 555, Torre C, Vila Madalena, CEP 05433-001, inscrita Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 02.773.542/0001-22, com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo ("JUCESP") sob o NIRE 35.300.157.648, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("Emitente" ou "Securitizadora");

como instituição custodiante desta Escritura de Emissão de CCI:

II. VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, no estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º Andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, inscrita no CNPJ sob o n.º 22.610.500/0001-88, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("Instituição Custodiante");

Resolvem a Emitente e a Instituição Custodiante celebrar o presente "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, Sem Garantia Real Imobiliária, em Série Única, sob a Forma Escritural*" ("Escritura de Emissão de CCI"), nos termos do artigo 38 da Lei n.º 9.514 de 20 de novembro de 1997, conforme em vigor, que se regerá pelas cláusulas e condições a seguir:

CONSIDERANDO QUE:

(A) a **EMCCAMP RESIDENCIAL S.A.**, sociedade por ações, com registro de companhia aberta perante a CVM, com sede na cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, na Rua Gonçalves Dias, nº 744, Bairro Funcionários, CEP 30.140-091, inscrita no CNPJ sob nº 19.403.252/0001-90 ("Devedora"), emitiu 100.000 (cem mil) notas comerciais escriturais, em série única, para colocação privada ("Notas Comerciais"), com valor nominal unitário de R\$1.000,00 (mil reais), perfazendo o montante total de R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais) ("Valor Total da Emissão das Notas Comerciais"), nos termos do "*Termo da 2ª (Segunda) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Série Única, para Colocação Privada, da Emccamp Residencial S.A.*", celebrado em 01 de dezembro de 2025, conforme aditado, entre a Devedora, como emissora das Notas Comerciais, e a Securitizadora, como a titular de Notas Comerciais ("Termo de Emissão");

(B) em razão da subscrição das Notas Comerciais, a Emitente, é única titular de todas as obrigações pecuniárias, principais e acessórias, devidas pela Devedora no âmbito das Notas

Comerciais, bem como todos e quaisquer encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos ou decorrentes do Termo de Emissão em relação às Notas Comerciais, as quais representam créditos considerados imobiliários por destinação, nos termos da legislação e regulamentação aplicável ("Créditos Imobiliários")

(C) a Emitente, enquanto única titular dos Créditos Imobiliários, deseja emitir 1 (uma) cédula de crédito imobiliário para representá-los, por meio desta Escritura de Emissão de CCI ("CCI"), a qual será custodiada pela Instituição Custodiante;

(D) a Securitizadora é uma companhia securitizadora de créditos imobiliários com registro de emissor de valores mobiliários 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 aquisição de créditos imobiliários e sua consequente securitização por meio da emissão de certificados de recebíveis imobiliários, na forma do artigo 18 e seu parágrafo único, da Lei nº 14.430 (conforme definido abaixo);

(E) a Securitizadora realizará a vinculação dos Créditos Imobiliários, representados pela CCI, aos certificados de recebíveis imobiliários, da 505ª (quingentésima quinta) emissão da Securitizadora ("CRI" e "Securitização", respectivamente);

(F) a emissão dos CRI será realizada, nos termos da Lei nº 14.430, e normativos da CVM, em especial da Resolução CVM 60, em conformidade com o estabelecido no "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 505ª (Quingentésima Quinta) Emissão, em Série Única, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A., lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Emccamp Residencial S.A.*" a ser celebrado entre a Securitizadora e a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, acima qualificada, na qualidade de agente fiduciário dos CRI ("Emissão dos CRI");

(G) os CRI serão objeto de distribuição pública, sob o rito de registro automático, nos termos da Resolução CVM n.º 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160") e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis ("Oferta"); e

(H) as Partes dispuseram de tempo e condições adequadas para a avaliação e discussão de todas as cláusulas desta Escritura de Emissão de CCI, cuja celebração, execução e extinção são pautadas pelos princípios da igualdade, probidade, lealdade e boa-fé.

CLÁUSULA I OBJETO

1.1. Por esta Escritura de Emissão de CCI, a Emitente, na qualidade de única titular dos Créditos Imobiliários, emite 1 (uma) cédula de crédito imobiliário integral, sem garantia real imobiliária, sob a forma escritural, conforme descrita no Anexo I a esta Escritura de Emissão de CCI, para representar 100% (cem por cento) dos Créditos Imobiliários, representados pela "CCI".

CLÁUSULA II CARACTERÍSTICAS DA CCI

2.1. Série e Número. A presente emissão será realizada em série única, por 1 (uma) cédula de crédito imobiliário, sendo a CCI representativa da integralidade dos Créditos Imobiliários, conforme previsto no Anexo I à esta Escritura de Emissão de CCI.

2.2. Valor Total da Emissão. O valor total da Emissão da CCI é de R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais) que corresponde à integralidade dos Créditos Imobiliários, conforme apurado na Data de Emissão das Notas Comerciais (conforme definida no Termo de Emissão) ("Valor Total da Emissão da CCI"), observado que a quantidade de Notas Comerciais, originalmente ofertada foi aumentada em decorrência do exercício da Opção de Lote Adicional (conforme abaixo definido), em 25.000 (vinte e cinco mil) Notas Comerciais, ou seja, em até R\$ 25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais), o que não ocorreu.

2.2.1. Após a conclusão do Procedimento de Bookbuilding (conforme definido no Termo de Emissão), foi verificado o valor total da CCI, representativa dos Créditos Imobiliários decorrentes das Notas Comerciais.

2.2.2. Nos termos do artigo 50 da Resolução CVM 160 a quantidade de CRI, e consequentemente de Notas Comerciais, originalmente ofertada poderia ter sido aumentada em até 25% (vinte e cinco por cento), ou seja, em até R\$ 25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais) ("Opção de Lote Adicional"), o que não ocorreu.

2.2.3. A determinação da quantidade de Notas Comerciais e do Valor Total da Emissão das Notas Comerciais, conforme aplicável, foi formalizada por meio de aditamento ao Termo de Emissão e, consequentemente, a esta Escritura de Emissão de CCI, sem a necessidade de deliberação societária adicional da Devedora e/ou aprovação por Assembleia Especial de Titulares de CRI (conforme definida no Termo de Securitização), observado o disposto no Termo de Emissão, nesta Escritura de Emissão de CCI e no Termo de Securitização.

2.3. Quantidade e Valor Nominal. A Emitente, neste ato, emite 1 (uma) CCI integral para representar 100% (cem por cento) dos Créditos Imobiliários, observado o disposto nas Cláusulas 2.1 acima, 2.2 acima e 2.2.3 **Error! Reference source not found.** acima.

2.4. Condições da Emissão e Custódia. A CCI é integral, emitida sem garantia real imobiliária, sob a forma escritural, sendo esta Escritura de Emissão de CCI custodiada pela Instituição Custodiante.

2.4.1. Sem prejuízo das demais disposições constantes desta Escritura de Emissão de CCI, a Instituição Custodiante será responsável pelo lançamento dos dados e informações da CCI no Sistema de Negociação (conforme definido abaixo), considerando as informações previstas no Anexo I contendo todos os itens e informações necessários para o registro no Sistema de Negociação em até 5 (cinco) Dias Úteis contatos da data de assinatura desta Escritura de Emissão de CCI.

2.4.2. A Instituição Custodiante não será responsável pela realização dos pagamentos devidos ao titular, pleno ou fiduciário, da CCI, assumindo apenas a obrigação de acompanhar a titularidade da CCI, mediante recebimento de declaração de titularidade, emitida pela B3, conforme abaixo definida, 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.

2.4.3. Caberá à Instituição Custodiante, mediante o recebimento da via digital, devidamente assinada pelas partes, dos documentos formalizando as alterações desta Escritura de Emissão de CCI, comunicar ao Sistema de Negociação as correspondentes modificações e solicitar, se for o caso, a alteração do registro da CCI em seu sistema, sendo, neste último caso, de responsabilidade da Devedora, às expensas do Patrimônio Separado (conforme definido no Termo de Securitização), o pagamento de eventuais custos do Sistema de Negociação para a realização das referidas alterações.

2.5. Documentos Comprobatórios. A Instituição Custodiante será responsável pela custódia de uma via digital desta Escritura de Emissão de CCI, devidamente assinada pela Emitente e a Instituição Custodiante, função esta aceita mediante a assinatura desta Escritura de Emissão de CCI.

2.6. Negociação. Para fins de negociação, a CCI será registrada na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3" e "Sistema de Negociação", respectivamente).

2.6.1. Toda e qualquer transferência da CCI deverá, necessariamente, sob pena de nulidade do negócio, ser efetuada por meio do Sistema de Negociação, sendo certo que, uma vez vinculada aos CRI, a CCI não poderá mais ser negociada isoladamente, exceto nas hipóteses previstas no Termo de Securitização.

2.6.2. Sempre que houver troca de titularidade da CCI, o Titular da CCI deverá comunicar à Instituição Custodiante a negociação realizada, informando, inclusive, os dados cadastrais do novo Titular da CCI.

2.6.3. A Instituição Custodiante enviará a Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, a comprovação do registro da CCI realizada na B3 em até 5 (cinco) dias úteis após o registro. A Securitizadora, por sua vez, enviará ao Agente Fiduciário, a comprovação da vinculação do ativo junto ao CRI, em até 5 (cinco) dias úteis após o recebimento da comprovação do registro da CCI.

2.7. Prazo e Data de Vencimento. O prazo e a data de vencimento da CCI estão previstos no Anexo I a esta Escritura de Emissão de CCI.

2.8. Pagamento do Valor Nominal. Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de eventual vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Notas Comerciais, de resgate antecipado ou amortização extraordinária das Notas Comerciais, nos termos previstos no Termo de Emissão, o valor nominal unitário será pago nas datas previstas no Anexo I a esta Escritura de Emissão de CCI.

2.9. Forma. A CCI será emitida sob a forma escritural.

2.10. Atualização Monetária, Remuneração e Pagamento. Os Créditos Imobiliários oriundos das Notas Comerciais não contarão com atualização monetária.

2.11. Remuneração. A remuneração dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, da CCI, será calculada e cobrada na forma prevista no Anexo I a esta Escritura de Emissão de CCI.

2.12. Local e Forma de Pagamento. Os Créditos Imobiliários, representados pela CCI, deverão ser pagos pela Devedora, em favor da Securitizadora, conforme previsto no Termo de Emissão e no Termo de Securitização, na Conta Centralizadora.

2.13. Encargos Moratórios. Os encargos moratórios dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, da CCI, serão aqueles relativos às Notas Comerciais, conforme previsto no Anexo I a esta Escritura de Emissão de CCI.

2.14. Multas e Penalidades. As multas e penalidades dos Créditos Imobiliários, representados pela CCI, serão aqueles relativos às Notas Comerciais, conforme previstas no Anexo I a esta Escritura de Emissão de CCI.

2.15. Vencimento Antecipado. Conforme previsto no Termo de Emissão, os Créditos Imobiliários poderão ser considerados antecipadamente vencidos, e desde então exigíveis, na forma e mediante ocorrência de qualquer uma das hipóteses previstas no Termo de Emissão.

2.16. Resgate Antecipado Total. Poderá haver resgate antecipado da CCI, caso o Titular da CCI receba de forma antecipada qualquer recurso em decorrência do Termo de Emissão, seja em razão de vencimento antecipado e/ou resgate antecipado das Notas Comerciais ou qualquer outro motivo, observados os termos e condições previstos no Termo de Emissão.

2.17. Amortização Extraordinária. Poderá haver amortização extraordinária da CCI, limitada a 98% (noventa e oito por cento) do valor nominal unitário das Notas Comerciais ou saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais, observados os termos e condições do Termo de Emissão.

2.18. Dívida Líquida e Certa. Os Créditos Imobiliários constituem dívida líquida, certa e exigível da Devedora e o não pagamento destes no prazo acordado poderá ser cobrado pela Emitente, ou eventuais sucessores e cessionários pela via executiva, nos termos do disposto no artigo 784 da Lei 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada ("Código de Processo Civil").

2.19. Compensação. Os pagamentos referentes aos Créditos Imobiliários não são passíveis de compensação com eventuais créditos da Devedora 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.

2.20. 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 (conforme definido no Termo de Emissão) imediatamente subsequente, caso a respectiva data de vencimento não seja Dia Útil.

2.21. Emissão de CRI. A totalidade dos Créditos Imobiliários representados pela CCI objeto desta Escritura de Emissão de CCI servirá de lastro e será destinada à viabilização da emissão dos CRI, nos termos da Lei nº 14.430, sendo certo que a Emitente utilizará a CCI representativa dos Créditos Imobiliários, como lastro na emissão dos CRI.

2.22. Aditamento. Ocorrendo qualquer alteração no Termo de Emissão que implique alteração das características dos termos e condições dos Créditos Imobiliários, será celebrado um aditamento a esta Escritura de Emissão de CCI, de modo a refletir as referidas alterações, bem como a proceder à respectiva alteração no Sistema de Negociação, conforme o caso.

CLÁUSULA III GARANTIAS

3.1. Emissão sem Garantia Real Imobiliária. A CCI é emitida sem garantia real imobiliária, nos termos do artigo 18, §3º, da Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme alterada ("Lei 10.931").

CLÁUSULA IV DESPESAS

4.1. Todas as despesas referentes à emissão da CCI, tais como depósito no Sistema de Negociação, taxa de uso do Sistema de Negociação, honorários da Instituição Custodiante, assim como todas as demais despesas referentes aos Créditos Imobiliários, tais como cobrança, realização, administração e liquidação dos Créditos Imobiliários e a contratação de especialistas, advogados, auditores ou fiscais, serão pagas pela Securitizadora com os recursos constantes do Fundo de Despesas (conforme definido no Termo de Emissão), nos termos do Termo de Emissão e do Termo de Securitização. No caso de insuficiência do Fundo de Despesas, a Devedora se obriga a arcar diretamente com as despesas, na forma prevista no Termo de Emissão.

4.2. A Instituição Custodiante receberá da Devedora, às expensas do Patrimônio Separado, como remuneração pela prestação dos seus serviços:

(i) Registro da CCI. Será devida, pela prestação de serviços de registro da CCI na B3, parcela única de implantação de R\$5.000,00 (cinco mil reais) por CCI a ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil após a primeira data de integralização dos CRI ou em 30 (trinta) Dias contados da data de assinatura do presente instrumento, o que ocorrer primeiro. Em caso de aditamento à CCI que altere as informações inseridas no registro, será devida nova parcela única no valor supramencionado, a ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil após a efetiva alteração no registro da CCI na B3;

(ii) Custódia da CCI. Será devida, pela prestação de serviços de custódia deste instrumento: (i) uma parcela de implantação no valor de R\$7.000,00 (sete mil reais), devida até o 5º (quinto) dia útil contado da data de assinatura da presente Escritura de Emissão, e; (ii) parcelas anuais no valor de R\$7.000,00 (sete mil reais), sendo a primeira parcela devida no mesmo dia do vencimento da parcela (i) acima do ano subsequente e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes; e

(iii) em caso de reestruturação e/ou alteração das condições da operação, será devida ao Custodiante uma remuneração adicional equivalente a R\$650,00 (seiscentos e cinquenta reais), por hora-homem de trabalho dedicado às atividades relacionadas à Emissão, incluindo, mas não se limitando, a análise e/ou confecção de eventuais aditamentos aos Documentos da Operação e/ou quaisquer documentos necessários, remuneração esta a ser paga no prazo de 10 (dez) dias após a conferência e aprovação pela Emitente do respectivo "Relatório de Horas".

4.3. As parcelas citadas acima, devidas a título de remuneração da Instituição Custodiante, serão reajustadas anualmente pela variação acumulada do IPCA/IBGE, 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.

4.4. As parcelas citadas acima, serão acrescidas de ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social), CSLL (Contribuição sobre o Lucro Líquido), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração da Instituição Custodiante nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento.

4.5. As parcelas citadas na cláusula acima poderão ser faturadas por qualquer empresa do grupo econômico, incluindo, mas não se limitando, a VÓRTX CAPITAL GESTÃO DE RECURSOS LTDA., instituição financeira com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, inscrita no CNPJ/MF sob nº 09.645.906/0001-38).

4.6. Em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida, sobre os débitos em atraso incidirão multa contratual de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, bem como juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito a atualização monetária pelo IPCA acumulado, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado *pro rata die*.

4.7. 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 da CCI, mediante pagamento das respectivas cobranças acompanhadas dos respectivos comprovantes, emitidas diretamente em nome da Emitente da 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 aos titulares dos CRI.

CLÁUSULA V

OBRIGAÇÕES E DECLARAÇÕES DA EMITENTE E DA INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE

5.1. Obrigações e declarações da Emitente. A Emitente declara e garante expressamente, neste ato, que:

(i) entregará à Instituição Custodiante uma via digital desta Escritura de Emissão de CCI;

- (ii) não existe, nesta data, qualquer inadimplência em relação aos Créditos Imobiliários, não havendo, inclusive, qualquer evento pendente neste sentido;
- (iii) não existe quaisquer ônus, encargos, dívidas, débitos, restrições, tributos ou dívidas de quaisquer naturezas não pagas, de quaisquer ônus reais, tais como, sem limitação, alienação ou cessão fiduciária, penhoras, arrestos, sequestros, bem como de quaisquer reclamações, ações, processos, procedimentos, de natureza reipersecutória ou não, que possam afetar os Créditos Imobiliários;
- (iv) não há, contra si, qualquer medida judicial, extrajudicial ou arbitral que possa trazer implicações aos Créditos Imobiliários e à esta Escritura de Emissão de CCI, incluindo, mas não se limitando, em que fosse pleiteada **(i)** a revisão das condições de pagamento estabelecidas nesta Escritura de Emissão de CCI; **(ii)** o depósito judicial dos Créditos Imobiliários; **(iii)** o término antecipado, a rescisão, anulação ou nulidade desta Escritura de Emissão de CCI; ou **(iv)** qualquer outro pedido que possa inviabilizar o pleno exercício, pela Emitente, dos direitos e prerrogativas relativos aos Créditos Imobiliários e às CCI;
- (v) está legitimamente autorizada a firmar a presente Escritura de Emissão de CCI; e
- (vi) responsabiliza-se na forma da legislação aplicável em caso de imprecisão, incorreção, incompletude ou falsidade das declarações ora prestadas.

5.2. Obrigações da Instituição Custodiante. Sem prejuízo dos demais deveres e obrigações específicos previstos nesta Escritura de Emissão de CCI, são deveres da Instituição Custodiante:

- (i) efetuar o registro e depósito na conta da Securitizadora da CCI no Sistema de Negociação, após o recebimento de todas as informações necessárias ao lançamento da CCI no Sistema de Negociação sejam disponibilizadas pela Securitizadora à Instituição Custodiante, nos termos do layout disponibilizado pela Instituição Custodiante;
- (ii) mediante o recebimento desta Escritura de Emissão de CCI, realizar a custódia (guarda física) de uma via original da mesma, nos termos estabelecidos nesta Escritura de Emissão de CCI;
- (iii) bloquear e retirar a CCI perante o Sistema de Negociação, mediante solicitação do Titular da CCI, de acordo com esta Escritura de Emissão de CCI e com o Termo de Emissão das Notas Comerciais; e
- (iv) na forma do §1º do artigo 26 da Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022, conforme alterada ("Lei 14.430"), registrar o Termo de Securitização, emitindo declaração desse registro constante do Termo de Securitização.

5.3. À Instituição Custodiante são conferidos poderes para depositar a CCI no Sistema de Negociação, na forma escritural.

5.4. 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 da CCI.

5.5. A atuação da Instituição Custodiante limitar-se-á, tão-somente, a verificar o preenchimento dos requisitos formais relacionados às obrigações acima estabelecidas, nos termos da legislação aplicável. A Instituição Custodiante não será responsável por verificar a suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras constantes de qualquer documento que lhe seja enviado com o fim de informar, complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações desta Escritura de Emissão de CCI ou dos demais Documentos da Operação (conforme definidos no Termo de Securitização).

5.6. 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.

CLÁUSULA VI COMUNICAÇÕES

6.1. 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 entregues quando recebidas sob protocolo ou com "aviso de recebimento" expedido pelo correio ou por telegrama nos endereços acima. As comunicações feitas por *fac-símile* serão consideradas recebidas na data de seu envio, desde que seu recebimento seja confirmado através de indicativo (recibo emitido pela máquina utilizada pelo remetente) seguido de confirmação verbal por telefone. As comunicações feitas por correio eletrônico serão consideradas recebidas na data de recebimento de "aviso de entrega e leitura". Os respectivos originais deverão ser encaminhados para os endereços acima em até 5 (cinco) Dias Úteis após o envio da mensagem. A alteração de qualquer dos endereços abaixo deverá ser comunicada imediatamente pela Parte que tiver seu endereço alterado. Eventuais prejuízos decorrentes da não comunicação quanto à alteração do endereço serão arcados integralmente pela Parte inadimplente.

(i) *para a Emitente:*

OPEA SECURITIZADORA S.A.

Rua Girassol, nº 555, Torre C, Vila Madalena

CEP 05433-001, São Paulo – SP

At.: Flávia Plácidos

Telefone: (11) 4270-0130

E-mail: securitizadora@opea.com.br / manutencao.carteira@opea.com.br /

monitoramento.credito@opea.com.br

para a Instituição Custodiante:

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Rua Gilberto Sabino, 215, 4º andar São Paulo – SP
CEP 05425-020
At.: Sra. Eugênia Souza
Tel.: (11) 3030-7177
E-mail: agentefiduciario@vortx.com.br; pu@vortx.com.br (para fins de precificação);

CLÁUSULA VII DISPOSIÇÕES GERAIS

7.1. As obrigações assumidas nesta Escritura de Emissão de CCI têm caráter irrevogável e irretratável, obrigando a Emitente e a Instituição Custodiante e seus sucessores, a qualquer título, ao seu integral cumprimento.

7.2. Qualquer alteração a esta Escritura de Emissão de CCI somente será considerada válida se formalizada por escrito, em instrumento próprio assinado pela Emitente e a Instituição Custodiante.

7.3. Qualquer alteração a esta Escritura de Emissão de CCI, após a integralização dos CRI, dependerá de prévia aprovação dos titulares dos CRI, reunidos em assembleia especial, nos termos e condições do Termo de Securitização. Fica desde já dispensada assembleia especial de titulares dos CRI para deliberar a alteração desta Escritura de Emissão de CCI, sempre que tal alteração decorrer exclusivamente: **(i)** a 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)** da substituição dos Créditos Imobiliários pela Securitizadora; **(iii)** da atualização dos dados cadastrais da Emitente ou dos demais prestadores de serviços, tais como alteração na razão social, endereço e telefone; **(iv)** envolver redução da remuneração dos prestadores de serviço descritos nos documentos da operação; **(v)** da verificação de erro material, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético; e **(vi)** alterações a quaisquer Documentos da Securitização já expressamente permitidas nos termos do(s) respectivo(s) documento(s) da Oferta, desde que tais modificações não (a) acarretem qualquer alteração na remuneração, no fluxo de pagamentos e nas garantias; ou (b) não haja qualquer custo ou despesa ou prejuízo adicional para a Emitente.

7.4. A invalidade ou nulidade, no todo ou em parte, de quaisquer das cláusulas desta Escritura de Emissão de CCI não afetará as demais, que permanecerão válidas e eficazes até o cumprimento, pela Emitente e a Instituição Custodiante, de todas as suas obrigações aqui previstas.

7.5. Qualquer tolerância, exercício parcial ou concessão entre a Emitente e a Instituição Custodiante 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.

7.6. Os direitos e recursos estabelecidos nesta Escritura de Emissão de CCI são cumulativos, podendo ser exercidos isolada ou simultaneamente, e não excluem quaisquer direitos ou

recursos estabelecidos em lei ou nos demais Documentos da Operação.

7.7. A Emitente e a Instituição Custodiante reconhecem esta Escritura de Emissão de CCI e a CCI como títulos executivos extrajudiciais nos termos do Código de Processo Civil, e do artigo 20 da Lei 10.931.

7.8. Para os fins desta Escritura de Emissão de CCI, a Emitente e a Instituição Custodiante 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.

7.9. A Emitente e a Instituição Custodiante declaram que conhecem e estão em consonância com todas as disposições das Leis Anticorrupção (conforme definidas no Termo de Emissão), 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.

7.10. A Emitente e a Instituição Custodiante concordam que, nos termos da Lei da Liberdade Econômica, do Decreto nº 10.278, de 18 de março de 2022, conforme em vigor, bem como da Medida Provisória nº 2.200-2/01, de 27 de julho de 2021, conforme em vigor, esta Escritura de Emissão de CCI e eventuais aditivos poderão ser firmados de maneira digital, com a utilização dos certificados emitidos pela ICP-Brasil, desde que todos os seus signatários, incluindo as testemunhas, utilizem a mesma ferramenta. Dessa forma, a assinatura física desta Escritura de Emissão de CCI, bem como a sua existência física (impressa), não serão exigidas para fins de cumprimento de obrigações previstas nesta Escritura de Emissão de CCI, tampouco para sua plena eficácia, validade e exequibilidade.

7.11. Esta Escritura de Emissão de CCI produz efeitos para todas as partes a partir da data nela indicada, ainda que uma ou mais partes realizem a assinatura eletrônica em data posterior. Ademais, ainda que alguma das partes venha a assinar eletronicamente este instrumento em local diverso, o local de celebração deste instrumento é, para todos os fins, a cidade de São Paulo, estado de São Paulo, conforme abaixo indicado.

**CLÁUSULA VIII
LEI DE REGÊNCIA**

8.1. Esta Escritura de Emissão de CCI é regida pelas leis da República Federativa do Brasil.

**CLÁUSULA IV
FORO**

9.1. Fica eleito o foro da Comarca da cidade de São Paulo, estado de São Paulo, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir as questões porventura oriundas desta Escritura de Emissão de CCI.

E, por estarem assim justas e contratadas, as partes assinam a presente Escritura de Emissão de CCI em formato eletrônico.

São Paulo, 01 de dezembro de 2025.

(As assinaturas seguem na página seguinte)

(Restante desta página intencionalmente deixado em branco)

Página de Assinaturas do "Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, Sem Garantia Real Imobiliária, em Série Única, sob a Forma Escritural", celebrado entre a Opea Securitizadora S.A. e Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários LTDA.

OPEA SECURITIZADORA S.A.

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

ANEXO I
CCI

Cédula de Crédito Imobiliário				Data de Emissão: 15 de dezembro de 2025 ("Data de Emissão")			
Local de Emissão: São Paulo - SP.							
Série	Única	Número	529/001	Tipo de CCI		Integral	
1. Emitente							
Razão Social: Opea Securitizadora S.A.							
CNPJ: 02.773.542/0001-22							
Endereço: Rua Girassol, nº 555, Torre C, Vila Madalena							
Complemento	1º andar, conjunto 12, Jardim Europa		Cidade	São Paulo	UF	SP	CE P 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	CE P 05.425-020
3. Devedora							
Razão Social: EMCCAMP RESIDENCIAL S.A.							
CNPJ: 19.403.252/0001-90							
Endereço: Rua Gonçalves Dias, nº 744							
Complemento	Bairro Funcionários	Cidade	Belo Horizonte	UF	MG	CE P	30.140-091
4. Título							
<i>"Termo da 2ª (Segunda) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Série Única, para Colocação Privada, da Emccamp Residencial S.A.", celebrado em 01 de dezembro de 2025 entre a Devedora e a Securitizadora, conforme aditada de tempos em tempos ("Termo de Emissão"), por meio do qual foram emitidas as notas comerciais escriturais, em série única, com valor nominal unitário de R\$1.000,00 (mil reais) ("Valor Nominal Unitário"), para colocação privada, objeto do Termo de Emissão ("Notas Comerciais" e "Créditos Imobiliários").</i>							
5. Valor dos Créditos Imobiliários							
Os Crédito Imobiliários possuem o valor total de R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais), na Data de Emissão.							
6. Identificação dos Empreendimentos Lastro:							
Endereço	Matrícula/ Registro de Imóveis	SPE Proprietária e CNPJ	Valor estimado de recursos da Emissão a serem alocados no Empreendimento Lastro (R\$)	Percentual do valor estimado de recursos da Emissão para o Empreendimento	Habite se?	Está sob regime de incorporação?	Imóvel objeto de destinação de recursos de outra

				ent o Lastro			emissão de CRI
AV. AMADOR BUENO DA VEIGA, 1.127, VILA SANTANA, SÃO PAULO - SP	252931 / 12º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO	Emccamp Incorporacao Sc 08 Spe Ltda - 37.665.998/0 002-34	10.000.000	8,0%	set/26	SIM	NÃO
R ALFREDO ABAID, VILA PIRES, JUNDIAI - SP	196285 / 3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DE JUNDIAÍ	EMCCAMP INCORPORA CAO SC 22 SPE LTDA - 43.614.993/0 002-85	10.000.000	8,0%	out/27	SIM	NÃO
R NOVA ITARANA, S/N, VILA SILVIA, São Paulo - SP	222681 / 12º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO	EMCCAMP INCORPORA CAO SC 34 SPE LTDA - 54.110.059/0 002-42	10.000.000	8,0%	mai/27	SIM	NÃO
AV. CONDESSA ELIZABETH DE ROBIANO, 2100, JARDIM AMERICA DA PENHA, SÃO PAULO - SP	1111294.2.007 9072-10 / 17º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SÃO PAULO	EMCCAMP INCORPORA CAO SC 25 SPE LTDA - 43.713.135/0 001-07	10.000.000	8,0%	dez/27	NÃO	NÃO
RUA CAMOCIM DE SÃO FÉLIX, 44, JARAGUÁ, SÃO PAULO - SP	301154 / 18º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SÃO PAULO	EMCCAMP INCORPORA CAO SC 32 SPE LTDA - 44.763.499/0 002-45	10.000.000	8,0%	ago/27	SIM	NÃO
RUA AGRIM SUGAYA, COLONIA, São Paulo - SP	381.053 / 9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO	EMCCAMP INCORPORA CAO SC 21 SPE LTDA - 43.614.892/0 002-04	10.000.000	8,0%	jan/28	SIM	NÃO
R. DO TRAMWAY, 103, TUCURUVI, SÃO PAULO - SP	173.197 / 3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SÃO PAULO	EMCCAMP INCORPORA CAO SC 35 SPE LTDA - 54.109.242/0 001-47	10.000.000	8,0%	nov/27	SIM	NÃO

Rua Fernando de Noronha nº 280, SAÚDE - SP	243.652 - 14° CRI SP	EMCCAMP INCORPORA ÇÃO VILA MARIANA SPE LTDA / 33.138.043/0001-97	8.000.000	6,4%	abr/28	EM PROCESSO DE APROVAÇ ÃO	NÃO
Rua dos Americanos , s/n°, BARRA FUNDA - SP	49.391 - 15° CRI SP	EMCCAMP INCORPORA CAO SC 37 SPE LTDA / 53.974.897/0001-10	8.000.000	6,4%	jun/28	EM PROCESSO DE APROVAÇ ÃO	NÃO
Rua Angelo Corradini, Vila Nambi, Jundiá	188.908 - 2° CRI Jundiá	EMCCAMP INCORPORA CAO SC 23 SPE LTDA / 43.615.164/0001-36	7.000.000	5,6%	ago/29	EM PROCESSO DE APROVAÇ ÃO	NÃO
AVENIDA SIDNEY MAZZONI Nº 2125, LOTE 01 - JARDIM TAMOIO - JUNDIAÍ	187.082 - 2° CRI Jundiá	-	8.000.000	6,4%	mar/29	EM PROCESSO DE APROVAÇ ÃO	NÃO
Av. Dr. Assis Ribeiro, S/N x Rua Novo Oriente do Piauí, S/N x Rua Nova Itarana, S/N - Vila Silvia	227.335 - 12° CRI SP	EMCCAMP INCORPORA CAO SC 48 SPE LTDA / 58.724.660/0001-03	8.000.000	6,4%	jun/28	EM PROCESSO DE APROVAÇ ÃO	NÃO
Alameda Comendador Antunes dos Santos, Avenida Elis R. Mass e Rua Projetada 8	151.626, 59.473, 59.474 e 59.475 - 11° CRI SP	-	8.000.000	6,4%	jun/28	EM PROCESSO DE APROVAÇ ÃO	NÃO
Estrada de Interlagos, lote 0, SANTO AMARO - SP	2.891, 2.892, 2.893 - 11° CRI SP	-	8.000.000	6,4%	abr/28	EM PROCESSO DE APROVAÇ ÃO	NÃO
7. Condições da Emissão							
Prazo e Data de		1.823 (mil oitocentos e vinte e três) dias a contar da Data de					

Vencimento	Emissão das Notas Comerciais, vencendo, portanto, em 12 de dezembro de 2030 (" <u>Data de Vencimento</u> ").
Atualização Monetária	Os Créditos Imobiliários não contarão com atualização monetária.
Remuneração	Sobre o Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais ou saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes à variação acumulada de 104,00% (cento e quatro por cento) das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, " <i>over extra grupo</i> ", calculadas e divulgadas diariamente pela B3 (" <u>B3</u> "), no informativo diário disponível em sua página na Internet (www.b3.com.br) (" <u>Taxa DI</u> ") ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (" <u>Remuneração das Notas Comerciais</u> "), calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> , por Dias Úteis decorridos, durante o Período de Capitalização (conforme definido abaixo) desde a primeira Data de Integralização das Notas Comerciais ou desde a Data de Pagamento de Remuneração das Notas Comerciais imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento (exclusive). A Remuneração das Notas Comerciais será calculada de acordo com a fórmula presente na Cláusula 5.11 do Termo de Emissão.
Pagamento da Remuneração	Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência do vencimento antecipado, de amortização extraordinária facultativa ou resgate antecipado das Notas Comerciais, nos termos do Termo de Emissão, a Remuneração será paga, semestralmente, em cada uma das datas descritas no Anexo IV do Termo de Emissão (cada uma dessas datas, uma " <u>Data de Pagamento da Remuneração das Notas Comerciais</u> ").
Encargos Moratórios	Sem prejuízo da Remuneração das Notas Comerciais, ocorrendo atraso no pagamento de qualquer quantia devida ao Titular de Notas Comerciais nos termos do Termo de Emissão, o valor em atraso ficará sujeito, independentemente de aviso, interpelação ou notificação judicial ou extrajudicial, a: (i) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês calculados <i>pro rata die</i> , desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento sobre o débito em atraso; e (ii) multa compensatória de 2% (dois por cento) <i>flat</i> sobre o débito em atraso.
Local de Pagamento	Os pagamentos devidos pela Devedora em favor da Securitizadora em decorrência da Emissão das Notas Comerciais, serão efetuados mediante depósito, única e exclusivamente, na seguinte conta de titularidade da Securitizadora: conta corrente nº 12414-1, agência 0001, na Opea Sociedade de Crédito Direto S.A. (nº 535) (" <u>Conta Centralizadora Opea</u> ") e, somente mediante comunicação prévia da Securitizadora, a conta corrente de nº 99039-9, na agência 0910 do Itaú Unibanco S.A. (nº 341) (" <u>Conta</u>

	Centralizadora Itaú” e em conjunto com a Conta Centralizadora Opea, “ <u>Conta Centralizadora</u> ”), vinculada ao patrimônio separado.
Garantias Reais ou Fidejussórias	A CCI não conta com quaisquer garantias reais ou fidejussórias.

ANEXO V

Termo de Securitização

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

PRIMEIRO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 505ª (QUINGENTÉSIMA QUINTA) EMISSÃO, EM SÉRIE ÚNICA, DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA



OPEA SECURITIZADORA S.A.
CNPJ nº 02.773.542/0001-22
como Emissora

LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA

EMCCAMP RESIDENCIAL S.A.
Companhia Aberta
CNPJ nº 19.403.252/0001-90

Celebrado entre

OPEA SECURITIZADORA S.A.
na qualidade de Emissora

E

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
na qualidade de Agente Fiduciário

Datado de 22 de dezembro de 2025



PRIMEIRO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 505ª (QUINGENTÉSIMA QUINTA) EMISSÃO, EM SÉRIE ÚNICA, DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA OPEA SECURITIZADORA S.A., LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA EMCCAMP RESIDENCIAL S.A.

Pelo presente instrumento particular e na melhor forma de direito:

I. como companhia securitizadora emissora dos CRI (conforme definido abaixo):

OPEA SECURITIZADORA S.A., companhia securitizadora, com registro 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 Girassol, nº 555, Torre C, Vila Madalena, CEP 05433-001, 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 do seu estatuto social ("Emissora" ou "Securitizadora"); e

II. na qualidade de agente fiduciário representante da comunhão dos interesses dos titulares de CRI, nomeado nos termos do artigo 26 da Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme alterada ("Lei 14.430") e da Resolução CVM 17:

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 05.425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, neste ato representada nos termos de seu contrato social ("Agente Fiduciário").

sendo a Emissora e o Agente Fiduciário doravante denominados, em conjunto, como "Partes" e, individual e indistintamente, como "Parte";

CONSIDERANDO QUE:

(i) em 01 de dezembro de 2025, a Emissora e a **EMCCAMP RESIDENCIAL S.A.** ("Devedora") celebraram o "*Termo da 2ª (Segunda) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Série Única, para Colocação Privada, da Emccamp Residencial S.A.*" ("Termo de Emissão"), no âmbito da 2ª (segunda) emissão de notas comerciais escriturais, com garantia real, da Devedora, no valor total de, inicialmente, R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais), observada a Opção de Lote Adicional (conforme definido no Termo de Emissão), as quais foram objeto de colocação privada pela Emissora ("Notas Comerciais" e "Emissão", respectivamente);

(ii) a Emissão insere-se no contexto de uma operação de securitização de recebíveis imobiliários que resultou na emissão dos certificados de recebíveis imobiliários, em série única, da 505ª (quingentésima quinta) emissão da Emissora, aos quais os Créditos Imobiliários oriundos das Notas Comerciais foram vinculados como lastro, na forma prevista no "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 505ª (Quingentésima Quinta) Emissão, em Série Única, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A., lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Emccamp Residencial S.A.*", celebrado entre a Emissora e o Agente Fiduciário, em 01 de dezembro de 2025 ("Operação de Securitização", "Termo de



Securitização” e “CRI”, respectivamente);

(iii) os CRI serão objeto de oferta pública, sob o rito automático de distribuição, destinados exclusivamente a Investidores Qualificados, nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme aditada (“Resolução CVM 160”), da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada (“Resolução CVM 60”), e demais leis e regulamentações aplicáveis (“Oferta”);

(iv) foi realizado no âmbito da Oferta o procedimento de coleta de intenções de investimento dos potenciais investidores nos CRI, por meio do qual o Coordenador Líder (conforme definido no Termo de Securitização) verificou a demanda do mercado pelos CRI, no qual foi definido: (i) a quantidade final de CRI emitidos e, consequentemente, a quantidade final de Notas Comerciais emitidas observada a Opção de Lote Adicional (“Procedimento de Bookbuilding”);

(v) as partes desejam aditar o Termo de Securitização para refletir o resultado do Procedimento de *Bookbuilding* e realizar alterações correlatas; e

(vi) as Notas Comerciais e os CRI ainda não foram subscritos e integralizados, de modo que não se faz necessária a realização de Assembleia Geral de Titulares dos CRI e/ou novas aprovações societárias da Emissora e/ou da Devedora para aprovar as matérias objeto deste Aditamento (conforme abaixo definido), nos termos das Cláusulas 3.25, 3.25.2 e 5.2.2 do Termo de Securitização.

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 505ª (Quingentésima Quinta) Emissão, em Série Única, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A., lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Emccamp Residencial S.A.*” (“Aditamento”), mediante as cláusulas e condições a seguir.

1. DEFINIÇÕES E INTERPRETAÇÕES

1.1. Definições. Para efeitos deste Aditamento, salvo se de outro modo aqui expresso, as palavras e expressões iniciadas em letra maiúscula deverão ter os significados atribuídos no Termo de Securitização, ainda que posteriormente ao seu uso, exceto se de outra forma definidos no presente Aditamento.

1.2. Interpretações. A menos que o contexto exija de outra forma, este Aditamento deve ser interpretado conforme o Termo de Securitização é interpretado.

2. DOS REQUISITOS

2.1. O presente Aditamento deverá ser registrado na B3 para fins de instituição do Regime Fiduciário nos termos do artigo 26, §1º, da Lei 14.430 e da Cláusula 8.9 do Termo de



Securitização.

2.2. Este Aditamento será custodiado pela Instituição Custodiante conforme previsto nos artigos 33 e 34 da Resolução CVM 60 e na Cláusula 2.1.9 do Termo de Securitização.

3. OBJETO DO ADITAMENTO

3.1. Em razão do resultado do Procedimento de *Bookbuilding*, as Partes desejam alterar o termo definido “Valor Total da Emissão”, de modo a vigorar com a seguinte redação:

“Valor Total da Emissão”	Significa o valor total da Emissão dos CRI, que é de R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais) na Data de Emissão dos CRI, observado que a quantidade de CRI, e consequentemente das Notas Comerciais, originalmente ofertada poderia ter sido aumentada em decorrência do exercício da Opção de Lote Adicional (conforme abaixo definido), em 25.000 (vinte e cinco mil) CRI, ou seja, em até R\$ 25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais), o que não ocorreu.

3.2. Em razão do resultado do Procedimento de *Bookbuilding*, as Partes desejam alterar as Cláusulas 2.1.3, 2.3. itens (ix) e (x), 3.3, 3.4, 3.5, 3.24.1, 3.25, 3.25.1, 3.25.2, 3.25.3 e 3.25.4, de modo a vigorar com a seguinte redação:

“2.1.3. Valor total dos créditos imobiliários na data da Emissão dos CRI. O valor total dos Créditos Imobiliários vinculados à presente Emissão dos CRI é de R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais) na Data de Emissão dos CRI, observado que a quantidade de CRI, e consequentemente das Notas Comerciais, originalmente ofertada poderia ter sido aumentada em decorrência do exercício da Opção de Lote Adicional (conforme abaixo definido), em 25.000 (vinte e cinco mil) CRI, ou seja, em até R\$ 25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais), o que não ocorreu.”

[...]

*“2.3. (ix) **Valor dos Créditos Imobiliários.** O valor dos Créditos Imobiliários é de R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais) na Data de Emissão dos CRI, observado que a quantidade de CRI, e consequentemente das Notas Comerciais, originalmente ofertada poderia ter sido aumentada em decorrência do exercício da Opção de Lote Adicional, em 25.000 (vinte e cinco mil) CRI, ou seja, em até R\$ 25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais), o que não ocorreu;”*

*“2.3. (x) **Data de Vencimento dos Créditos Imobiliários.** Observado o disposto no Termo de Emissão **(i)** as Notas Comerciais têm prazo de 1.823 (mil oitocentos e vinte e três) dias a*



contar da Data de Emissão das Notas Comerciais, vencendo, portanto, em 12 de dezembro de 2030 ("Data de Vencimento das Notas Comerciais"), ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Notas Comerciais e de resgate antecipado total das Notas Comerciais, conforme previsto no Termo de Emissão;"

[...]

"3.3. **Quantidade de CRI:** Foram emitidos 100.000 (cem mil) CRI, observado que a quantidade de CRI, e consequentemente das Notas Comerciais, originalmente ofertada poderia ter sido aumentada em decorrência do exercício da Opção de Lote Adicional, em 25.000 (vinte e cinco mil) CRI, o que não ocorreu."

3.4. Valor Total da Emissão. O valor da Emissão dos CRI é de R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais) na Data de Emissão dos CRI ("Valor Total da Emissão dos CRI"), observado que a quantidade de CRI, e consequentemente das Notas Comerciais, originalmente ofertada poderia ter sido aumentada em decorrência do exercício da Opção de Lote Adicional, em 25.000 (vinte e cinco mil) CRI, o que não ocorreu."

[...]

3.5. Opção de Lote Adicional. Nos termos do artigo 50 da Resolução CVM 160 a quantidade de CRI, e consequentemente de Notas Comerciais, originalmente ofertada poderia ter sido aumentada em até 25% (vinte e cinco por cento), ou seja, em até R\$ 25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais) ("Opção de Lote Adicional"), o que não ocorreu.

[...]

3.24.1. Os CRI são objeto de oferta pública de distribuição, com intermediação do Coordenador Líder, nos termos da Resolução CVM 160, da Resolução CVM 60 e demais leis e regulamentações aplicáveis, sob o regime de garantia firme de colocação, para o Valor Inicial da Emissão dos CRI, sem considerar a Opção de Lote Adicional ("Garantia Firme"). Os CRI que tivessem sido emitidos em razão do exercício da Opção de Lote Adicional seriam distribuídos em regime de melhores esforços de colocação.

[...]

"3.25. Coleta de Intenções de Investimento. O Coordenador Líder organizou o procedimento de coleta de intenções de investimento dos CRI, nos termos da Resolução CVM 160 ("Procedimento de Bookbuilding"), com a finalidade de definir **(i)** a quantidade final de CRI a emitidos e, consequentemente, de Notas Comerciais emitidas observada a Opção de Lote Adicional. Após a realização do Procedimento de Bookbuilding, as Partes celebraram aditamento ao presente Termo de Securitização e ao Termo de Emissão, sem necessidade de realização de Assembleia de Titulares dos CRI ou aprovação societária pela Devedora ou pela Securitizadora.



3.25.1. No âmbito da coleta de intenções de investimento, foram observados os procedimentos descritos nos Prospectos e no Contrato de Distribuição.

3.25.2. Ao final do Procedimento de Bookbuilding, o resultado do Procedimento de Bookbuilding foi ratificado por meio de aditamento ao presente Termo de Securitização e ao Termo de Emissão, observados os procedimentos descritos em cada instrumento, sem necessidade de nova aprovação societária pela Emissora e/ou pela Devedora ou de realização de Assembleia de Titulares de CRI.

3.25.3. Como, na data do Procedimento de Bookbuilding, foi verificado que o total de CRI objeto das intenções de investimento admitidas pelo Coordenador Líder no âmbito da Oferta não excedeu o Valor Total da Emissão, não houve rateio operacionalizado pelo Coordenador por meio da alocação destas por ordem de recebimento das intenções de investimento considerando o momento de apresentação das intenções de investimento pelo respectivo Investidor, inclusive aquele considerado Pessoa Vinculada, às Instituições Participantes da Oferta, limitada ao valor individual de cada intenção de investimento, desconsiderando-se, entretanto, as frações de CRI ("Rateio").

3.25.4. O resultado da colocação acima foi 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."

3.3. Adicionalmente, as Despesas Flat, conforme previstas no Anexo VII do Termo de Securitização, passarão a vigorar conforme o Anexo B ao presente Aditamento.

3.4. As Partes, ainda, concordam em realizar as adequações que se façam necessárias nas definições do Termo de Securitização.

4. DAS RATIFICAÇÕES

4.1. Todos os termos e condições do Termo de Securitização que não tenham sido expressamente alterados pelo presente Aditamento não implicam em novação, e são, neste ato, ratificados e permanecem em pleno vigor e efeito, de forma que a Securitizadora, neste ato, ratifica todas as declarações prestadas no Termo de Securitização as quais permanecem integralmente verdadeiras e válidas.

5. DISPOSIÇÕES GERAIS

5.1. As Partes, neste ato, reiteram todas as obrigações assumidas e todas as declarações e garantias prestadas no Termo de Securitização, que se aplicam ao Aditamento, como se aqui estivessem transcritas.

5.2. Lei Aplicável e Foro. Este Aditamento é regido por, e deverá ser interpretado de acordo com, as Leis da República Federativa do Brasil.



5.3. As Partes elegem o foro da comarca da cidade de São Paulo, estado de São Paulo, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou possa vir a ser, como competente para dirimir quaisquer controvérsias ou litígios decorrentes ou relacionados a este Aditamento.

5.4. Assinatura Digital. As Partes acordam e aceitam que este Aditamento pode ser assinados eletronicamente, inclusive por meio da utilização de plataforma eletrônica de preferência das Partes, caso em que serão consideradas válidas 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, sendo tais assinaturas eletrônicas legítimas e suficientes para comprovar (i) a identidade do representante legal de cada Parte, (ii) a vontade de cada Parte em firmar este Aditamento, e (iii) a integridade deste Aditamento.

5.5. A data de assinatura deste Aditamento será considerada a mais recente das dispostas na folha de assinaturas eletrônicas, devendo, em qualquer hipótese, ser emitido com certificado digital nos padrões ICP-Brasil, conforme disposto pelo artigo 10 da MP 2.200/01. Ademais, ainda que alguma Parte 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 indicado abaixo.

ESTANDO ASSIM, certas e ajustadas, as Partes, obrigando-se por si e seus sucessores, celebram o presente Aditamento eletronicamente, com a dispensa das assinaturas de testemunhas conforme art. 784, parágrafo 4º do Código de Processo Civil.

São Paulo, 22 de dezembro de 2025

[as assinaturas das partes seguem em páginas separadas]

[restante da página intencionalmente deixado em branco]



(Página de Assinatura 1/2 do Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 505ª (Quingentésima Quinta) Emissão, em Série Única, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A., lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Emccamp Residencial S.A.)

OPEA SECURITIZADORA S.A.

DocuSigned by
THIAGO STORCK LUCAS
Assinado por: THIAGO STORCK LUCAS 47033571893
CPF: 47033571893
Data/Hora da Assinatura: 22/12/2025 | 14:42 BRT
O: ICP-Brasil, OU: Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB
C: BR
Email: AC:SAFEWEB@BVLV
-----85DE87779E8A427...

Nome:
Cargo:

DocuSigned by
Lucas Figueiredo de Oliveira
Assinado por: LUCAS FIGUEIREDO DE OLIVEIRA 08038678919
CPF: 08038678919
Data/Hora da Assinatura: 22/12/2025 | 14:49 BRT
O: ICP-Brasil, OU: Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB
C: BR
Email: AC:SAFEWEB@BVLV
-----CE579E9AD147E...

Nome:
Cargo:



(Página de Assinatura 2/2 do Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 505ª (Quingentésima Quinta) Emissão, em Série Única, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A., lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Emccamp Residencial S.A.)

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

DocuSigned by
Ana Clara Doria Lourenço
Assinado por: ANA CLARA DORIA LOURENÇO 42688717833
CPF: 42688717833
Data/Hora da Assinatura: 22/12/2025 | 17:26 BRT
O: ICP-Brasil, OU: Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB
C: BR
E-mail: AC_SAFEWEB@RFB.v5
-----E859F957349C482-----

Nome:
Cargo:

DocuSigned by
Vitoria Guimarães Hauer
Assinado por: VITORIA GUMARDES HAUER 40847011948
CPF: 40847011948
Data/Hora da Assinatura: 22/12/2025 | 17:50 BRT
O: ICP-Brasil, OU: Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB
C: BR
E-mail: AC_SAFEWEB@RFB.v5
-----563219151517495-----

Nome:
Cargo:



ANEXO A

CONSOLIDAÇÃO DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 505ª (QUINGENTÉSIMA QUINTA) EMISSÃO, EM SÉRIE ÚNICA, DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA OPEA SECURITIZADORA S.A., LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA EMCCAMP RESIDENCIAL S.A.

Pelo presente instrumento particular e na melhor forma de direito:

III. como companhia securitizadora emissora dos CRI (conforme definido abaixo):

OPEA SECURITIZADORA S.A., companhia securitizadora, com registro 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 Girassol, nº 555, Torre C, Vila Madalena, CEP 05.433-001, inscrita Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 02.773.542/0001-22, neste ato representada na forma do seu estatuto social ("Emissora" ou "Securitizadora"); e

IV. na qualidade de agente fiduciário representante da comunhão dos interesses dos titulares de CRI, nomeado nos termos do artigo 26 da Lei nº 14.430 (conforme abaixo definido) e da Resolução CVM 17 (conforme abaixo definida):

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 05.425-020, inscrita no CNPJ sob o n.º 22.610.500/0001-88, neste ato representada nos termos de seu contrato social ("Agente Fiduciário").

A Emissora e o Agente Fiduciário, adiante designados em conjunto como "Partes" e, individualmente como "Parte", firmam o presente "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 505ª (Quingentésima Quinta) Emissão, em Série Única, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Emccamp Residencial S.A.*" ("Termo" ou "Termo de Securitização"), de acordo com a Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme alterada ("Lei 14.430"), a Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada ("Resolução CVM 60") (conforme abaixo definido), a Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160"), a Resolução do Conselho Monetário Nacional ("CMN") nº 5.118, de 1º de fevereiro de 2024, conforme alterada ("Resolução CMN 5.118"), e os demais normativos aplicáveis, bem como em consonância com o estatuto social da Emissora, para formalizar a securitização dos Créditos Imobiliários (conforme abaixo definidos) representados pela CCI (conforme abaixo definido) e a correspondente emissão dos CRI (conforme abaixo definido) pela Emissora, de acordo com as seguintes Cláusulas e condições.



CLÁUSULA I
DAS DEFINIÇÕES

1.1. Os termos abaixo listados, no singular ou no plural, terão os significados que lhes são aqui atribuídos quando iniciados com letra maiúscula no corpo deste Termo de Securitização e poderão ser empregadas indistintamente no gênero masculino ou feminino, conforme o caso:

“Agente Fiduciário”	Tem seu significado atribuído no preâmbulo.
“ANBIMA”	Significa a Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais , pessoa jurídica de direito privado com sede na Avenida República do Chile, nº 230, 13º andar, CEP 20.031-919, na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ sob o nº 34.271.171/0001-77.
“Anúncio de Encerramento”	Significa o anúncio de encerramento da Oferta a ser divulgado nas páginas da rede mundial de computadores da Emissora, da B3 e da CVM, na forma dos artigos 13 e 76 da Resolução CVM 160.
“Anúncio de Início”	Significa o anúncio de início da Oferta a ser divulgado nas páginas da rede mundial de computadores da Emissora, da B3 e da CVM, na forma dos artigos 13 e 59, II, da Resolução CVM 160.
“Apresentações para Potenciais Investidores”	Tem seu significado atribuído na cláusula 3.25.4 abaixo.
“Aprovação Societária da Devedora”	Significa a Aprovação Societária da Devedora, conforme definida na Cláusula 1.3 abaixo.
“Assembleia” ou “Assembleia de Titulares de CRI”	Significa a assembleia especial de Titulares dos CRI, a ser realizada nos termos previstos na Resolução CVM 60 e nas demais disposições legais e regulatórias aplicáveis, bem como neste Termo de Securitização.
“Auditor Independente”	significa companhia de auditoria independente com registro válido na CVM a ser contratada exclusivamente a critério da Emissora, 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, ou qualquer outra entidade que venha a ser contratada pela Securitizadora para tal função.



"Autoridade"	Significa qualquer Pessoa, entidade ou órgão: (i) vinculada(o), direta ou indiretamente, no Brasil e/ou no exterior, ao Poder Público, incluindo, sem limitação, entes representantes dos Poderes Judiciário, Legislativo e/ou Executivo, entidades da administração pública direta ou indireta, autarquias e outras pessoas de direito público; e/ou (ii) que administre ou esteja vinculada(o) a mercados regulamentados de valores mobiliários, entidades autorreguladoras e outras pessoas com poder normativo, fiscalizador e/ou punitivo, no Brasil e/ou no exterior, entre outros.
"Aviso ao Mercado"	Significa o aviso ao mercado da Oferta, a ser divulgado nas páginas da rede mundial de computadores da Emissora, da B3 e da CVM, na forma dos artigos 13 e artigo 57 da Resolução CVM 160.
"B3"	Significa a B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3 , instituição devidamente autorizada pelo Banco Central do Brasil para prestação de serviços de depositária central e liquidação financeira, com sede na Praça Antonio Prado, nº 48, Centro, CEP 01.010-901, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 09.346.601/0001-25.
"Agente de Liquidação"	Significa a OPEA SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A. , sociedade anônima, instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Girassol, nº 555, Torre C, Vila Madalena, CEP 05433-001, inscrita no CNPJ sob o n.º 39.519.944/0001-05, ou o ITAÚ UNIBANCO S.A. , instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha 100, Torre Olavo Setubal, inscrita no CNPJ sob o n.º 60.701.190/0001-04, ou outra empresa que venha a substituí-la na forma prevista neste Termo de Securitização.
"Boletim de Subscrição das Notas Comerciais"	Significa o boletim de subscrição das Notas Comerciais.
"CCI"	Significa a cédula de crédito imobiliário integral, sem garantia real imobiliária, da série única, emitida pela Emissora nos termos da Escritura de Emissão de CCI.
"CETIP21"	Significa o CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários, ambiente de negociação secundária de títulos e valores mobiliários administrado e operacionalizado pela B3.



“CMN”	Significa o Conselho Monetário Nacional.
“Código ANBIMA”	Significa o Código de Ofertas Públicas ANBIMA e as Regras e Procedimentos ANBIMA, em conjunto.
“Código Civil”	Significa a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada.
“Código de Ofertas Públicas ANBIMA”	Significa o <i>“Código ANBIMA de Autorregulação para Estruturação, Coordenação e Distribuição de Ofertas Públicas de Valores Mobiliários e Ofertas Públicas de Aquisição de Valores Mobiliários”</i> , publicado pela ANBIMA, em vigor desde 15 de julho de 2024.
“Código de Processo Civil”	Significa a Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada.
“COFINS”	Significa a Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social.
“Conta Centralizadora”	Significa, preferencialmente, a Conta Centralizadora Opea ou, mediante notificação da Securitizadora, a Conta Centralizadora Itaú, quando mencionadas em conjunto, ambas submetidas ao regime fiduciário, nos termos do Termo de Securitização, e atreladas ao Patrimônio Separado.
“Conta Centralizadora 02”	Significa a conta corrente de nº 99039-9, na agência 0910 do Itaú Unibanco S.A. (nº 341), de titularidade da Emissora.
“Conta Centralizadora Opea 01”	Significa a conta corrente de nº 12414-1, na agência 0001 do Opea Sociedade de Crédito Direto S.A. (nº 535), de titularidade da Emissora.
“Conta Liquidação B3”	Significa a conta corrente de nº 12413-3, na agência 0001 do Opea Sociedade de Crédito Direto S.A. (nº 535), de titularidade da Emissora.
“Contrato de Distribuição”	Significa o <i>“Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública, sob o Regime Misto de Garantia Firme e Melhores Esforços de Colocação, de Certificados de Recebíveis Imobiliários em Série Única da 505ª (Quingentésima Quinta) Emissão da Opea Securitizadora S.A.”</i> , celebrado em 01 de dezembro 2025 entre a Devedora, a Emissora e o Coordenador Líder.
“Controlada”	Significa qualquer sociedade cujo Controle é detido por uma



	pessoa física ou jurídica.
“Controladora”	Significa qualquer pessoa física ou jurídica que detenha o Controle de determinada sociedade.
“Controle”	Significa o controle societário de uma sociedade, de acordo com a definição de “controle” estipulada pelo artigo 116 da Lei 6.404.
“Comunicação de Resgate Antecipado”	Tem seu significado atribuído na cláusula 6.2.2 abaixo.
“Coordenador Líder”	Significa 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, n.º 1.909, Torre Sul, 29º e 30º andares, CEP 04.543-907, inscrita no CNPJ sob o n.º 02.332.886/0011-78.
“Créditos Imobiliários”	Significam todas as obrigações pecuniárias, principais e acessórias, devidas pela Devedora no âmbito das Notas Comerciais, bem como todos e quaisquer encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos ou decorrentes do Termo de Emissão em relação às Notas Comerciais, as quais representam créditos considerados imobiliários por destinação, nos termos da legislação e regulamentação aplicável.
“CRI”	Significa os certificados de recebíveis imobiliários da 505ª (Quingentésima Quinta) emissão, da série única, da Securitizadora, nos termos previstos neste Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação, conforme aplicável.
“CRI em Circulação”	Significam todos aqueles CRI em circulação no mercado, excluídos aqueles que a Emissora e/ou a Devedora possuam em tesouraria e/ou os que sejam de propriedade de: (i) Qualquer Controladora, direta ou indireta, da Emissora e/ou da Devedora; (ii) Qualquer coligada ou Controlada, direta ou indireta, da Emissora e/ou da Devedora; (iii) Diretores ou conselheiros da Emissora e/ou da Devedora



	(e respectivos cônjuges e familiares); (iv) Funcionários e/ou representantes da Emissora e/ou da Devedora (e respectivos cônjuges e familiares); e (v) Titular(es) dos CRI que não tenha(m) aportado recursos na Conta Centralizadora em montante suficiente para arcar com sua(s) respectiva(s) parte de obrigações de aporte de recursos no Patrimônio Separado para arcar com eventuais despesas necessárias para manutenção do referido patrimônio e defesa dos interesses dos Titulares dos CRI, se aplicável.
“Cronograma Indicativo”	Significa o cronograma de destinação dos recursos captados com a Emissão dos CRI, de forma indicativa e não vinculante, conforme constante do Anexo V a este Termo de Securitização.
“CSLL”	Significa a Contribuição Social sobre o Lucro Líquido.
“CVM”	Tem seu significado atribuído no preâmbulo.
“Data de Amortização dos CRI”	Tem seu significado atribuído na cláusula 4.7.1 abaixo.
“Data de Emissão das Notas Comerciais”	Significa a data de emissão das Notas Comerciais, conforme prevista no Termo de Emissão.
“Data de Emissão dos CRI”	Significa a data de emissão dos CRI, conforme prevista na Cláusula 3.7 abaixo.
“Data de Integralização das Notas Comerciais”	Significa qualquer data em que forem integralizadas, parcial ou totalmente, as Notas Comerciais pela Emissora, ou seja, qualquer data em que forem disponibilizados, total ou parcialmente, os recursos de integralização das Notas Comerciais pela Emissora à Devedora.
“Data de Integralização dos CRI”	Significa qualquer data em que forem integralizados parcial ou totalmente os CRI, sendo certo que, após a primeira Data de Integralização dos CRI, a Securitizadora deverá ser comunicada a respeito da intenção de realizar eventual integralização subsequente com, no mínimo, 3 (três) Dias Úteis de antecedência da data prevista para a respectiva integralização.
“Data de Pagamento da Remuneração das Notas Comerciais”	Significa cada data de pagamento da Remuneração das Notas Comerciais, a ser paga, mensalmente, em cada uma das datas descritas no Anexo IV do Termo de Emissão, sendo que o primeiro pagamento da Remuneração das Notas Comerciais



	será devido em 11 de junho de 2026 e o último na Data de Vencimento das Notas Comerciais.
“Data de Pagamento da Remuneração dos CRI”	Tem seu significado atribuído na Cláusula 5.3 abaixo.
“Data de Pagamento dos CRI”	Significa cada uma das datas de pagamento de Amortização e Remuneração dos CRI devidas à Emissora, conforme previstas no Anexo I a este Termo de Securitização.
“Data de Vencimento das Notas Comerciais”	Tem seu significado atribuído na Cláusula 2.3, item (x) abaixo.
“Data de Vencimento dos CRI”	Tem seu significado atribuído na Cláusula 3.9 abaixo.
“Decreto 6.306”	Significa o Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007, conforme alterado.
“Decreto 10.278”	Significa o Decreto nº 10.278, de 18 de março de 2020, conforme alterado.
“Despesas”	Tem seu significado atribuído na Cláusula 14.1 abaixo.
“Despesas Flat”	Tem seu significado atribuído na Cláusula 14.1 abaixo.
“Despesas Iniciais”	Significam as despesas iniciais assim identificadas no Anexo VII a este Termo de Securitização.
“Despesas Recorrentes”	Significam as despesas recorrentes assim identificadas no Anexo VII a este Termo de Securitização.
“Destinação de Recursos”	Tem o significado atribuído na Cláusula 3.28 abaixo.
“Destinação de Recursos das Notas Comerciais”	Tem o significado atribuído na Cláusula 3.28 abaixo.
“Destinação dos Recursos dos CRI”	Tem o significado atribuído na Cláusula 3.27 abaixo.
“Devedora”	Significa a EMCCAMP RESIDENCIAL S.A. , sociedade por ações, com registro de companhia aberta perante a CVM, com sede na cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, na Rua Gonçalves Dias, nº 744, Bairro Funcionários, CEP 30.140-091,



	inscrita no CNPJ sob nº 19.403.252/0001-90, com seus atos constitutivos registrados perante a JUCEMG sob o NIRE 313.0002582-9.
“Dia(s) Útil(eis)”	Significa qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil.
“Documentos Comprobatórios”	Significa os documentos comprobatórios da Destinação de Recursos, conforme definido na Cláusula 3.28.5 abaixo.
“Documentos da Operação”	Significam, quando mencionados em conjunto: (i) o Termo de Emissão; (ii) a Escritura de Emissão de CCI; (iii) o Boletim de Subscrição das Notas Comerciais; (iv) este Termo de Securitização; (v) o Contrato de Distribuição; (vi) o Aviso ao Mercado; (vii) o Anúncio de Início; (viii) os Prospectos (ix) a Lâmina da Oferta (conforme definida nos Prospectos); (x) sumário de securitização da Oferta; (xi) o Anúncio de Encerramento; (xii) qualquer outro documento celebrado e/ou divulgado no âmbito da Emissão dos CRI e da Oferta, incluindo, mas sem se limitar, comunicados ao mercado, o material publicitário e os documentos de suporte a apresentações para investidores; e (xiii) quaisquer eventuais aditamentos relacionados aos documentos previstos nos itens anteriores, conforme aplicável.
“Emissão de Notas Comerciais”	Significa a emissão das Notas Comerciais, nos termos previstos no Termo de Emissão.
“Emissão dos CRI”	Significa a emissão dos CRI, nos termos previstos neste Termo de Securitização.
“Empreendimentos Lastro”	Significam os imóveis descritos no Anexo V a este Termo de Securitização.
“Empreendimentos Pré-Aprovados”	Tem seu significado atribuído na cláusula 3.29.4 abaixo.
“Encargos Moratórios”	Significam (i) aos juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados <i>pro rata die</i> , desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento sobre o débito em atraso; e (ii) a multa não compensatória de 2% (dois por cento) <i>flat</i> sobre o débito em atraso, sendo que tais encargos não terão efeito sobre a Securitizadora caso a mora tenha sido comprovadamente ocasionada por falha ou indisponibilidade de outras partes envolvidas.



“Escritura de Emissão de CCI”	Significa o “ <i>Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, sem Garantia Real Imobiliária, em Série Única, sob a Forma Escritural e Outras Avenças</i> ”, celebrado entre a Emissora e a Instituição Custodiante em 01 de dezembro 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 Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 3500, 3º andar, inscrita no CNPJ sob o nº 61.194.353/0001-64.
“Evento Tributário”	Tem seu significado atribuído na cláusula 6.1 abaixo.
“Evento de Liquidação do Patrimônio Separado”	Significa os eventos que poderão ensejar a liquidação do Patrimônio Separado em favor dos Titulares de CRI, conforme previstos na Cláusula 12.1 abaixo. Error! Reference source not found.
“Eventos de Vencimento Antecipado”	Significam os eventos listados na Cláusula VII do Termo de Emissão, cuja ocorrência pode ensejar o vencimento antecipado das Notas Comerciais e, conseqüentemente, o resgate antecipado dos CRI.
“Fundo de Despesas”	Tem o significado atribuído na Cláusula 14.8 abaixo.
“Garantia Firme”	Tem o significado atribuído na Cláusula 14.8 abaixo.
“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 no CNPJ sob o n.º 22.610.500/0001-88.
“Instrução Normativa 1.037”	Significa a Instrução Normativa da RFB nº 1.037, de 4 de junho de 2010.
“Instrução Normativa 1.585”	Significa a Instrução Normativa da RFB nº 1.585, de 31 de agosto de 2015.
“Investidores Qualificados” ou “Investidores”	São os investidores assim entendidos nos termos dos artigos 12 e 13 da Resolução CVM 30.
“Investimentos Permitidos”	Significam (i) certificados de depósito bancário com liquidez diária e risco baixo emitidos por instituições financeiras com <i>rating</i> “AAA” ou equivalente em escala nacional emitido pela



	<i>Standard & Poor's Ratings Ltda., Moody's América Latina</i> ou a <i>Fitch Ratings</i> ; (ii) operações compromissadas com lastro em títulos públicos pós fixados e indexados à SELIC, de emissão do Governo Federal do Brasil, com liquidez diária e risco baixo; e/ou (iii) títulos públicos federais com liquidez diária.
"IOF"	Significa o Imposto sobre Operações de Crédito, Câmbio e Seguro ou relativas a Títulos e Valores Mobiliários.
"IPCA"	Significa o Índice de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE.
"IRPJ"	Significa o Imposto de Renda – Pessoa Jurídica.
"ISS"	Significa o Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza.
"JUCEMG"	Significa a Junta Comercial do Estado de Minas Gerais.
"Lei 6.404"	Significa a Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada.
"Lei 8.981"	Significa a Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995, conforme alterada.
"Lei 10.931"	Significa a Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, conforme alterada.
"Lei 11.033"	Significa a Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada.
"Lei 11.101"	Significa a Lei nº 11.101, de 9 de fevereiro de 2005, conforme alterada.
"Lei 13.874"	Significa a Lei nº 13.874, de 20 de setembro de 2019, conforme alterada.
"Lei 14.195"	Significa a Lei nº 14.195, de 26 de agosto de 2021, conforme alterada.
"Lei 14.430"	Tem seu significado atribuído no preâmbulo
"Leis Anticorrupção"	Significam qualquer dispositivo de qualquer lei ou regulamento, nacional ou estrangeiro, contra prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública e ao patrimônio público, crimes contra a ordem econômica ou tributária, de "lavagem" ou



	ocultação de bens, direitos e valores, ou contra o sistema financeiro nacional, incluindo, sem limitação, a Leis nº 7.492, de 16 de junho de 1986, nº 8.137, de 27 de dezembro de 1990, nº 8.429, de 2 de junho de 1992, nº 8.666, de 21 de junho de 1993 (ou outras normas de licitações e contratos da administração pública), nº 9.613, de 3 de março de 1998, nº 12.529, de 30 de novembro de 2011, nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, o Decreto nº 11.129 de 11 de julho de 2022, o Decreto-Lei nº 2.848/40, Decreto nº 5.687, de 31 de janeiro de 2006 que promulgou a Convenção das Nações Unidas contra a Corrupção, adotada pela Assembleia Geral das Nações Unidas em 31 de outubro de 2003, <i>U.S. Foreign Corrupt Practices Act of 1977</i> , e a <i>UK Bribery Act</i> , conforme aplicável, as portarias e instruções normativas expedidas pela Controladoria Geral da União nos termos da lei e decreto acima mencionados, bem como todas as leis, decretos, regulamentos e demais atos normativos expedidos por autoridade governamental com jurisdição
“MDA”	Significa o MDA – Módulo de Distribuição de Ativos, ambiente de distribuição primária administrado e operacionalizado pela B3.
“Meios de Divulgação”	Nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160.
“Montante Devido Antecipadamente”	Tem seu significado atribuído na cláusula 6.4.1 abaixo.
“Notas Comerciais”	Significam as Notas Comerciais escriturais, da série única, para colocação privada, da 2ª (Segunda) emissão da Devedora.
“Nova Securitizadora”	Tem seu significado atribuído na cláusula 8.4.3 abaixo.
“Oferta”	Significa a distribuição pública dos CRI, registrada sob o rito de registro automático de distribuição, destinada exclusivamente a Investidores Qualificados, nos termos da Resolução CVM 160.
“Oferta de Resgate Antecipado dos CRI”	significa a oferta de resgate antecipado dos CRI nos termos da Cláusula 6.5 abaixo
“Oferta a Mercado”	Tem seu significado atribuído na Cláusula 3.25.3 abaixo.
“Opção de Lote”	Tem seu significado atribuído na Cláusula 3.5 abaixo.
“Operação de Securitização” ou	Significa a operação de securitização dos Créditos Imobiliários, que resultará na Emissão dos CRI, nos termos deste Termo de Securitização, da Resolução CVM 60 e da Lei 14.430, aos quais



“Operação”	as Notas Comerciais serão vinculadas como lastro, de modo que ficarão vinculadas aos CRI e seu Patrimônio Separado.
“Patrimônio Separado”	Significa o patrimônio separado constituído em favor dos Titulares de CRI após a instituição de regime fiduciário, nos termos deste Termo de Securitização e da Lei 14.430, composto pelos Créditos Imobiliários, representados integralmente pelas Notas Comerciais, pelas Contas Centralizadoras e pelas Contas Vinculadas, o qual não se confunde com o patrimônio comum da Securitizadora e se destina exclusivamente à liquidação dos CRI a que está afetado.
“Período de Capitalização”	Tem seu significado atribuído na Cláusula 5.2.1, item (vi) abaixo.
“Pessoa”	Significa qualquer pessoa natural, pessoa jurídica (de direito público ou privado), personificada ou não, condomínio, <i>trust</i> , veículo de investimento, comunhão de recursos ou qualquer organização que represente interesse comum, ou grupo de interesses comuns, inclusive previdência privada patrocinada por qualquer pessoa jurídica.
“Pessoas Vinculadas”	Tem seu significado atribuído na Cláusula 3.24.8 abaixo.
“Plano de Distribuição”	Tem seu significado atribuído na Cláusula 3.25.2 abaixo.
“PIS”	Significa o Programa de Integração Social.
“Procedimento de Bookbuilding”	Tem seu significado atribuído na Cláusula 3.26 abaixo.
“Preço de Integralização das Notas Comerciais”	Significa o preço de integralização das Notas Comerciais, conforme definido no Termo de Emissão.
“Preço de Integralização dos CRI”	Significa o preço de integralização dos CRI estipulado na Cláusula 4.2 abaixo.
“Prospecto Definitivo”	Significa o prospecto definitivo da Oferta, a ser disponibilizado aos investidores após a obtenção do registro da Oferta na CVM, quando da divulgação do Anúncio de Início.
“Prospecto Preliminar”	Significa o prospecto preliminar da Oferta, a ser disponibilizado aos investidores quando da divulgação do Aviso ao Mercado.



“Prospectos”	Significam, em conjunto, o Prospecto Preliminar e o Prospecto Definitivo.
“Público-Alvo”	Tem seu significado atribuído na Cláusula 3.27 abaixo.
“Regime Fiduciário”	Significa o regime fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, na forma da Lei 14.430, representados integralmente pelo Patrimônio Separado, segregando os Créditos Imobiliários do patrimônio comum da Emissora, até o pagamento integral dos CRI, para constituição do Patrimônio Separado.
“Regras e Procedimentos ANBIMA”	Significam as <i>“Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas”</i> da ANBIMA, de 24 de março de 2025.
“Relatórios de Destinação dos Recursos”	Tem o significado atribuído na Cláusula 3.28.5 abaixo.
“Remuneração das Notas Comerciais”	Significa a remuneração a que farão jus as Notas Comerciais, calculada nos termos do Termo de Emissão.
“Remuneração dos CRI”	Significa a remuneração a que farão jus os CRI, calculada nos termos da Cláusula 5.2.1.
“Resgate Antecipado dos CRI”	Tem o significado atribuído na Cláusula 6.1 abaixo.
“Resgate Antecipado dos CRI em razão de Resgate Antecipado das Notas Comerciais”	Tem o significado atribuído na Cláusula 6.2 abaixo.
“Resgate Antecipado dos CRI em razão de Resgate Antecipado Facultativo das Notas Comerciais por Evento Tributário”	Tem o significado atribuído na Cláusula 6.3 abaixo.
“Resgate Antecipado Facultativo das Notas Comerciais”	Significa o resgate antecipado facultativo da totalidade das Notas Comerciais, nos termos do Termo de Emissão.
“Resolução CMN 5.118”	Tem o significado atribuído no preâmbulo.



“Resolução CVM 17”	Significa a Resolução da CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021, conforme alterada.
“Resolução CVM 30”	Significa a Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada.
“Resolução CVM 60”	Tem o significado atribuído no preâmbulo.
“Resolução CVM 160”	Tem o significado atribuído no preâmbulo.
“RFB”	Significa a Receita Federal do Brasil.
“Saldo Devedor”	Significa o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, acrescido da respectiva Remuneração dos CRI devida desde a primeira Data de Integralização dos CRI ou da Data de Pagamento dos CRI imediatamente anterior, inclusive, até a data do efeito resgate antecipado ou amortização extraordinária, exclusive, calculada <i>pro rata temporis</i> .
“Taxa DI”	Tem seu significado atribuído na Cláusula 2.3, item (xii) (a) abaixo.
“Taxa Teto”	Tem seu significado atribuído na Cláusula 5.2.1 abaixo.
“Taxa Teto das Notas Comerciais”	Tem seu significado atribuído na Cláusula 2.3, item (xii) (a) abaixo.
“Taxa Substitutiva DI”	Tem seu significado atribuído na Cláusula 5.2.3 abaixo.
“TED”	Significa a Transferência Eletrônica Disponível.
“Termo de Emissão”	Significa o <i>“Termo da 2ª (Segunda) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Série Única, para Colocação Privada, da Emccamp Residencial S.A.”</i> celebrado entre a Devedora e a Securitizadora em 01 de dezembro de 2025.
“Titulares de CRI”	Significam os Investidores Qualificados, que vierem a subscrever ou adquirir os CRI.
“Valor Inicial da Emissão”	Tem o significado atribuído na Cláusula 3.4 abaixo.
“Valor do Fundo de Despesas”	Tem o significado atribuído na Cláusula 14.8 abaixo.
“Valor Mínimo do	Tem seu significado atribuído na cláusula 14.8.2 abaixo.



Fundo de Despesas”	
“Valor Nominal Unitário dos CRI”	Tem seu significado atribuído na Cláusula 3.6 abaixo.
“Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais”	Significa o valor nominal unitário das Notas Comerciais na Data de Emissão das Notas Comerciais, conforme indicado no Termo de Emissão.
“Valor Total da Emissão”	Significa o valor total da Emissão dos CRI, que é de R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais) na Data de Emissão dos CRI, observado que a quantidade de CRI, e consequentemente das Notas Comerciais, originalmente ofertada poderia ter sido aumentada em decorrência do exercício da Opção de Lote Adicional (conforme abaixo definido), em 25.000 (vinte e cinco mil) CRI, ou seja, em até R\$ 25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais), o que não ocorreu.

1.2. Todos os prazos aqui estipulados serão contados em dias corridos, exceto se expressamente indicado de modo diverso. Na hipótese de qualquer data aqui prevista não ser Dia Útil, haverá prorrogação para o primeiro Dia Útil subsequente, sem qualquer penalidade.

1.2.1. **Aprovação Societária da Emissora.** A Emissão dos CRI 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 em 13 de outubro de 2025, cuja ata foi registrada na JUCESP em sessão realizada em 31 de outubro de 2025 sob o nº 369.782/25-2.

1.3. **Aprovação Societária da Devedora.** A emissão das Notas Comerciais é realizada e o Termo de Emissão é celebrado de acordo com a deliberação da reunião do conselho de administração da Devedora, realizada em 01 de dezembro de 2025, na qual foram aprovadas, dentre outras matérias, (i) as condições da Emissão das Notas Comerciais conforme disposto no Termo de Emissão, conforme disposto nos Artigos 45 e seguintes da Lei 14.195; e (ii) a autorização aos diretores da Devedora para adotarem todas e quaisquer medidas e celebrar todos os documentos necessários à Emissão das Notas Comerciais, incluindo, sem limitação, o Termo de Emissão (“Aprovação Societária da Devedora”).

1.3.1. A Devedora declarou, no âmbito do Termo de Emissão, estar apta a figurar como devedora dos CRI, nos termos da Resolução CMN 5.118, cumprindo com todos os requisitos estabelecidos na referida resolução, incluindo: **(a)** ter como setor principal de atividade da Devedora 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 Devedora; **(b)** não ser instituição financeira ou entidade autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, entidade integrante de conglomerado prudencial, ou sua respectiva controlada; e **(c)** destinar os recursos obtidos com a Emissão das Notas Comerciais em conformidade com a Resolução CMN 5.118.

CLÁUSULA II

DO OBJETO E DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

2.1. Corporativo – Créditos Imobiliários.

2.1.1. A Emissora realiza, neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, a vinculação da totalidade dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI aos CRI, conforme as características descritas na Cláusula III abaixo. As CCI, representativas dos Créditos Imobiliários, foram emitidas pela Emissora, sob a forma escritural, nos termos da Lei 10.931 e da Escritura de Emissão de CCI.

2.1.2. Classificação ANBIMA. De acordo com as Regras e Procedimentos ANBIMA, os CRI são classificados como **(i) categoria:** "Residencial", o que pode ser verificado na seção "destinação de recursos" do Prospecto Preliminar, nos termos do artigo 4º, inciso I, item "a", do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos ANBIMA; **(ii) concentração:** "concentrado", uma vez que os créditos imobiliários são devidos 100% (cem por cento) pela Devedora, nos termos do artigo 4º, inciso II, item "b", do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos ANBIMA; **(iii) tipo de segmento:** " Apartamentos ou casas", considerando, que os recursos serão destinados a construção e/ou reforma dos Empreendimentos Lastro, o que pode ser verificado na seção "destinação de recursos" do Prospecto Preliminar, nos termos do artigo 4º, inciso III, item "a", do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos ANBIMA; e **(iv) tipo de contrato com lastro:** "Cédulas de crédito bancário ou Valores Mobiliários representativos de dívida", uma vez que os créditos imobiliários decorrem das Notas Comerciais, objeto do Termo de Emissão, nos termos do artigo 4º, inciso IV, item "c", do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos ANBIMA. Esta classificação foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as características deste papel sujeitas a alterações.

2.1.3. Valor total dos créditos imobiliários na data da Emissão dos CRI. O valor total dos Créditos Imobiliários vinculados à presente Emissão dos CRI é de R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais) na Data de Emissão dos CRI, observado que a quantidade de CRI, e consequentemente das Notas Comerciais, originalmente ofertada poderia ter sido aumentada em decorrência do exercício da Opção de Lote Adicional (conforme abaixo definido), em 25.000 (vinte e cinco mil) CRI, ou seja, em até R\$ 25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais), o que não ocorreu.



2.1.4. Créditos performados ou não performados no momento da cessão ou subscrição pela companhia securitizadora. Os Créditos Imobiliários são créditos performados uma vez que se decorrem de título de dívida e que o pagamento não está condicionado a qualquer evento futuro, nos termos do §3º do artigo 7 do Anexo Normativo II da Resolução CVM 60.

2.1.5. Formalização da aquisição pela Securitizadora, indicando a maneira pela qual os créditos foram adquiridos/integralizados pela Emissora. Os Créditos Imobiliários são decorrentes da subscrição das Notas Comerciais, pela Emissora, por meio da assinatura do Boletim de Subscrição das Notas Comerciais, nos termos e condições previstos no Termo de Emissão, sendo que a integralização das Notas Comerciais ocorrerá em decorrência da integralização dos CRI, mediante o repasse, pela Securitizadora, de recursos recebidos a título de integralização dos CRI pelos respectivos Investidores.

2.1.6. Pagamentos decorrentes do lastro. O pagamento dos Créditos Imobiliários deverá ocorrer nas respectivas datas de pagamento dos Créditos Imobiliários previstas no Termo de Emissão.

2.1.6.1. Até a quitação integral das obrigações previstas neste Termo de Securitização, a Emissora obriga-se a manter os Créditos Imobiliários e as Contas Centralizadoras, bem como todos os direitos, bens e pagamentos, a qualquer título, deles decorrentes, agrupados no Patrimônio Separado, constituído especialmente para esta finalidade, na forma descrita no presente Termo de Securitização.

2.1.6.2. Conforme definido no Termo de Emissão, quaisquer recursos relativos ao pagamento dos Créditos Imobiliários representados pela CCI em razão do cumprimento das obrigações pecuniárias assumidas pela Devedora no Termo de Emissão, deverão ser depositados no respectivo dia de pagamento na Conta Centralizadora. Caso a Emissora não recepcione os recursos na Conta Centralizadora até a referida data, a Emissora estará isenta de quaisquer penalidades em razão do descumprimento de obrigações a ela imputadas resultantes do não cumprimento do prazo acima previsto. Neste caso, a Devedora se responsabiliza pelo não cumprimento dessas obrigações pecuniárias, sendo certo que os encargos moratórios das Notas Comerciais devidos à Emissora nos termos do Termo de Emissão, serão repassados aos Titulares de CRI, conforme pagos pela Devedora à Emissora.

2.1.7. As atribuições de controle e cobrança dos Créditos Imobiliários em caso de inadimplências, perdas ou liquidação da Devedora caberão à Emissora, conforme procedimentos previstos na legislação e regulamentação aplicáveis, desde que aprovado dessa forma em Assembleia de Titulares de CRI. Adicionalmente, nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 17, no caso de inadimplemento nos pagamentos relativos aos CRI, o Agente Fiduciário deverá



realizar os procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários, de modo a garantir a satisfação do crédito dos Titulares de CRI, caso a Emissora não o faça. Os recursos obtidos com o recebimento e cobrança dos Créditos Imobiliários serão depositados diretamente na Conta Centralizadora, sem ordem de preferência ou subordinação entre si, permanecendo segregados de outros recursos.

2.1.7.1. A Emissora será a única e exclusiva responsável pela administração e cobrança da totalidade dos Créditos Imobiliários, observado que, nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 17, em caso de inadimplemento dos pagamentos relativos aos CRI, o Agente Fiduciário deverá realizar os procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários, caso a Emissora não o faça.

2.1.8. Possibilidade e condições para a substituição dos créditos que servem de lastro. Não será admitida revolvência ou substituição dos Créditos Imobiliários que compõem o lastro dos CRI.

2.1.9. Custódia. O presente Termo de Securitização e seus eventuais aditamentos, bem como todos os documentos que evidenciam a existência dos Créditos Imobiliários, quais sejam: **(i)** o Termo de Emissão, **(ii)** o Boletim de Subscrição das Notas Comerciais; **(iii)** a Escritura de Emissão das CCI; e **(iv)** os eventuais aditamentos dos itens (i) e (iii) serão custodiados pela Instituição Custodiante até a Data de Vencimento dos CRI ou até a data de liquidação total do Patrimônio Separado conforme previsto nos artigos 33 e 34 da Resolução CVM 60.

2.1.9.1. A Instituição Custodiante será responsável pela manutenção em perfeita ordem, custódia e guarda dos Documentos Comprobatórios até a Data de Vencimento dos CRI ou até a data de liquidação total do Patrimônio Separado.

2.1.9.2. Os Documentos Comprobatórios serão mantidos pela Instituição Custodiante, na qualidade de fiel depositário com as funções de: **(i)** receber os Documentos Comprobatórios, os quais evidenciam a existência dos Créditos Imobiliários; **(ii)** fazer a custódia e guarda dos Documentos Comprobatórios até a data de liquidação total do Patrimônio Separado; e **(iii)** diligenciar para que sejam mantidos, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem, os Documentos Comprobatórios.

2.1.9.3. A Escritura de Emissão de CCI encontra-se devidamente custodiada junto à Instituição Custodiante, nos termos do §4º do artigo 18 da Lei 10.931.

2.2. **Níveis de Concentração dos Créditos Imobiliários do Patrimônio Separado.** Os Créditos Imobiliários são concentrados integralmente na Devedora, na qualidade de emissora das Notas Comerciais.



2.3. **Características dos Créditos Imobiliários.** Os Créditos Imobiliários, representados pela CCI, contam com as seguintes características, nos termos do artigo 2º, inciso V e parágrafo 2º do Suplemento A da Resolução CVM 60:

- (i) **Emissor da CCI.** Emissora;
- (ii) **Devedora dos Créditos Imobiliários.** Devedora;
- (iii) **Imóveis a que estejam vinculados.** Os Créditos Imobiliários estão vinculados aos Empreendimentos Lastro, os quais se encontram descritos no **Anexo V** deste Termo de Securitização;
- (iv) **Cartório de Registro de Imóveis em que os Empreendimentos Lastro estão registrados.** Cartórios de Registro de Imóveis indicados no **Anexo V** deste Termo de Securitização;
- (v) **Matrículas dos Empreendimentos Lastro.** Os Empreendimentos Lastro vinculados aos Créditos Imobiliários estão registrados nas matrículas indicadas no **Anexo V** deste Termo de Securitização;
- (vi) **Situação do Registro.** Os Empreendimentos Lastro estão devidamente formalizados e registrados nas matrículas indicadas no **Anexo V** a este Termo de Securitização;
- (vii) **Habite-se.** Conforme descrito no **Anexo V** a este Termo de Securitização;
- (viii) **Regime de Incorporação.** Conforme descrito no **Anexo V** a este Termo de Securitização;
- (ix) **Valor dos Créditos Imobiliários.** *O valor dos Créditos Imobiliários é de R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais) na Data de Emissão dos CRI, observado que a quantidade de CRI, e consequentemente das Notas Comerciais, originalmente ofertada poderia ter sido aumentada em decorrência do exercício da Opção de Lote Adicional, em 25.000 (vinte e cinco mil) CRI, ou seja, em até R\$ 25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais), o que não ocorreu;*
- (x) **Data de Vencimento dos Créditos Imobiliários.** Observado o disposto no Termo de Emissão **(i)** as Notas Comerciais têm prazo de 1.823 (mil oitocentos e vinte e três) dias a contar da Data de Emissão das Notas Comerciais, vencendo, portanto, em 12 de dezembro de 2030 ("Data de Vencimento das Notas Comerciais"), ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Notas Comerciais e de resgate antecipado total das Notas Comerciais, conforme previsto no Termo de Emissão;
- (xi) **Atualização Monetária dos Créditos Imobiliários.** As Notas Comerciais não contarão com atualização monetária;
- (xii) **Remuneração dos Créditos Imobiliários.**
 - (a) **Remuneração das Notas Comerciais.** Sobre o Valor Nominal Unitário das



Notas Comerciais ou saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes à variação acumulada de 104% (cento e quatro por cento) das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, "*over extra grupo*", calculadas e divulgadas diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página na Internet (www.b3.com.br) ("Taxa DI") ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Remuneração das Notas Comerciais"), calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, por Dias Úteis decorridos, durante o Período de Capitalização desde a primeira Data de Integralização das Notas Comerciais ou desde a Data de Pagamento da Remuneração das Notas Comerciais imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento (exclusive), a ser calculado de acordo com a fórmula prevista no Termo de Emissão; e

- (xiii) **Garantias Real Imobiliária.** Não há.

CLÁUSULA III CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO DOS CRI

3.1. **Identificação dos CRI:** Os CRI objeto da presente Emissão dos CRI, cujo lastro será constituído pelos Créditos Imobiliários representados pelas CCI, conforme previsto neste Termo de Securitização, possuem as seguintes características:

- (i) **Quantidade de Patrimônios Separados:** Nos termos do artigo 40 da Resolução CVM 60, foi instituído 1 (um) patrimônio separado à presente Emissão dos CRI.
- (ii) **Série:** A Emissão dos CRI será realizada em série única.
- (iii) **Classes:** A Emissão dos CRI foi feita em classe única.
- (iv) **Emissão:** Esta é a 505^a (Quingentésima Quinta) emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Emissora.

3.2. **Subordinação:** Não haverá qualquer tipo de preferência, prioridade ou subordinação entre os Titulares de CRI, sendo certo que a cada CRI em Circulação caberá um voto nas deliberações da Assembleia de Titulares de CRI.

3.3. **Quantidade de CRI:** Foram emitidos 100.000 (cem mil) CRI, observado que a quantidade de CRI, e consequentemente das Notas Comerciais, originalmente ofertada poderia ter sido aumentada em decorrência do exercício da Opção de Lote Adicional, em 25.000 (vinte e cinco mil) CRI, o que não ocorreu.

3.4. **Valor Total da Emissão:** O valor da Emissão dos CRI é de R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais) na Data de Emissão dos CRI ("Valor Total da Emissão dos CRI"), observado que a quantidade de CRI, e consequentemente das Notas Comerciais, originalmente ofertada poderia ter sido aumentada em decorrência do exercício da Opção de Lote Adicional, em 25.000 (vinte e cinco mil) CRI, o que não ocorreu.



3.5. **Opção de Lote Adicional:** Nos termos do artigo 50 da Resolução CVM 160 a quantidade de CRI, e consequentemente de Notas Comerciais, originalmente ofertada poderia ter sido aumentada em até 25% (vinte e cinco por cento), ou seja, em até R\$ 25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais) ("Opção de Lote Adicional"), o que não ocorreu.

3.6. **Valor Nominal Unitário:** Os CRI terão valor nominal unitário de R\$1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão dos CRI ("Valor Nominal Unitário dos CRI").

3.7. **Data de Emissão dos CRI:** A data de emissão dos CRI é o dia 15 de dezembro de 2025 de 2025 ("Data de Emissão dos CRI").

3.8. **Local de Emissão:** Na cidade de São Paulo, estado de São Paulo.

3.9. **Prazo de Vigência e Data de Vencimento dos CRI:** Observado o disposto neste Termo de Securitização, os CRI da terão prazo de 1.827 (um mil oitocentos e vinte e sete) dias a contar da Data de Emissão dos CRI, vencendo, portanto, em 16 de dezembro de 2030 ("Data de Vencimento dos CRI"), ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado das obrigações decorrentes dos CRI, de amortização extraordinária facultativa dos CRI, resgate antecipado total dos CRI, conforme previsto neste Termo de Securitização.

3.10. **Remuneração dos CRI:** Observadas as qualificações da Cláusula IV abaixo, as demais disposições sobre a Remuneração dos CRI constam na Cláusula 5.2 deste Termo de Securitização.

3.10.1. Periodicidade de Pagamento da Remuneração dos CRI: Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado das obrigações decorrentes dos CRI, de amortização extraordinária facultativa, conforme os termos previstos neste Termo de Securitização, a Remuneração dos CRI deverá ser paga nas datas constantes do **Anexo I** ao presente Termo de Securitização.

3.11. **Data de Início da Remuneração dos CRI:** Para todos os fins e efeitos legais, a data de início da Remuneração dos CRI será a primeira Data de Integralização dos CRI.

3.12. **Amortização dos CRI:** Sem prejuízo dos pagamentos decorrentes de resgate antecipado dos CRI, de amortização extraordinária facultativa, nos termos previstos neste Termo de Securitização, o Valor Nominal Unitário dos CRI (ou o saldo do Valor Nominal dos CRI) serão amortizados anualmente em três parcelas, a partir do 3º ano contado da Data de Emissão dos CRI (inclusive), em cada uma das datas descritas no **Anexo IV** deste Termo de Securitização, sendo que o primeiro pagamento da amortização será realizado em 15 de dezembro de 2028 e o último na Data de Vencimento dos CRI.

3.13. **Regime Fiduciário:** Conforme previsto na Cláusula 8.1 abaixo, será instituído o Regime Fiduciário, nos termos do artigo 26, da Lei 14.430.

3.14. **Garantia Flutuante:** Não há garantia flutuante e não existe qualquer tipo de regresso contra o patrimônio da Emissora.



3.15. **Garantias:** Além do Regime Fiduciário, os CRI não contam com quaisquer outras garantias.

3.16. **Classificação de Risco.** A Devedora contratou, em conjunto com a Emissora, a **Standard & Poor's Ratings do Brasil**, agência classificadora de risco especializada, inscrita no CNPJ sob nº 02.295.585/0001-40 ("**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 preliminar, sendo que a Agência de Classificação de Risco atribuiu o rating preliminar "AA-" aos CRI, sendo certo que o serviço não poderá ser interrompido na vigência dos CRI, de modo a atender o artigo 33, §§10 e 11 da Resolução CVM 60. A Emissora deverá, durante todo o prazo de vigência dos CRI: (a) manter contratada, por conta e ordem da Devedora, a Agência de Classificação de Risco para a atualização anual da classificação de risco dos CRI, e (b) divulgar anualmente e permitir que a Agência de Classificação de Risco divulgue amplamente ao mercado os relatórios de tal classificação de risco, tudo nos termos do Código ANBIMA.

3.17. **Encargos Moratórios:** Na hipótese de atraso no pagamento de quaisquer parcelas dos CRI devidas pela Emissora, serão devidos os Encargos Moratórios previstos no Termo de Emissão, os quais serão repassados aos Titulares de CRI conforme pagos pela Devedora à Emissora. Caso ocorra a impontualidade no pagamento de qualquer valor devido aos Titulares de CRI por motivo não imputável à Devedora, os Encargos Moratórios serão arcados e pagos diretamente e com recursos da Emissora, não podendo ser objeto de cobrança pela Emissora em face da Devedora.

3.18. **Ambiente para Depósito, Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira:** Os CRI serão depositados para **(i)** distribuição no mercado primário, por meio do MDA, sendo a liquidação financeira da distribuição realizada por meio da B3; e **(ii)** negociação no mercado secundário, por meio do CETIP21, sendo a liquidação financeira da negociação e dos eventos de pagamento e a custódia eletrônica dos CRI realizada por meio da B3.

3.19. **Forma e Comprovação de Titularidade:** Os CRI serão emitidos de forma nominativa e escritural e sua titularidade será comprovada por extrato emitido pela B3, quando os CRI estiverem custodiados eletronicamente na B3. Será reconhecido como comprovante de titularidade dos CRI extrato emitido pelo Escriturador, considerando as informações prestadas pela B3, quando os CRI estiverem custodiados eletronicamente na B3.

3.20. **Local de Pagamento:** Os pagamentos dos CRI serão efetuados por meio da B3, quando estiverem custodiados eletronicamente na B3. Caso, por qualquer razão, a qualquer tempo, os CRI não estejam custodiados eletronicamente na B3, a Emissora deixará, na Conta Centralizadora, o valor correspondente ao respectivo pagamento à disposição do respectivo Titular de CRI na sede da Emissora, hipótese em que, a partir da referida data, não haverá qualquer tipo de atualização, encargo, multa, remuneração ou acréscimo sobre o valor colocado à disposição do Titular de CRI.



3.21. **Prorrogação de Prazos:** Considerar-se-ão automaticamente prorrogadas as datas de pagamento de qualquer obrigação relativa aos CRI, até o primeiro Dia Útil subsequente, se a data de vencimento da respectiva obrigação coincidir com feriado declarado nacional, sábado ou domingo ou dia em que não houver expediente comercial ou bancário na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, ou na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, sem nenhum acréscimo de valores a serem pagos, ressalvados os casos cujos pagamentos devam ser realizados por meio da B3, hipótese em que referida prorrogação de prazo somente ocorrerá caso a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI coincida com feriado declarado nacional, sábado ou domingo.

3.22. **Política de Utilização de Derivativos:** Não será utilizado qualquer instrumento derivativo, seja para alterar o fluxo de pagamento dos Créditos Imobiliários, seja para fins de proteção do seu valor.

3.23. **Código ISIN: BRRBRACRIZH2**

3.24. **Distribuição dos CRI:**

3.24.1. Os CRI são objeto de oferta pública de distribuição, com intermediação do Coordenador Líder, nos termos da Resolução CVM 160, da Resolução CVM 60 e demais leis e regulamentações aplicáveis, sob o regime de garantia firme de colocação, para o Valor Inicial da Emissão dos CRI, sem considerar a Opção de Lote Adicional ("Garantia Firme"). Os CRI que tivessem sido emitidos em razão do exercício da Opção de Lote Adicional seriam distribuídos em regime de melhores esforços de colocação.

3.24.2. Observadas as disposições da regulamentação aplicável, o Coordenador Líder está realizando a Oferta de forma a assegurar: (i) que o tratamento conferido aos Investidores seja justo e equitativo; e (ii) a adequação do investimento ao perfil de risco dos seus clientes, nos termos do artigo 64 da Resolução CVM 160. Os CRI serão distribuídos com a intermediação dos Coordenador Líder, observado o procedimento previsto no artigo 49 da Resolução CVM 160 e no Contrato de Distribuição ("Plano de Distribuição"), não havendo limitação em relação à quantidade de Investidores acessados pelo Coordenador Líder e sendo possível, ainda, a subscrição ou aquisição dos CRI por qualquer número de Investidores, respeitado o Público-Alvo e o Plano de Distribuição.

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

3.24.4. Após a divulgação do Aviso ao Mercado e a disponibilização do Prospecto Preliminar, poderão, nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 160, ser realizadas apresentações para potenciais investidores (*roadshow* e/ou *one-on-ones*) ("Apresentações para Potenciais Investidores"), conforme determinado pelo



Coordenador Líder em comum acordo com a Devedora.

3.24.5. Os materiais publicitários ou os documentos de suporte às Apresentações para Potenciais Investidores eventualmente utilizados serão encaminhados à CVM em até 1 (um) Dia Útil contado da sua utilização, nos termos do artigo 12, parágrafo 6º, da Resolução CVM 160.

3.24.5.1. Irrevogabilidade da Oferta: A Oferta a Mercado é irrevogável, exceto nos casos previstos no Contrato de Distribuição.

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

- (i) concessão do registro da Oferta na CVM; e
- (ii) divulgação do Anúncio de Início.

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

3.24.8. Pessoas Vinculadas: Caso seja verificado pelo Coordenador Líder excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade dos CRI inicialmente ofertada, as ordens de Pessoas Vinculadas serão integralmente canceladas, observado o disposto abaixo e na Resolução CVM 160.

3.24.8.1. A vedação de colocação disposta na Cláusula 3.24.8 acima, não se aplica (i) às instituições financeiras contratadas como formadores de mercado, se houver; (ii) aos gestores de recursos e demais entidades ou indivíduos sujeitos a regulamentação que exija a aplicação mínima de recursos em fundos de investimento para fins da realização de investimentos por determinado tipo de investidor, exclusivamente até o montante necessário para que a respectiva regra de aplicação mínima de recursos seja observada; e (iii) caso, na ausência de colocação para as Pessoas Vinculadas, a demanda remanescente seja inferior à quantidade de CRI inicialmente ofertada.

3.24.8.2. Na hipótese do item (iii) da Cláusula 3.24.8.1 acima, a colocação dos CRI perante Pessoas Vinculadas fica limitada ao necessário para perfazer a quantidade de CRI inicialmente ofertada, desde que preservada a colocação integral junto a pessoas não vinculadas dos valores mobiliários por elas demandados.

3.24.9. Distribuição Parcial: Não será permitida a distribuição parcial dos CRI, tendo em vista que os CRI ofertados serão colocados sob o regime de garantia



filme de colocação, nos termos do Contrato de Distribuição.

3.24.10. 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.

3.25. O Coordenador Líder organizou o procedimento de coleta de intenções de investimento dos CRI, nos termos da Resolução CVM 160 ("Procedimento de Bookbuilding"), com a finalidade de definir **(i)** a quantidade final de CRI a emitidos e, consequentemente, de Notas Comerciais emitidas observada a Opção de Lote Adicional. Após a realização do Procedimento de Bookbuilding, as Partes celebraram aditamento ao presente Termo de Securitização e ao Termo de Emissão, sem necessidade de realização de Assembleia de Titulares dos CRI ou aprovação societária pela Devedora ou pela Securitizadora.

3.25.1. No âmbito da coleta de intenções de investimento, foram observados os procedimentos descritos nos Prospectos e no Contrato de Distribuição.

3.25.2. Ao final do Procedimento de *Bookbuilding*, o resultado do Procedimento de *Bookbuilding* foi ratificado por meio de aditamento ao presente Termo de Securitização e ao Termo de Emissão, observados os procedimentos descritos em cada instrumento, sem necessidade de nova aprovação societária pela Emissora e/ou pela Devedora ou de realização de Assembleia de Titulares de CRI.

3.25.3. Como, na data do Procedimento de Bookbuilding, foi verificado que o total de CRI objeto das intenções de investimento admitidas pelo Coordenador Líder no âmbito da Oferta não excedeu o Valor Total da Emissão, não houve rateio operacionalizado pelo Coordenador por meio da alocação destas por ordem de recebimento das intenções de investimento considerando o momento de apresentação das intenções de investimento pelo respectivo Investidor, inclusive aquele considerado Pessoa Vinculada, às Instituições Participantes da Oferta, limitada ao valor individual de cada intenção de investimento, desconsiderando-se, entretanto, as frações de CRI ("Rateio").

3.25.4. O resultado da colocação acima foi 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.

3.26. **Público-Alvo**: O público-alvo da Oferta, levando-se sempre em conta o perfil de risco dos seus destinatários, será composto por Investidores Qualificados ("Público-Alvo").

3.26.1. Restrição à negociação dos CRI no mercado secundário: Nos termos do artigo 86, inciso III, da Resolução CVM 160, os CRI poderão ser livremente negociados entre Investidores Qualificados. Desde que observados os requisitos da Resolução CVM 160 e da Resolução CVM 60, em especial, o artigo 4º, inciso I, do Anexo Normativo I da Resolução CVM 60, os CRI poderão ser negociados no mercado



secundário entre o público em geral após decorridos 6 (seis) meses contados da data de encerramento da Oferta.

3.27. Destinação dos Recursos dos CRI: Os recursos obtidos com a subscrição e integralização dos CRI serão utilizados pela Emissora exclusivamente para a integralização das Notas Comerciais emitidas pela Devedora ("Destinação dos Recursos dos CRI").

3.28. Destinação dos Recursos das Notas Comerciais: Os recursos captados por meio das Notas Comerciais serão utilizados integral e exclusivamente pela Devedora diretamente e/ou por sociedades por ela controladas, detentoras dos imóveis descritos na Tabela 1 do **Anexo V** deste Termo de Securitização ("Empreendimentos Lastro"), e nas porcentagens indicadas na referida tabela, para pagamento de despesas futuras, de natureza imobiliária atinentes à construção e/ou reforma dos Empreendimentos Lastro, conforme cronograma indicativo constante na Tabela 2 do **Anexo V** do presente Termo de Securitização ("Destinação de Recursos das Notas Comerciais" e, em conjunto com a Destinação dos Recursos dos CRI, "Destinação dos Recursos").

3.28.1. Os recursos acima mencionados referentes aos Empreendimentos Lastro, se for o caso, serão transferidos para as sociedades controladas pela Emissora por meio de: (i) aumento de capital das controladas; (ii) adiantamento para futuro aumento de capital - AFAC das controladas; (iii) mútuos para as controladas; (iv) emissão de debêntures pelas controladas; ou (iv) qualquer outra forma permitida em lei.

3.28.2. Os recursos captados por meio da Emissão de Notas Comerciais, objeto da Destinação de Recursos, deverão ser destinados aos Empreendimentos Lastro até a data de vencimento dos CRI. A porcentagem destinada a cada Empreendimento Lastro, conforme descrita na Tabela 1 do **Anexo V**, poderá ser alterada a qualquer tempo, independentemente da anuência prévia da Securitizadora ou dos Titulares dos CRI, sendo que, neste caso, tal alteração deverá ser precedida de aditamento ao Termo de Emissão e a este Termo de Securitização, de forma a prever o novo percentual para cada Empreendimento Lastro.

3.28.3. Em atendimento ao disposto na Resolução CMN 5.118, os recursos captados por meio desta Emissão dos CRI não poderão ser direcionados pela Devedora em operações imobiliárias cuja contraparte seja parte relacionada à Devedora, observado que a expressão "parte relacionada" aqui referida terá o significado a ela atribuído no respectivo Pronunciamento Técnico do Comitê de Pronunciamentos Contábeis, recepcionado pela CVM. As Partes reconhecem que a obrigação descrita nesta Cláusula deverá ser observada, salvo caso haja superveniência de decisão ou regramento emitido por autoridade competente que dispense esta exigência.

3.28.4. A Devedora poderá, a qualquer tempo, até a data de vencimento dos CRI, inserir novos imóveis para além daqueles identificados como



Empreendimentos Lastro, para que sejam também objeto de Destinação de Recursos, mediante prévia anuência da Emissora, conforme decisão dos Titulares de CRI reunidos em Assembleia de Titulares de CRI. Caso proposta pela Devedora, tal inserção será considerada aprovada se não houver objeção por Titulares de CRI em assembleia especial que representem pelo menos 85% (oitenta e cinco por cento) dos CRI em Circulação. Caso a solicitação de inserção de novos imóveis não seja rejeitada pela Emissora, conforme orientado em Assembleia de Titulares de CRI, esta deverá ser refletida por meio de aditamento ao Termo de Emissão e a este Termo de Securitização, a ser celebrado no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis após a realização da Assembleia de Titulares de CRI.

3.28.5. A comprovação da Destinação dos Recursos deverá ser realizada, semestralmente, pela Devedora ao Agente Fiduciário, com cópia à Securitizadora, a qual deverá ser realizada por meio do relatório de destinação de recursos a ser enviado nos dias 31 de janeiro e 31 de julho, sendo o primeiro relatório devido em 31 de janeiro de 2026, e o último (i) até a data em que a Emissora comprove a efetiva destinação da totalidade dos recursos; ou (ii) até a data de vencimento dos CRI, o que ocorrer primeiro, elaborado na forma do **Anexo V** ("Relatórios de Destinação dos Recursos"), descrevendo os valores e percentuais do valor captado com a Emissão das Notas Comerciais destinados aos Empreendimentos Lastro, acompanhado dos respectivos documentos comprobatórios da destinação dos recursos para os Empreendimentos Lastro (notas fiscais, notas de débito e faturas, comprovantes de pagamento, por exemplo) ("Documentos Comprobatórios"), para fins da caracterização dos recursos oriundos das Notas Comerciais. Adicionalmente, sempre que razoavelmente solicitado por escrito por qualquer autoridade, pela CVM, RFB ou de qualquer outro órgão regulador decorrente de solicitação ao Agente Fiduciário e/ou à Securitizadora, para fins de atendimento das obrigações legais e exigências de órgãos reguladores e fiscalizadores, a Devedora deverá enviar cópias das notas fiscais ou notas fiscais eletrônicas e de seus arquivos no formato "PDF" de autenticação das notas fiscais (conforme o caso), comprovando os pagamentos e/ou demonstrativos contábeis que demonstrem a correta destinação dos recursos, atos societários, comprovantes, pedidos e demais documentos comprobatórios que julgar necessário para acompanhamento da utilização dos recursos oriundos da Emissão dos CRI.

3.28.6. O Agente Fiduciário verificará semestralmente a destinação de recursos nos termos previstos nesta Cláusula 3.27, comprometendo-se, ainda, a, ao longo da vigência dos CRI, desempenhar as funções previstas no artigo 11 da Resolução CVM 17, sem prejuízo do cumprimento de outras obrigações previstas nos Documentos da Operação, empregando no exercício da função o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo costuma empregar na administração de seus próprios bens na forma do inciso II do artigo 11 da Resolução CVM 17, envidando os seus melhores esforços para obtenção da documentação necessária a fim de proceder com a verificação da destinação de recursos mencionada na Cláusula 3.27 acima, na forma do Ofício-Circular nº 1/2021-CVM/SRE.



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

3.28.8. Nos termos da Cláusula 3.28.2 acima, a data limite para utilização dos recursos captados por meio das Notas Comerciais é a Data de Vencimento dos CRI. Independentemente da ocorrência de vencimento antecipado das obrigações decorrentes do Termo de Emissão ou do resgate antecipado total das Notas Comerciais, as obrigações da Devedora, quanto ao envio das informações e documentos previstos nesta Cláusula 3.28 e ao pagamento devido ao Agente Fiduciário de que trata a Cláusula 14.2 abaixo, permanecerão vigentes até que a Devedora comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos por meio das Notas Comerciais, que deverá ocorrer impreterivelmente até a Data de Vencimento dos CRI.

3.28.9. O cronograma indicativo constante da Tabela 2 do **Anexo V** deste Termo de Securitização é meramente tentativo e indicativo e, portanto, se, por qualquer motivo, for verificada a ocorrência de qualquer atraso ou antecipação do cronograma tentativo não será necessário aditar o Termo de Emissão e/ou o presente Termo de Securitização e não implicará em uma hipótese de vencimento antecipado das Notas Comerciais. Adicionalmente, a verificação da observância ao cronograma deverá ser realizada de maneira agregada, de modo que a destinação de um montante diferente daquele previsto no cronograma para um determinado semestre poderá ser compensada nos semestres seguintes.

3.28.10. A Devedora será responsável por indenizar a Securitizadora, na qualidade de titular de Notas Comerciais, os Titulares dos CRI e o Agente Fiduciário dos CRI, em decorrência da utilização dos recursos oriundos da Emissão das Notas Comerciais de forma diversa da estabelecida nesta Cláusula 3.27.

3.28.11. Em nenhuma circunstância, a Securitizadora ou quaisquer de seus respectivos profissionais, serão responsáveis por indenizar a Devedora, 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 ou culpa grave da Securitizadora, conforme decisão transitada em julgado proferida por juízo ou tribunal competente. Tal indenização ficará limitada aos danos diretos ou indiretos efetivamente comprovados por meio de decisão transitada em julgado, conforme o caso, sendo certo que a Securitizadora se obriga a ressarcir a Devedora, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da decisão transitada em julgado.

3.28.12. Caberá à Devedora a verificação e análise da veracidade dos Documentos Comprobatórios, atestando, inclusive, que estes não foram objeto de fraude ou adulteração, não cabendo à Securitizadora ou ao Agente Fiduciário dos CRI a responsabilidade de verificar a sua suficiência, veracidade, precisão,



consistência ou atualidade das informações técnicas e financeiras neles constantes, tais como notas fiscais, faturas e/ou comprovantes de pagamento e/ou demonstrativos contábeis da Devedora, 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.

3.28.13. Não haverá destinação de recursos para o pagamento de aluguéis.

3.28.14. Adicionalmente, a Devedora confirmou a sua capacidade de destinar aos Empreendimentos Lastro todo o montante de recursos que será obtido com a presente Emissão de CRI, dentro do prazo dos CRI, levando-se em conta, para tanto, o montante de recursos até o momento despendido e a necessidade de recursos remanescentes de cada um dos referidos imóveis objeto dos Empreendimentos Lastro, conforme indicado na Tabela 3 do **Anexo V**.

3.29. **Vinculação dos Pagamentos:** Os Créditos Imobiliários, os recursos depositados na Conta Centralizadora e todos e quaisquer recursos a eles relativos serem expressamente vinculados aos CRI.

3.30. **Possibilidade de Emissão de Nova Série de Títulos de Securitização da Mesma Emissão:** Não haverá.

3.31. **Liquidação Financeira:** A liquidação financeira da Oferta, com a respectiva prestação de contas e pagamentos dar-se-á na data em que ocorrer a efetiva integralização dos CRI, em valor correspondente ao Preço de Integralização dos CRI, multiplicado pela quantidade de CRI efetivamente subscritos e integralizados.

3.32. **Encerramento da Oferta:** Após encerramento do prazo estipulado para a Oferta ou a distribuição da totalidade dos CRI, será divulgado o resultado da Oferta por meio do Anúncio de Encerramento da Oferta.

3.33. **Subscrição dos CRI:** Os CRI serão subscritos no mercado primário pelos Investidores.

3.34. A integralização dos CRI será realizada por intermédio dos procedimentos estabelecidos pela B3.

3.35. **Coobrigação da Emissora:** Não há.

3.36. **Duration:** aproximadamente 3,28 em 13 de novembro de 2025.

3.37. **Formador de Mercado:** Não haverá contratação de formador de mercado no âmbito da Oferta. Nos termos do artigo 4º, inciso II, das Regras e Procedimentos ANBIMA, o Coordenador Líder recomendou formalmente, por meio deste Termo de Securitização, à Securitizadora e à Devedora a contratação de instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários para desenvolver atividades de formador de mercado em relação aos CRI, 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 na 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.

CLÁUSULA IV CARACTERÍSTICAS GERAIS DOS CRI

4.1. **Sobre a subscrição dos ativos serem no mercado primário e integralizados pelo preço de integralização dos CRI.** Os CRI serão subscritos no mercado primário e integralizados pelo Preço de Integralização dos CRI, sendo a integralização dos CRI realizada à vista, em moeda corrente nacional, no ato da subscrição, de acordo com os procedimentos da B3, para prover recursos a serem destinados pela Emissora conforme o disposto neste Termo de Securitização. Os CRI poderão ser subscritos com ágio ou deságio, a exclusivo critério do Coordenador Líder, conforme definido no ato de subscrição dos CRI, desde que seja aplicado à totalidade dos CRI integralizados em cada Data de Integralização dos CRI, em função das condições de mercado e desde que aplicado de forma igualitária entre os CRI integralizados em uma mesma data, observado que tal colocação não implicará em alteração dos custos totais (custo *all in*) da Devedora estabelecidos neste Contrato.

4.2. **Forma de Integralização.** Os CRI serão integralizados à vista, em moeda corrente nacional, no ato da subscrição, de acordo com os procedimentos da B3: **(i)** pelo Valor Nominal Unitário dos CRI, na primeira Data de Integralização dos CRI, ou **(ii)** nas demais Datas de Integralização, pelo seu Valor Nominal Unitário dos CRI, acrescido da respectiva Remuneração, calculada *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização dos CRI até a data de sua efetiva integralização ("Preço de Integralização dos CRI").

4.2.1. A integralização dos CRI será realizada por intermédio dos procedimentos estabelecidos pela B3.

4.3. **Atualização Monetária dos CRI.** Os CRI não contarão com atualização monetária.

4.4. **Remuneração dos CRI:** a Remuneração dos CRI será calculada de acordo com as fórmulas prevista na Cláusula 5.2.1 abaixo.

4.5. **Indisponibilidade Temporária, Extinção, Limitação e/ou Não Divulgação da Taxa DI.** Os procedimentos aplicáveis em caso de indisponibilidade, impossibilidade de aplicação ou extinção da Taxa DI estão dispostos na Cláusula 5.2 abaixo deste Termo de Securitização.

4.6. **Datas de Pagamento da Remuneração.** Os pagamentos da Remuneração dos CRI serão efetuados nas datas indicadas na Cláusula 5.3.1 abaixo e conforme o **Anexo I** deste Termo de Securitização.

4.7. **Amortização dos CRI e datas de amortização.**



4.7.1. Amortização dos CRI: Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado das obrigações decorrentes dos CRI, conforme os termos previstos neste Termo de Securitização, o Valor Nominal Unitário dos CRI ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso, será amortizado nas datas e percentuais de amortização indicados no **Anexo I** a este Termo de Securitização (cada uma, uma "Data de Amortização dos CRI").

4.8. **Depósito dos pagamentos de Remuneração e Amortização dos CRI.**

4.8.1. Os pagamentos dos CRI serão efetuados por meio da B3, quando estiverem custodiados eletronicamente na B3. Caso, por qualquer razão, a qualquer tempo, os CRI não estejam custodiados eletronicamente na B3, a Emissora deixará, na Conta Centralizadora, o valor correspondente ao respectivo pagamento à disposição do respectivo Titular de CRI na sede da Emissora, hipótese em que, a partir da referida data, não haverá qualquer tipo de atualização, encargo, multa, remuneração ou acréscimo sobre o valor colocado à disposição do Titular de CRI.

4.9. **Encargos Moratórios.**

4.9.1. Na hipótese de atraso no pagamento de quaisquer parcelas dos CRI devidas pela Emissora, serão devidos os Encargos Moratórios, os quais serão repassados aos Titulares de CRI conforme pagos pela Devedora à Emissora. Caso ocorra a impontualidade no pagamento de qualquer valor devido aos Titulares de CRI por motivo não imputável à Devedora, os Encargos Moratórios serão arcados e pagos diretamente e com recursos da Emissora, não podendo ser objeto de cobrança pela Emissora em face da Devedora

4.10. **Isenção de penalidade e encargos.** Não haverá.

4.11. **Conversão de Moeda Estrangeira para Reais.** Não haverá.

CLÁUSULA V CÁLCULO DA ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA, DA REMUNERAÇÃO E DA AMORTIZAÇÃO DOS CRI

5.1. **Atualização Monetária dos CRI.** O Valor Nominal Unitário dos CRI não será atualizado monetariamente.

5.2. **Remuneração dos CRI.**

5.2.1. Remuneração dos CRI. Sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes à variação acumulada de 104% (cento e quatro por cento) das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, "*over extra grupo*", calculadas e divulgadas diariamente pela B3, no informativo



diário disponível em sua página na Internet (www.b3.com.br) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Taxa DI") ("Remuneração dos CRI"), calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, por Dias Úteis decorridos, durante o Período de Capitalização desde a primeira Data de Integralização dos CRI ou desde a Data de Pagamento de Remuneração imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento (exclusive), a ser calculado de acordo com a seguinte fórmula:

$$J = VNe \times (Fator DI - 1)$$

onde:

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

VNe = Valor Nominal Unitário dos CRI ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

Fator DI = produtório das Taxas DI desde a primeira Data de Integralização dos CRI ou da Data de Pagamento da Remuneração dos CRI imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data de cálculo (exclusive), calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$FatorDI = \prod_{k=1}^n \left[1 + \left(TDI_k \times \frac{p}{100} \right) \right]$$

Sendo que:

"k" corresponde ao número de ordem das Taxas DI, variando de 1 (um) até "n", sendo "k" um número inteiro;

"n" corresponde ao número de Taxas DI consideradas no Período de Capitalização, sendo "n" um número inteiro;

"p" = 104,0000;

"TDI_k" correspondente à Taxa DI, de ordem k, expressa ao dia, calculada com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

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

Onde:

DI_k = Taxa DI, de ordem k, divulgada pela B3, válida por 1 (um) dia útil (*overnight*),



utilizada com 2 (duas) casas decimais.

Observações:

- (i) O fator resultante da expressão é $\left(1 + TDI_k \times \frac{p}{100}\right)$ considerado com 16 (dezesesseis) casas decimais, sem arredondamento;
- (ii) 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 (dezesesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado;
- (iii) Uma vez estando os fatores acumulados, considera-se o fator resultante "Fator DI" com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento; e
- (iv) Para efeito de cálculo da DI_k será sempre considerado a Taxa DI, divulgada com 4 (quatro) Dias Úteis de defasagem da data de cálculo em relação à data de cálculo dos CRI. Para fins de exemplo, para cálculo da Remuneração dos CRI no dia 13, será considerada a Taxa DI divulgada no dia 12 pela B3, considerando que os dias decorridos entre os dias 12, 13, 14 e 15 são todos Dias Úteis.
- (v) Excepcionalmente no primeiro Período de Capitalização, o "FatorDI" apurado será devido um acréscimo de 2 (dois) Dias Úteis.
- (vi) Para fins deste Termo de Securitização, "Período de Capitalização" significa o intervalo de tempo que se inicia **(i)** 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)** Data de Pagamento da Remuneração dos CRI imediatamente anterior (inclusive) e termina na próxima Data de Pagamento da Remuneração dos CRI (exclusive), no caso dos demais Períodos de Capitalização. Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento dos CRI.

5.2.2. Após a realização do Procedimento de *Bookbuilding*, a Emissora está, desde já, autorizada a celebrar aditamento ao Termo de Emissão para refletir o resultado do Procedimento de *Bookbuilding*, sem necessidade de realização de Assembleia de Titulares de CRI e/ou aprovação societária pela Emissora e/ou pela Securitizadora, desde que tal alteração seja devidamente formalizada antes da primeira Data de Integralização dos CRI.

5.2.3. Na hipótese de (i) não divulgação da Taxa DI por mais de 30 (trinta) dias corridos após a data esperada para sua divulgação; ou (ii) extinção ou impossibilidade de aplicação da Taxa DI para cálculo da Remuneração dos CRI, por proibição legal ou judicial, a Securitizadora deverá convocar uma Assembleia de Titulares de CRI em até 7 (sete) Dias Úteis contados: (a) da data de término do prazo de 30 (trinta) dias corridos acima referido, ou (b) da data de extinção da Taxa



DI ou de impossibilidade de aplicação da Taxa DI por imposição legal ou determinação judicial, conforme o caso, em comum acordo com a Devedora e observada a regulamentação aplicável, a qual terá como objeto a deliberação pelos Titulares de CRI sobre a taxa que será utilizada em substituição à Taxa DI ("Taxa Substitutiva DI").

5.2.3.1. Até a deliberação da Taxa Substitutiva DI será utilizada, para o cálculo do valor de quaisquer obrigações previstas no Termo de Emissão, o último valor da Taxa DI divulgada oficialmente, até a data da definição ou aplicação, conforme o caso, do novo parâmetro, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras entre a Devedora, a Securitizadora e os Titulares de CRI quando da divulgação posterior da taxa/índice de remuneração/atualização que seria aplicável.

5.2.3.2. Caso não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva DI entre a Securitizadora, conforme deliberação prévia tomada em Assembleia de Titulares de CRI, e a Devedora, a Securitizadora deverá notificar a Devedora para que esta realize o resgate da totalidade das Notas Comerciais e, consequentemente, dos CRI, no prazo de 30 (trinta) dias da data de encerramento da respectiva Assembleia de Titulares de CRI, ou em outro prazo que venha a ser definido em referida Assembleia de Titulares de CRI, que não poderá ser inferior a 30 (trinta) dias, salvo expressa anuência da Devedora.

5.2.3.3. Caso não seja realizada a Assembleia de Titulares de CRI nos termos da Cláusula 5.2.3 acima, deverá ser aplicado o índice utilizado para fins de atualização de tributos federais.

5.2.3.4. Os CRI deverão ser resgatados pelo Valor Nominal Unitário dos CRI ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso, acrescido da (i) respectiva Remuneração, calculada *pro rata temporis*, desde a Data de Integralização dos CRI ou a data de pagamento da Remuneração dos CRI imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento (exclusive), (ii) dos Encargos Moratórios, se houver; e (iii) de quaisquer obrigações pecuniárias e outros acréscimos referentes aos CRI, sem qualquer prêmio ou penalidade, caso em que, para a apuração da Remuneração e/ou de quaisquer obrigações pecuniárias relativas aos CRI, será utilizado o percentual correspondente ao último valor da Taxa DI divulgada oficialmente.

5.2.3.5. Caso a Taxa DI volte a ser divulgada antes da realização da Assembleia de Titulares de CRI de que trata a Cláusula 5.2.3 acima, ressalvada a hipótese de extinção ou inaplicabilidade por disposição legal ou determinação judicial, referida Assembleia de Titulares de CRI não será realizada e a Taxa DI, a partir de sua divulgação, passará a ser novamente utilizada para o cálculo de quaisquer obrigações previstas neste Termo de Securitização em relação aos CRI, sendo certo que, até a data de divulgação da Taxa DI nos termos desta



cláusula, a última Taxa DI divulgada será utilizada para o cálculo de quaisquer obrigações relativas aos CRI previstas neste Termo de Securitização

5.3. Pagamento de Remuneração.

5.3.1. Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência do resgate antecipado ou amortização extraordinária dos CRI, nos termos deste Termo de Securitização, a Remuneração dos CRI será paga, semestralmente, em cada uma das datas descritas no **Anexo IV** deste Termo de Securitização (cada uma dessas datas, uma "Data de Pagamento da Remuneração dos CRI"), sendo que o primeiro pagamento da Remuneração dos CRI será realizado em 15 de junho de 2026 e o último na Data de Vencimento dos CRI.

5.4. **Amortização do saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI.** Sem prejuízo dos pagamentos decorrentes de eventual vencimento antecipado das obrigações decorrentes dos CRI ou de resgate antecipado das Notas Comerciais, e, conseqüentemente dos CRI, nos termos previstos neste Termo de Securitização, o Valor Nominal Unitário dos CRI (ou o saldo do Valor Nominal dos CRI) serão amortizados anualmente em 3 (três) parcelas, a partir do 3º (terceiro) ano contado da Data de Emissão dos CRI (inclusive), em cada uma das datas descritas no **Anexo IV** deste Termo de Securitização, sendo que o primeiro pagamento da amortização será realizado em 15 de dezembro de 2028 e o último na Data de Vencimento dos CRI.

CLÁUSULA VI

RESGATE ANTECIPADO E OFERTA DE RESGATE ANTECIPADO DOS CRI

6.1. **Resgate Antecipado dos CRI.** A Emissora deverá realizar o resgate antecipado da totalidade dos CRI nas seguintes hipóteses: **(i)** caso a Devedora realize um Resgate Antecipado Facultativo das Notas Comerciais ou um Resgate Antecipado Obrigatório das Notas Comerciais, nos termos e condições previstos no Termo de Emissão; **(ii)** caso, por força de norma ou determinação de autoridade, a Securitizadora, na qualidade de titular das Notas Comerciais, tiver de reter ou deduzir, de quaisquer pagamentos feitos exclusivamente no âmbito das Notas Comerciais, quaisquer tributos e/ou taxas ("Evento Tributário"), a Devedora opte por realizar o resgate antecipado das Notas Comerciais, nos termos do Termo de Emissão; **(iii)** caso seja declarado o vencimento antecipado das Notas Comerciais em decorrência de um Evento de Inadimplemento, nos termos e prazos previstos no Termo de Emissão; e/ou **(iv)** caso não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva DI entre os Titulares dos CRI, a Emissora e a Devedora, ou caso não seja realizada a Assembleia de Titulares dos CRI para deliberação acerca da Taxa Substitutiva DI, nos termos da Cláusula 5.2.3 ("Resgate Antecipado dos CRI") , sendo certo que o Resgate Antecipado dos CRI somente será efetuado após o recebimento dos recursos pela Securitizadora.

6.2. **Resgate Antecipado dos CRI em razão de Resgate Antecipado das Notas Comerciais.** Haverá resgate antecipado dos CRI, na hipótese prevista no item (i) da Cláusula 6.1 acima caso a Devedora, a seu exclusivo critério, a partir do 12º (décimo segundo) mês (exclusive) contado da Data de Integralização das Notas Comerciais, ou seja, a partir de 15 de



dezembro de 2026 (exclusive), resgate antecipadamente a totalidade das Notas Comerciais, observados os termos e condições previstos na cláusula 6.1. do Termo de Emissão ("Resgate Antecipado Facultativo das Notas Comerciais"), ou ainda caso a Devedora seja obrigada a realizar o resgate antecipado obrigatório da totalidade das Notas Comerciais, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis a contar da data em que a Devedora deixe de ser companhia aberta, descumprindo os requisitos do artigo 4º, parágrafo único, do inciso II, do Anexo Normativo I, da Resolução CVM 60, observados os termos e condições previstos na cláusula 6.2. do Termo de Emissão ("Resgate Antecipado Obrigatório das Notas Comerciais" e em conjunto com o Resgate Antecipado Facultativo das Notas Comerciais "Resgate Antecipado das Notas Comerciais" e "Resgate Antecipado dos CRI em razão de Resgate Antecipado das Notas Comerciais", respectivamente). Por ocasião do Resgate Antecipado dos CRI em razão de Resgate Antecipado das Notas Comerciais, o valor devido pela Emissora será equivalente a:

6.2.1. Na hipótese de Resgate Antecipado dos CRI, conforme o caso, em razão de Resgate Antecipado das Notas Comerciais, o valor devido pela Emissora será equivalente ao Valor Nominal Unitário dos CRI ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso, acrescido da Remuneração dos CRI, calculada *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização dos CRI, ou da data de pagamento da remuneração dos CRI, imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento do Resgate Antecipado dos CRI em razão de Resgate Antecipado das Notas Comerciais (exclusive), dos Encargos Moratórios devidos e não pagos até a data do referido resgate e, apenas no caso de Resgate Antecipado dos CRI em razão de Resgate Antecipado Facultativo das Notas Comerciais, será acrescido de prêmio equivalente a 0,40% (quarenta centésimos por cento), ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, multiplicado pelo prazo remanescente dos CRI, aplicado sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, acrescido da Remuneração dos CRI, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização ou a data de pagamento da remuneração dos CRI, imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do Resgate Antecipado dos CRI em razão de Resgate Antecipado Facultativo das Notas Comerciais ("Prêmio de Resgate Antecipado dos CRI em razão de Resgate Antecipado Facultativo das Notas Comerciais"), conforme fórmula descrita abaixo:

$$P = VRe * [(1 + i) ^ (du/252) - 1]$$

Onde:

P = Prêmio de Resgate Antecipado Facultativo dos CRI, em razão de Resgate Antecipado Facultativo das Notas Comerciais, calculado com 8 casas decimais, sem arredondamento;

VRe = Valor Nominal Unitário dos CRI ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, a serem resgatados, acrescido da Remuneração dos CRI, a serem resgatados, calculado, *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização dos CRI, ou a respectiva Data de Pagamento da Remuneração dos CRI, imediatamente anterior (inclusive), até a data



do Resgate Antecipado dos CRI em razão de Resgate Antecipado Facultativo das Notas Comerciais (exclusive) e demais encargos devidos e não pagos até a data da liquidação; e

du = quantidade de Dias Úteis a transcorrer entre a data do Resgate Antecipado dos CRI em razão de Resgate Antecipado Facultativo das Notas Comerciais (inclusive) e a data de vencimento dos CRI, conforme o caso (exclusive); e

i = 0,40% ao ano.

6.2.2. A Emissora deverá comunicar o Agente Fiduciário e os Titulares de CRI, com, pelo menos, 5 (cinco) Dias Úteis de antecedência da data do Resgate Antecipado dos CRI em razão de Resgate Antecipado das Notas Comerciais ("Comunicação de Resgate Antecipado Facultativo").

6.2.3. A Comunicação de Resgate Antecipado deverá conter os termos e condições Resgate Antecipado dos CRI em razão de Resgate Antecipado das Notas Comerciais, que incluem, mas não se limitam (i) a data do Resgate Antecipado dos CRI em razão de Resgate Antecipado das Notas Comerciais; (ii) estimativa prévia do valor do Resgate Antecipado dos CRI em razão de Resgate Antecipado das Notas Comerciais; e (iii) quaisquer outras informações necessárias à operacionalização do Resgate Antecipado dos CRI em razão de Resgate Antecipado das Notas Comerciais.

6.2.4. O Resgate Antecipado dos CRI em razão de Resgate Antecipado das Notas Comerciais custodiados eletronicamente na B3 seguirá os procedimentos de liquidação de eventos adotados pela B3. Caso os CRI não estejam custodiados eletronicamente na B3, o Resgate Antecipado dos CRI em razão de Resgate Antecipado das Notas Comerciais será realizado por meio do Agente de Liquidação, observado ainda o disposto nas Cláusulas 6.2 e seguintes acima.

6.2.5. As Notas Comerciais e, consequentemente os CRI, resgatados pela Devedora e pela Securitizadora, conforme o caso, serão obrigatoriamente cancelados.

6.2.6. Não será permitido o resgate antecipado de parte das Notas Comerciais e, consequentemente, dos CRI.

6.2.7. Na ocorrência do Resgate Antecipado dos CRI, caso a destinação dos recursos dos CRI não tenha sido integralmente realizada, a Devedora permanecerá obrigada a comprová-la.

6.2.8. A B3 deverá ser comunicada da intenção de realização do Resgate Antecipado dos CRI com, pelo menos, 3 (três) Dias Úteis de antecedência.

6.2.9. Na hipótese de Resgate Antecipado Obrigatório, a Emissora deverá



realizar o resgate antecipado obrigatório da totalidade dos CRI, em razão de Resgate Antecipado Obrigatório das Notas Comerciais, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis a contar da data em que a Devedora deixe de ser companhia aberta, descumprindo os requisitos do artigo 4º, parágrafo único, do inciso II, do Anexo Normativo I, da Resolução CVM 60, observados os termos e condições abaixo ("Resgate Antecipado Obrigatório").

6.2.10. A Emissora deverá comunicar o Agente Fiduciário e os Titulares de CRI, com, pelo menos, 5 (cinco) Dias Úteis de antecedência da data do Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI em razão de Resgate Antecipado Obrigatório das Notas Comerciais ("Comunicação de Resgate Antecipado Obrigatório")

6.2.11. Na Notificação de Resgate Antecipado Obrigatório deverá constar, no mínimo, as seguintes informações: (i) a data efetiva do Resgate Antecipado Obrigatório, que deverá, obrigatoriamente, ser um Dia Útil; (ii) a estimativa do Valor do Resgate Antecipado Obrigatório (conforme definido abaixo); e (iii) quaisquer outras informações necessárias à operacionalização do Resgate Antecipado Obrigatório.

6.2.12. O valor devido a título do Resgate Antecipado Obrigatório em relação a cada uma dos CRI objeto do Resgate Antecipado Obrigatório será equivalente ao Valor Nominal Unitário dos CRI ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso, acrescido da Remuneração dos CRI, calculada *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização dos CRI ou da data de pagamento da remuneração dos CRI imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento do Resgate Antecipado Obrigatório Dos CRI (exclusive), dos Encargos Moratórios devidos e não pagos até a data do referido resgate.

6.3. Resgate Antecipado dos CRI em razão de Resgate Antecipado Facultativo Total das Notas Comerciais por Evento Tributário. Haverá resgate antecipado dos CRI, na hipótese prevista no item (ii) da Cláusula 6.1 acima, caso, por força de norma ou determinação de autoridade, a Emissora, na qualidade de titular das Notas Comerciais, tiver de reter ou deduzir, de quaisquer pagamentos feitos exclusivamente no âmbito das Notas Comerciais, quaisquer tributos e/ou taxas ("Evento Tributário") e a Devedora a seu critério, realize o resgate antecipado das Notas Comerciais ("Resgate Antecipado dos CRI em razão de Resgate Antecipado Facultativo das Notas Comerciais por Evento Tributário"). Por ocasião do Resgate Antecipado dos CRI em razão de Resgate Antecipado Facultativo das Notas Comerciais por Evento Tributário, serão observados os termos da Cláusula 6.2 acima, mas sem a incidência de qualquer prêmio.

6.3.1. A B3 deverá ser comunicada da intenção de realização do Resgate Antecipado dos CRI com, pelo menos, 3 (três) Dias Úteis de antecedência.

6.4. Resgate Antecipado dos CRI em razão de vencimento antecipado das obrigações



decorrentes das Notas Comerciais. A ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado Automáticos, previstos abaixo, não sanados no prazo de cura eventualmente aplicável, implicará na obrigação da Devedora de realizar o resgate antecipado da totalidade dos CRI, observado o disposto na Cláusula 6.4.4 abaixo.

6.4.1. Vencimento Antecipado Automático. Constituem eventos de vencimento antecipado automático que acarretam o vencimento automático das obrigações decorrentes das Notas Comerciais, independentemente de aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial ("Evento de Vencimento Antecipado Automático"):

- (i) inadimplemento pela Devedora, nas datas que sejam devidas, de qualquer obrigação pecuniária prevista no Termo de Emissão ou em qualquer dos demais Documentos da Operação, não sanado em até 2 (dois) Dias Úteis contado da ocorrência do inadimplemento;
- (ii) liquidação, dissolução ou extinção da Devedora ou qualquer de suas controladas (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações) que, individualmente, representem 2% (dois por cento) ou mais do patrimônio líquido da Devedora, apurado com base nas suas últimas demonstrações financeiras consolidadas auditadas e/ou informações financeiras trimestrais revisadas ("Controladas Relevantes") (exceto se (i) previamente aprovada pelo Titular das Notas Comerciais, nos termos do Termo de Emissão e da legislação aplicável, (ii) em decorrência de uma Reorganização Societária Autorizada (conforme abaixo definida); ou (iii) tratar-se de liquidação, dissolução ou extinção de Sociedades de Propósito Específico (SPEs) integrantes do grupo econômico da Devedora, única e exclusivamente em decorrência da conclusão das atividades para as quais foram constituídas, conforme previsto nos respectivos estatutos sociais e/ou contratos sociais, tais como conclusão da incorporação imobiliária ou loteamento urbano desenvolvidos pelas respectivas sociedades);
- (iii) (a) pedido de autofalência da Devedora ou qualquer de suas Controladas Relevantes; (ii) propositura, pela Devedora, ou qualquer de suas Controladas Relevantes, de plano de recuperação extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, ou pedido de qualquer procedimento análogo, similar em natureza e efeitos, que venha a ser criado por lei, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano ou medidas antecipatórias para quaisquer de tais procedimentos conforme previsto no parágrafo 12º do artigo 6º e no §1º do artigo 20-B ambos da Lei nº 11.101, de 9 de fevereiro de 2005, conforme alterada; (iii) ingresso pela Devedora ou qualquer de suas Controladas Relevantes em juízo com requerimento de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente; (iv) decretação de falência da Devedora ou qualquer de suas Controladas Relevantes; (v) pedido



de insolvência ou falência formulado por terceiros em face da Devedora ou qualquer de suas Controladas Relevantes e não devidamente elidido no prazo legal; e (vi) qualquer outra modalidade de concurso de credores prevista na legislação nacional específica, a qualquer credor ou classe de credores;

- (iv) se houver vencimento antecipado de outras dívidas junto a instituições financeiras e/ou ao mercado de capitais local ou internacional, pela Devedora e/ou qualquer de suas Controladas, de valor, individual ou cumulativo, superior a R\$11.000,00 (onze milhões de reais) , em quaisquer operações financeiras contratadas pela Devedora ou Controladas Relevantes, exceto se sanada nos prazos previstos nos respectivos instrumentos (caso não haja prazo de cura específico, não sanada no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contado data em que tal obrigação seria devida);
- (v) pagamento de dividendos, juros sobre capital próprio ou qualquer outra participação no lucro pela Devedora, caso a Devedora esteja em mora com as obrigações pecuniárias objeto do Termo de Emissão e/ou esteja em curso algum Evento de Vencimento Antecipado, ressalvado, entretanto, o pagamento do dividendo mínimo obrigatório previsto no artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações, conforme estatuto social da Devedora em vigor na Data de Emissão das Notas Comerciais, e os juros sobre capital próprio imputados aos dividendos obrigatórios;
- (vi) cessão, promessa de cessão ou qualquer forma de transferência ou promessa de transferência a terceiros, no todo ou em parte, pela Devedora, de qualquer de suas obrigações, nos termos do Termo de Emissão, exceto se previamente aprovada pelos Titulares das Notas Comerciais nos termos do Termo de Emissão;
- (vii) comprovação de que a Devedora tenha prestado informações ou declarações falsas, ou enganosas, no Termo de Emissão e/ou em qualquer dos demais Documentos da Operação, na data em que tal informação ou declaração foi prestada;
- (viii) questionamento judicial, pela Devedora e/ou por qualquer de suas controladas e/ou controladores e/ou sociedades sob controle comum, sobre a existência, validade, eficácia e/ou tome alguma medida judicial ou arbitral, visando questionar, anular, invalidar ou limitar a eficácia de quaisquer disposições, direitos e/ou créditos referentes ao presente Termo de Emissão;
- (ix) transformação do tipo societário da Devedora, nos termos dos artigos 220 a 222 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações"); ou
- (x) declaração, por decisão judicial ou administrativa, de invalidade, nulidade, inexecutabilidade ou ineficácia do Termo de Emissão e/ou de qualquer suas



disposições relevantes desde que tal declaração torne impossível o seu cumprimento e/ou execução na forma pactuada no Termo de Emissão.

6.4.2. Vencimento Antecipado Não Automático. Constituem Eventos de Vencimento Antecipado que podem acarretar o vencimento das obrigações decorrentes das Notas Comerciais, qualquer dos eventos previstos em lei e/ou qualquer dos seguintes Eventos de Vencimento Antecipado ("Evento de Vencimento Antecipado Não Automático das Notas Comerciais"):

- (i) descumprimento, pela Devedora, de qualquer uma de suas obrigações não pecuniárias assumidas no Termo de Emissão, desde que tal descumprimento não seja sanado no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados do recebimento de notificação por escrito a ser enviada diretamente pela Securitizadora, sendo que esse prazo não se aplica às obrigações para as quais tenha sido estipulado prazo de cura específico, se houver;
- (ii) mudança ou alteração ou violação do objeto social da Devedora, conforme disposto no estatuto social da Devedora vigente na data de assinatura do Termo de Emissão, que possa causar qualquer efeito adverso prejudicial e relevante nas condições financeiras, econômicas, comerciais, reputacionais, operacionais, regulatórias ou societárias ou nos negócios da Devedora que afete sua capacidade de cumprir qualquer de suas obrigações nos termos do Termo de Emissão ("Efeito Adverso Relevante");
- (iii) comprovação de que a Devedora tenha prestado informações ou declarações insuficientes, imprecisas, inconsistentes ou desatualizadas, no Termo de Emissão e/ou em qualquer dos demais Documentos da Operação, na data em que tal informação ou declaração foi prestada e que não impactem os investidores na tomada de decisão do investimento;
- (iv) realização da redução do capital social da Devedora a patamar inferior ao capital social na Data de Emissão das Notas Comerciais com outra finalidade que não a absorção de prejuízos, exceto se tiver sido previamente aprovada pelo titular das Notas Comerciais, em consonância com o que for aprovado pelos titulares de CRI, conforme disposto no Termo de Emissão e no artigo 174, parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações;
- (v) inadimplência de quaisquer obrigações pecuniárias de outras dívidas junto a instituições financeiras e/ou ao mercado de capitais local ou internacional, pela Devedora e/ou qualquer de suas Controladas, de valor, individual ou cumulativo, superior a R\$11.000,00 (onze milhões de reais), em quaisquer operações financeiras contratadas pela Devedora ou Controladas Relevantes, exceto se sanada nos prazos previstos nos respectivos instrumentos (caso não haja prazo de cura específico, não sanada no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contado data em que tal obrigação seria devida);



- (vi) protesto de títulos e/ou sua inscrição no sistema de informações do Banco Central do Brasil contra a Devedora e/ou suas Controladas Relevantes, cujo valor, individual ou agregado, ultrapasse, superior a 2% (dois por cento) do patrimônio líquido da Devedora, apurado com base nas suas últimas demonstrações financeiras consolidadas ou informações financeiras trimestrais revisadas, exceto se, tiver sido comprovado à Securitizadora (i) no prazo legal, que o protesto foi efetuado por erro ou má-fé de terceiros; (ii) no prazo de até 15 (quinze) dias contados da data do respectivo protesto, que o protesto foi sustado, suspenso ou cancelado; ou (ii) no prazo de até 15 (quinze) dias contados da data do respectivo protesto, que foi prestada garantia aceita em juízo, no valor do respectivo protesto;
- (vii) existência de comprovada violação pela Devedora, ou por qualquer de suas sociedades coligadas, controladoras e controladas, conforme previstas no Capítulo XX da Lei das Sociedades por Ações ("Afiliadas") por decisão judicial condenatória ou administrativa exequível, de qualquer dispositivo de qualquer lei ou regulamento a que esteja submetida, contra prática de ato de corrupção ou atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, o Decreto-Lei n.º 2.848/1940, a Lei n.º 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme alterada, a Lei n.º 12.529, de 30 de novembro de 2011, conforme alterada, a Lei n.º 9.613, de 3 de março de 1998, conforme alterada, o Decreto n.º 11.129, de 11 de julho de 2022, conforme alterado e, desde que aplicável, a U.S. *Foreign Corrupt Practices Act of 1977* e a UK *Bribery Act of 2010*, conforme aplicável ("Leis Anticorrupção"), exceto se tiver sido comprovado à Securitizadora no prazo legal ou em até 20 (vinte) dias, o que for maior, (a) que foi adotada a medida judicial adequada para anulação ou sustação de seus efeitos; ou (b) que a condenação foi cancelada ou anulada pela própria autoridade;
- (viii) condenação da Devedora por decisão judicial condenatória, em razão da prática, pela Devedora, de atos que importem trabalho infantil, trabalho análogo ao escravo, proveito criminoso da prostituição, violação a direitos dos silvícolas, exceto (i) se tiver sido comprovado ao Agente Fiduciário no prazo legal ou em até 20 (vinte) dias, o que for maior, (i.a) que foi adotada a medida judicial adequada para anulação ou sustação de seus efeitos; (i.b) que a condenação foi cancelada ou anulada pela própria autoridade;
- (ix) condenação da Devedora por decisão judicial condenatória transitada em julgado, em razão da prática, pela Devedora, de atos que caracterizem assédio moral ou sexual, desde que causem um Efeito Adverso Relevante;
- (x) não obtenção, intervenção, extinção, renovação, cassação, cancelamento ou suspensão das autorizações, concessões, subvenções, alvarás ou licenças, inclusive as ambientais, exigidas para o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Devedora, conforme aplicável, exceto se (i) por aquelas cuja ausência não resulte em um Efeito Adverso Relevante; (ii) para as quais a



Devedora possua provimento jurisdicional vigente determinando sua não aplicabilidade; (iii) por aquelas em processo de renovação perante os órgãos competentes, e tendo os protocolos de requerimento sido realizados dentro dos prazos definidos pelos órgãos das jurisdições em que a Devedora atua; ou (iv) cuja obtenção esteja sendo, de boa-fé, discutida judicial ou administrativamente e com efeito suspensivo;

- (xi) destruição ou perda, de qualquer forma, a qualquer tempo, ou ainda sequestro, expropriação, nacionalização, desapropriação ou qualquer forma de aquisição compulsória por autoridade governamental que resulte na efetiva perda, pela Devedora, da propriedade e/ou da posse direta ou indireta de quaisquer ativos relevantes da Devedora mediante a imissão da posse pela respectiva autoridade governamental, que acarretem um Efeito Adverso Relevante;
- (xii) descumprimento de decisão judicial transitada em julgado e/ou arbitral definitiva contra a Devedora, cujos efeitos não tenham sido suspensos, que imponha obrigação de pagar valor unitário ou agregado igual ou superior a 2% (dois por cento) do patrimônio líquido da Devedora, apurado com base nas suas últimas demonstrações financeiras consolidadas auditadas ou informações financeiras trimestrais revisadas;
- (xiii) mudança ou transferência do atual controle acionário direto ou indireto da Devedora (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações), exceto (a) se previamente autorizado pelo titular das Notas Comerciais, conforme aprovado pelos titulares de CRI, nos termos do Termo de Emissão; (b) se a mudança ou transferência do atual controle acionário (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações) for resultado da realização de uma oferta primária e/ou secundária de ações; (c) for resultado de uma Reorganização Societária Autorizada; ou (d) em decorrência de inclusão de uma nova sociedade (*holding*) constituída pelos acionistas da Devedora, a qual passará a ser controladora direta da Devedora, sendo que em qualquer um dos casos previstos nos subitens (a) a (c) acima, controlador indireto da Devedora, na Data de Emissão, mantenha-se como controlador da Devedora, ou, ainda, continue a fazer parte do grupo ou bloco de controle por si ou por seus eventuais sucessores;
- (xiv) cisão, fusão, incorporação (inclusive incorporação de ações) ou qualquer outra forma de reorganização societária que envolva a Devedora, exceto (a) pela incorporação (inclusive incorporação de ações), pela Devedora, de qualquer de suas controladas; (b) se realizada exclusivamente entre Controladas da Devedora; (c) se não ensejar o disposto no Evento de Vencimento Antecipado estabelecido no item (xvi) abaixo; (d) se, após referida reorganização societária, o controle acionário indireto da Devedora permaneça o mesmo existente na Data de Emissão, observado o disposto no Evento de Vencimento Antecipado estabelecido no item (xiii) acima; ou (e) se exclusivamente em caso de cisão,



fusão ou incorporação da Devedora, for assegurado à Securitizadora, durante o prazo mínimo de 6 (seis) meses a contar da data da publicação das atas das assembleias relativas à operação, o resgate das Notas Comerciais e, consequentemente, dos CRI (subitens de (a) a (e) acima, "Reorganização Societária Autorizada");

- (xv) não observância da destinação dos recursos obtidos por meio da presente Emissão conforme descrito no item 3.28 do Termo de Emissão;
- (xvi) questionamento judicial, pela Devedora e/ou por qualquer de suas Controladas e/ou Controladores e/ou sociedades sob controle comum, sobre a validade, eficácia e/ou tome alguma medida judicial ou arbitral, visando questionar, anular, invalidar ou limitar a eficácia de quaisquer disposições relevantes, direitos e/ou créditos, conforme aplicável, referentes aos demais Documentos da Operação que não o Termo de Emissão;
- (xvii) não manutenção do seguinte índice financeiro, em 2 (duas) medições consecutivas ou 3 (três) alternadas apurados pela Devedora trimestralmente com base nas demonstrações financeiras ou informações contábeis intermediárias consolidadas da Devedora auditadas e 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"):

Índice Financeiro: $(\text{Dívida Líquida} + \text{Obrigações por Compra de Imóveis}) / \text{Patrimônio Líquido} < 0,6$ (sessenta centésimos);

"Dívida Líquida: corresponde à somatória: (a) do valor de principal, juros e demais encargos, inclusive moratórios, das dívidas de curto e de longo prazo decorrentes de: (i) qualquer mútuo passivo, financiamento ou empréstimo contraído com instituições financeiras ou não, exceto aqueles realizados entre a EMCCAMP e controladas, desde que consolidadas nas demonstrações financeiras auditadas da EMCCAMP; (ii) títulos de renda fixa, conversíveis ou não, em circulação no mercado de capitais local e/ou internacional; (iii) instrumentos derivativos passivos menos ativos; (iv) excluindo 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; menos (b) o somatório dos valores em caixa, bancos e aplicações financeiras". Para fins de esclarecimento, o item (a) acima não engloba o total de cessão de recebíveis realizadas pela Emccamp e suas controladas;



Patrimônio Líquido: corresponde ao patrimônio líquido apresentado no balanço patrimonial da Devedora, excluídos os valores de conta reserva de reavaliação, se houver”

Obrigações por Compra de Imóveis: corresponde ao somatório das contas a pagar por aquisição de imóveis no passivo circulante e no passivo não circulante, com exceção das obrigações derivadas de permuta.

- (xviii) não recomposição do Fundo de Despesas, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão; ou
- (xix) rebaixamento da classificação de risco da Emissão pela agência de rating contratada pela Devedora em 2 (dois) ou mais níveis, resultando em classificação igual ou inferior a “A”.

6.4.3. Ocorrendo qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado Não Automáticos, a Securitizadora comunicará o Agente Fiduciário e convocará, em até 5 (cinco) Dias Úteis da data em que tomar ciência da ocorrência do referido evento, uma Assembleia de Titulares de CRI, para que seja deliberada pelos Titulares de CRI que representem, pelo menos, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em, em primeira convocação, ou, em segunda convocação, pela maioria simples dos Titulares dos CRI em Circulação presentes, desde que estes representem pelo menos 20% (vinte por cento) dos CRI em Circulação, pela não declaração do vencimento antecipado das Notas Comerciais e, conseqüentemente o não resgate antecipado dos CRI. Se, em referida Assembleia de Titulares de CRI, os Titulares de CRI deliberarem pelo não vencimento antecipado das Notas Comerciais, a Devedora não realizará o resgate antecipado das Notas Comerciais. Caso contrário, independentemente do motivo (inclusive, mas não se limitando à não realização da referida assembleia no prazo definido ou falta de quórum de instalação ou falta de quórum de aprovação, nos termos previstos neste Termo de Securitização), a Devedora deverá realizar o resgate antecipado das Notas Comerciais, mediante o pagamento do saldo devedor do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais, acrescido da respectiva Remuneração das Notas Comerciais, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização, ou respectiva data de pagamento imediatamente anterior, até a data do efetivo pagamento, sem prejuízo, quando for o caso, dos Encargos Moratórios e de eventuais despesas em aberto nos termos dos Documentos da Operação (“Montante Devido Antecipadamente”), no prazo de 10 (dez) Dias Úteis a contar do recebimento de notificação realizada pela Securitizadora neste sentido, sob pena de incidência de Encargos Moratórios.

6.4.4. Na ocorrência dos Eventos de Vencimento Antecipado Automáticos das Notas Comerciais, a Devedora deverá realizar o resgate antecipado das Notas Comerciais, mediante o pagamento do Montante Devido Antecipadamente no



prazo de até 10 (dez) Dias Úteis dias a contar do recebimento de notificação realizada pela Securitizadora neste sentido, sob pena de incidência de Encargos Moratórios.

6.4.5. A B3 deverá ser comunicada imediatamente acerca da declaração de vencimento antecipado das Notas Comerciais.

6.5. Oferta de Resgate Antecipado dos CRI por Ocasão de Oferta de Resgate Antecipado das Nota Comerciais. Em caso de oferta de resgate antecipado proposta pela Devedora nos termos do Termo de Emissão, a qualquer momento a partir da Data de Emissão das Notas Comerciais, a exclusivo critério da Devedora ("Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures"), a Emissora deverá, obrigatoriamente, realizar uma oferta de resgate antecipado dos CRI, de acordo com os termos e condições previstos abaixo ("Oferta de Resgate Antecipado dos CRI"):

- (i) A comunicação de Oferta de Resgate Antecipado dos CRI deverá descrever os termos e condições da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, incluindo: **(a)** se a Oferta de Resgate Antecipado estará condicionada à aceitação desta por uma quantidade mínima de CRI; **(b)** o valor do prêmio de resgate antecipado, caso exista, que não poderá ser negativo; **(c)** a forma e o prazo de manifestação, à Emissora, pelo Titular de CRI sobre o número de CRI que aderirão à Oferta de Resgate Antecipado, prazo esse que não poderá ser superior a 25 (vinte e cinco) Dias Úteis contados da data da Comunicação de Oferta de Resgate Antecipado; **(d)** a data efetiva para o resgate antecipado e o pagamento dos CRI, que deverá ocorrer no prazo de, no mínimo, 10 (dez) Dias Úteis contados da data da Comunicação de Oferta de Resgate Antecipado; e **(e)** demais informações necessárias para a tomada de decisão pelo Titular de CRI e à operacionalização do resgate antecipado dos CRI no âmbito da Oferta de Resgate Antecipado;
- (ii) Por ocasião da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI (com o consequente resgate antecipado dos CRI, a Emissora fará jus ao pagamento do Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, acrescido: **(a)** da Remuneração dos CRI, calculada *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do resgate objeto da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, bem como, se for o caso, **(b)** se for o caso, de prêmio de resgate, o qual não poderá ser negativo e **(c)** se for o caso, dos Encargos Moratórios devidos e não pagos, até a data do referido resgate ("Valor da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI");
- (iii) Após o envio da comunicação de Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, a Emissora terá o prazo de 30 (trinta) dias corridos para se manifestar formalmente perante a Devedora, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, sendo certo que a adesão da Emissora seguirá a proporção dos Titulares dos CRI que aderirem à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI;



- (iv) A Devedora deverá **(a)** confirmar em até 3 (três) Dias Úteis contados da manifestação enviada pela Emissora, nos termos do item (iii) acima, a realização ou não do resgate antecipado, conforme os critérios estabelecidos na comunicação de Oferta de Resgate Antecipado dos CRI; e **(b)** com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis da respectiva data do resgate antecipado, comunicar ao Escriturador, ao Agente Fiduciário dos CRI, ao Agente de Liquidação e à B3 a respectiva data do resgate antecipado;
- (v) Caso **(a)** a totalidade dos Titulares dos CRI aderir à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, a Devedora, no âmbito da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, deverá realizar o resgate antecipado da totalidade dos CRI; ou **(b)** a adesão à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI seja inferior a totalidade dos CRI, a Devedora, deverá realizar o resgate parcial dos CRI, na proporção dos CRI cujos titulares tenham aderido à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI. Em ambos os casos, caso não se verifique a adesão ao resgate antecipado por quantidade mínima de CRI, conforme condição determinada na comunicação de Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, se houver, nos termos do item (ii) acima, a Devedora poderá optar por não realizar o referido resgate antecipado, sem qualquer penalidade;
- (vi) Caso o resgate antecipado dos CRI seja efetivado nos termos previstos acima, ele deverá ocorrer em uma única data para todos os CRI resgatados, na data prevista na comunicação de Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, com o consequente cancelamento dos CRI resgatados;
- (vii) O pagamento dos CRI a serem resgatados antecipadamente, por meio da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, será realizado pela Devedora mediante depósito na Conta Centralizadora; e
- (viii) A Oferta de Resgate Antecipado dos CRI deverá ser comunicada à B3, com antecedência mínima de 5 (cinco) Dias Úteis da respectiva data de sua efetivação por meio do envio de correspondência neste sentido, à B3, informando a respectiva data da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI.

6.6. **Amortização Extraordinária dos CRI.** Nos termos da cláusula 6.4 do Termo de Emissão, a Devedora poderá realizar a amortização extraordinária facultativa das Notas Comerciais, a partir de 15 de dezembro de 2026, a seu exclusivo critério ("Amortização Extraordinária Facultativa das Notas Comerciais"), e, consequentemente, a Emissora deverá realizar a amortização extraordinária dos CRI mediante pagamento do Valor da Amortização Extraordinária (conforme definido abaixo), observados os prazos, termos e condições estabelecidos nas cláusulas abaixo ("Amortização Extraordinária dos CRI").

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



6.6.2. A Amortização Extraordinária dos CRI aqui prevista deverá ocorrer mediante publicação de comunicação informando a amortização extraordinária dos CRI ou por meio do envio de tal comunicação de forma individual, dirigida a todos os Titulares de CRI ("Comunicação de Amortização Extraordinária dos CRI").

6.6.3. Uma vez recebida a comunicação da Devedora acerca da Amortização Extraordinária Facultativa das Notas Comerciais, a Emissora deverá, em até 2 (dois) Dias Úteis, divulgar Comunicação de Amortização Extraordinária dos CRI, a qual deverá incluir: (a) a data efetiva da Amortização Extraordinária Facultativa, que deverá, obrigatoriamente, ser um Dia Útil; (b) a estimativa do Valor de Amortização Extraordinária Facultativa (conforme definido abaixo); e (c) quaisquer outras informações necessárias à operacionalização da Amortização Extraordinária Facultativa.

6.6.4. O valor a ser pago em relação a cada um dos CRI, será equivalente ao percentual do Valor Nominal Unitário dos CRI ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso, a ser amortizado e acrescido da Remuneração dos CRI, calculada *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização dos CRI ou da data de pagamento da remuneração dos CRI imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento da Amortização Extraordinária Facultativa (exclusive) e dos Encargos Moratórios devidos e não pagos até a data da referida Amortização Extraordinária Facultativa e acrescido de prêmio de 0,40% (quarenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, multiplicado pelo prazo remanescente dos CRI, aplicado sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso, acrescido da Remuneração dos CRI, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização dos CRI ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI imediatamente anterior, conforme o caso, até a data da Amortização Extraordinária Facultativa dos CRI ("Prêmio de Amortização Extraordinária Facultativa dos CRI" e "Valor da Amortização Extraordinária Facultativa", respectivamente), conforme fórmula descrita abaixo

$$P = VRe * [(1 + i) ^ (du/252) - 1]$$

onde:

P = Prêmio de Amortização Extraordinária Facultativa dos CRI, calculado com 8 casas decimais, sem arredondamento;

VRe = Valor Nominal Unitário dos CRI ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI a serem resgatados, acrescido da Remuneração dos CRI a serem resgatados, calculada, *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização dos CRI, ou a respectiva Data de Pagamento da Remuneração dos CRI imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data da



Amortização Extraordinária Facultativa dos CRI (exclusive) e demais encargos devidos e não pagos até a data da liquidação;

du = quantidade de Dias Úteis a transcorrer entre a data da Amortização Extraordinária Facultativa dos CRI (inclusive) e a data de vencimento dos CRI (exclusive); e

i = 0,40% ao ano.

6.6.5. O pagamento do Valor da Amortização Extraordinária dos CRI deverá ser realizado pela Devedora por meio de Transferência Eletrônica Disponível – TED ou outra forma de transferência eletrônica de recursos financeiros na Conta Centralizadora.

6.6.6. A data para realização de qualquer Amortização Extraordinária dos CRI deverá, obrigatoriamente, ser a Data de Pagamento da Remuneração Dos CRI em Dia Útil.

6.6.7. A Amortização Extraordinária dos CRI deverá ser comunicada, pela Emissora, à B3, ao Escriturador e ao Agente de Liquidação, com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis da data de sua efetivação, por meio de envio de correspondência neste sentido, informando a data de realização da Amortização Extraordinária dos CRI.

CLÁUSULA VII GARANTIAS

7.1. Constituição de Garantias do CRI. Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI.

CLÁUSULA VIII REGIME FIDUCIÁRIO E ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

8.1. **Regime Fiduciário.** Na forma do artigo 26 da Lei 14.430 e artigo 2º, inciso VIII do Suplemento A à Resolução CVM 60, é instituído o Regime Fiduciário sobre o Patrimônio Separado.

8.1.1. O Regime Fiduciário será instituído neste Termo de Securitização, o qual será registrado na B3, nos termos do §1º do artigo 26 da Lei 14.430.

8.1.2. O Regime Fiduciário aqui instituído, que estabelece a afetação e/ou a separação, a qualquer título, do Patrimônio Separado produzem efeitos com relação a quaisquer débitos da Emissora, inclusive de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos, nos termos do parágrafo 4º do artigo 27 da Lei 14.430.



8.2. **Constituição de um Patrimônio Separado.** O Patrimônio Separado, sujeito ao Regime Fiduciário ora instituído, é destacado do patrimônio da Emissora e passa a constituir patrimônio separado distinto, que não se confunde com o da Emissora, destinando-se especificamente ao pagamento dos CRI e das demais obrigações relativas ao Patrimônio Separado e se manterão apartados um do outro, bem como do patrimônio da Emissora até que se complete o resgate de todos os CRI, nos termos do artigo 27 da Lei 14.430.

8.3. **Composição do Patrimônio Separado.** O Patrimônio Separado, único e indivisível, será composto **(i)** pelos créditos decorrentes dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI; **(ii)** pelo Fundo de Despesas; **(iii)** pelos valores que venham a ser depositados e/ou mantidos na Conta Centralizadora; **(iv)** pelos Investimentos Permitidos do Fundo de Despesas; **(v)** pela Conta Centralizadora; **(vi)** pelas respectivas garantias, bens e/ou direitos decorrentes dos itens (i) a (vi) acima, conforme aplicável constituindo referidos Créditos Imobiliários lastro para a emissão dos CRI, mediante declaração constante do **Anexo II** a este Termo de Securitização.

8.4. **Destituição e Substituição da Securitizadora.** Nos termos do artigo 39 da Resolução CVM 60, a Emissora poderá ser destituída ou substituída da administração do Patrimônio Separado, devendo continuar exercendo suas funções até que uma nova companhia securitizadora assuma referida posição, nas hipóteses: previstas na Cláusula 8.6.2, na Cláusula 12.1 abaixo, bem como nas seguintes hipóteses, sendo certo que a Assembleia de Titulares de CRI, nos termos ali previstos, deliberará pela sua substituição, ou ainda, pela liquidação do Patrimônio Separado, na forma da Cláusula XII, se for o caso:

- (i) inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer de suas obrigações não pecuniárias previstas neste Termo de Securitização, sendo que, nessa hipótese, a liquidação do Patrimônio Separado poderá ser deliberada desde que tal inadimplemento perdue por mais de 30 (trinta) dias do respectivo inadimplemento;
- (ii) caso provem-se falsas qualquer das declarações prestadas pela Emissora no presente Termo;
- (iii) descumprimento pela Emissora das normas que versam sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública, incluindo, as Leis Anticorrupção;
- (iv) em qualquer outra hipótese deliberada pela Assembleia de Titulares de CRI observados os termos e condições previstos na Cláusula XIII abaixo e desde que com a concordância da Emissora.

8.4.1. Além das hipóteses descritas acima e na regulamentação aplicável, a destituição e substituição da Securitizadora da administração do Patrimônio Separado também poderá ocorrer nas seguintes situações:

- (i) caso haja qualquer alteração relevante negativa na condição financeira e/ou reputacional da Securitizadora, que possa vir a razoavelmente comprometer de forma negativa a administração do Patrimônio Separado. Para fins de esclarecimento: (i) será



facultada à Emissora anteriormente à convocação da assembleia para deliberar sua substituição, nos termos da Cláusula 8.4.3 abaixo, sanar o evento mediante o envio de manifestação de que o fato imputável não tem condão de impactar adversamente a capacidade de a Securitizadora de continuar a administrar o Patrimônio Separado. Tal manifestação deverá ser avaliada satisfatoriamente pelos Titulares de CRI, os quais não poderão negar procedência da manifestação injustificadamente; e (ii) a deliberação pela sua substituição deverá se dar pelo quórum de deliberação previsto na Cláusula 8.4.5 abaixo;

(ii) caso seja instaurado procedimento administrativo ou judicial contra a Securitizadora relacionado à averiguação de descumprimento relevante das normas relativas à administração dos patrimônios separados de sua emissão (incluindo deste Patrimônio Separado), tais como possíveis desvios de finalidade dos patrimônios separados, quebra dos deveres fiduciários da Securitizadora relativos à administração dos seus patrimônios separados, falhas nas elaborações das demonstrações financeiras dos patrimônios separados, insuficiência de procedimentos adequados de gestão dos patrimônios separados, dentre outros e, não seja sanado e/ou revertido pela Securitizadora no prazo de até 45 (quarenta e cinco) Dias Úteis contados da instauração do referido procedimento administrativo ou judicial; e

(iii) caso a Emissora renuncie à administração do Patrimônio Separado.

8.4.2. Para os fins da Cláusula 8.4.2 acima, a Securitizadora ou o Agente Fiduciário dos CRI, conforme o caso, deverão, ato contínuo à configuração de algumas das hipóteses acima descritas, convocar a Assembleia de Titulares de CRI para deliberar sobre a substituição da Securitizadora. Tal assembleia deverá ser realizada no prazo de 20 (vinte) dias corridos a contar da data de publicação do edital relativo à primeira convocação que deverá informar, além da ordem do dia, o local, a data e a hora em que a Assembleia de Titulares de CRI será realizada. Na hipótese de não instalação da Assembleia de Titulares de CRI em primeira convocação, deverá ocorrer nova convocação por meio da publicação de novo edital que deverá informar, além da ordem do dia, o local, a data e a hora em que a Assembleia de Titulares de CRI será realizada em segunda convocação. A referida Assembleia de Titulares de CRI não poderá ser realizada, em segunda convocação, em prazo inferior a 8 (oito) dias, contados da data em que foi publicado o segundo edital.

8.4.3. No caso de convocação da Assembleia a que se refere o item "i" da Cláusula 8.4.2 acima, os responsáveis pela convocação poderão já pré-indicar a securitizadora substituta ("Nova Securitizadora"), a qual deverá ter aceitado a sua qualidade de nova administradora do Patrimônio Separado e estará somente condicionada à sua aprovação pela Assembleia de Titulares de CRI, bem como ter apresentado todas as suas condições de contratação (inclusive a nível de taxas de remuneração).



8.4.4. No caso de convocação da Assembleia de Titulares de CRI a que se refere a Cláusula 8.4.2, item "i" acima, tal troca de securitizadora deverá ser aprovada nos termos do artigo 30, §4º da Resolução CVM 60, por, no mínimo 50% (cinquenta por cento) dos CRI em Circulação, em primeira e em segunda convocação. Caso (i) a troca não seja aprovada, observado o disposto na Cláusula 11.9.7 abaixo, (ii) a Assembleia de Titulares de CRI não seja instalada em segunda convocação, ou (iii) o quórum de deliberação não seja atingido, a Securitizadora permanecerá na administração do Patrimônio Separado.

8.4.5. No caso de convocação da Assembleia de Titulares de CRI a que se refere a Cláusula 8.4.2, itens "ii" e "iii" acima, tal troca de securitizadora deverá ser aprovada nos termos do artigo 30, §4º da Resolução CVM 60, por, no mínimo, (a) 50% (cinquenta por cento) dos CRI em Circulação, em primeira convocação; e (b) 50% (cinquenta por cento) dos presentes na Assembleia de Titulares de CRI, desde que estejam presentes, no mínimo, 20% (vinte por cento) dos CRI em Circulação, em segunda convocação. Caso (i) a troca não seja aprovada, observado o disposto na Cláusula 11.9.7 abaixo com relação aos itens "ii" e "iii", (ii) a Assembleia de Titulares de CRI não seja instalada em segunda convocação, ou (iii) o quórum de deliberação não seja atingido, a Securitizadora permanecerá na administração do Patrimônio Separado.

8.4.6. Caso a Nova Securitizadora que venha a ser eventualmente indicada venha a reduzir os seus custos de contratação no decorrer do prazo de convocação da Assembleia de Titulares de CRI ou no âmbito da própria Assembleia de Titulares de CRI, aqueles Titulares de CRI que já tiverem demonstrado seu aceite à proposta de substituição serão ainda assim considerados para fins de contagem do quórum de deliberação, desde já anuindo, por meio da aquisição ou subscrição dos CRI, com referida contagem.

8.4.7. No caso de convocação da Assembleia de Titulares de CRI a que se refere os itens da Cláusula 8.4.2, caso a Assembleia de Titulares de CRI não chegue a um consenso sobre a aprovação de Nova Securitizadora, os Investidores terão a competência de definir pela forma de administração do Patrimônio Separado, seja pela continuidade da Securitizadora ou pela Liquidação do Patrimônio Separado no caso de um evento do inciso (ii) da Cláusula 8.4.2 acima. No entanto, para os demais casos, caso não se decida pela aprovação de uma nova securitizadora, a Securitizadora se manterá na administração do Patrimônio Separado até a convocação de uma nova Assembleia de Titulares de CRI para definição da Nova Securitizadora, ou decidir que se prossiga à Liquidação do Patrimônio Separado.

8.4.8. Uma vez aprovada a Nova Securitizadora, a substituição da Securitizadora se operará de pleno direito quando os aditamentos a que se referem a Cláusula 8.4.9 abaixo forem formalizados. Para fins de exercício de direitos e cumprimento de obrigações, após esta formalização, todas as menções à "Securitizadora" passarão a ser lidas na qualidade da Nova Securitizadora.



8.4.9. À Assembleia de Titulares de CRI que deliberar pela substituição da Securitizadora caberá estipular os prazos nos quais as Partes deverão celebrar aditamentos ao presente Termo de Securitização e ao demais Documentos da Operação, conforme necessário, para formalizar a assunção, pela Nova Securitizadora, de todos os direitos, obrigações, deveres, responsabilidades e declarações constantes nos Documentos da Operação e decorrentes de sua assunção da titularidade do Patrimônio Separado.

8.4.10. A Securitizadora se compromete, desde já, a praticar todos os atos necessários à viabilização adequada da transferência da titularidade do Patrimônio Separado e de seus direitos e obrigações à Nova Securitizadora, colaborando, inclusive, no fornecimento de todas as informações necessárias para que a Nova Securitizadora exerça seus direitos. Para tanto, desde já, outorga ao Agente Fiduciário dos CRI e à Nova Securitizadora, condicionado à aprovação de sua substituição, mandato irrevogável e irretratável, em causa própria (no caso da Nova Securitizadora), na forma dos artigos 684, 685 e do parágrafo único do artigo 686 do Código Civil, com poderes amplos, gerais e específicos para, em nome da Securitizadora, praticar todos os atos necessários à formalização e à efetivação de sua substituição se vier a ser aprovada e à transferência da titularidade dos bens que compõem o Patrimônio Separado para a propriedade fiduciária da Nova Securitizadora nos termos deste Termo de Securitização.

8.5. **Responsabilidade do Patrimônio Separado.** Os créditos do Patrimônio Separado **(i)** responderão apenas pelas obrigações inerentes aos CRI e pelo pagamento das despesas de administração do Patrimônio Separado e pelos respectivos custos e obrigações fiscais, conforme previsto neste Termo de Securitização; **(ii)** estão isentos de qualquer ação ou execução de outros credores da Emissora que não sejam os Titulares dos CRI, conforme previsto na Cláusula 8.6 abaixo; e **(iii)** não são passíveis de constituição de outras garantias ou excussão, por mais privilegiadas que sejam, exceto conforme previsto neste Termo de Securitização.

8.5.1. Todos os recursos oriundos dos créditos do Patrimônio Separado que estejam depositados em contas correntes de titularidade da Emissora deverão ser mantidos disponíveis em conta de depósito à vista, ficando vedada a aplicação de tais recursos em qualquer produto financeiro, salvo os Investimentos Permitidos.

8.6. **Isenção de ações ou execuções de outros credores.** Na forma do artigo 27 da Lei 14.430, o Patrimônio Separado deverá ser isento de qualquer ação ou execução pelos credores da Emissora, não se prestando à constituição de garantias ou à execução por quaisquer dos credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam, e só responderá, exclusivamente, pelas obrigações inerentes aos respectivos CRI.

8.6.1. Exceto nos casos previstos em legislação específica, em nenhuma hipótese os Titulares de CRI terão o direito de haver seus créditos no âmbito da Emissão dos CRI contra o patrimônio da Emissora, sendo sua realização limitada à



liquidação do Patrimônio Separado.

8.6.2. A insuficiência dos ativos integrantes do Patrimônio Separado para a satisfação integral dos CRI não dará causa à declaração de falência da Emissora, cabendo, nessa hipótese, à Emissora, ou ao Agente Fiduciário, caso a Emissora não o faça, convocar Assembleia de Titulares de CRI para deliberar sobre as normas de administração ou liquidação do Patrimônio Separado, observado o disposto no Cláusula XII abaixo.

8.6.3. A Assembleia de Titulares de CRI para deliberar sobre as normas de administração e liquidação do Patrimônio Separado, na hipótese de insuficiência do Patrimônio Separado, nos termos da Cláusula XII abaixo, deverá ser convocada com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência para a primeira convocação e 8 (oito) dias para a segunda convocação não sendo admitida que a primeira e a segunda convocação sejam realizadas no mesmo dia e instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de Titulares de CRI que representem, pelo menos, 2/3 (dois terços) dos CRI em Circulação e, em segunda convocação, com qualquer número, conforme o artigo 30, §3º da Lei 14.430.

8.6.4. Na Assembleia de Titulares de CRI convocada na hipótese de insuficiência do Patrimônio Separado prevista na Cláusula 8.6.2 acima, serão consideradas válidas as deliberações tomadas pela maioria dos presentes, em primeira ou em segunda convocação. Adicionalmente, a Emissora poderá promover, a qualquer tempo e sempre sob a ciência do Agente Fiduciário, o resgate da emissão mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado aos Titulares de CRI nas seguintes hipóteses: (i) caso a Assembleia de Titulares de CRI não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação; ou (ii) caso a Assembleia de Titulares de CRI seja instalada e os Titulares de CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas. Nestes cenários, os Titulares de CRI se tornarão condôminos dos bens e direitos, nos termos do disposto no Código Civil e do disposto no parágrafo 6º, artigo 30, da Lei 14.430.

8.6.5. A Emissora somente responderá por prejuízos ou por insuficiência do Patrimônio Separado em caso de descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do Patrimônio Separado.

8.7. **Garantias do Patrimônio Separado.** O Patrimônio Separado não é passível de constituição de outras garantias ou excussão, por mais privilegiadas que sejam.

8.8. **Aplicações financeiras.** Todos os recursos oriundos dos créditos do Patrimônio Separado que estejam depositados em contas correntes de titularidade da Emissora deverão ser mantidos disponíveis em conta de depósito à vista, ficando vedada a aplicação de tais recursos em qualquer produto financeiro, salvo os Investimentos Permitidos.



8.9. **Registro.** Nos termos do artigo 26, parágrafo 1º da Lei 14.430, este Termo de Securitização e eventuais aditamentos serão registrados na B3.

8.10. Por se tratar de oferta pública com rito automático de distribuição, nos termos do Código ANBIMA, a Oferta deverá ser registrada na ANBIMA, no prazo de até 7 (sete) dias contados da data de divulgação do Anúncio de Encerramento, nos termos do Art. 15 das Regras e Procedimentos.

8.11. **Responsabilidade da Emissora perante o Patrimônio Separado.** A Emissora somente responderá pelos prejuízos que causar por culpa, dolo, descumprimento de disposição legal ou regulamentar, negligência, imprudência, imperícia ou administração temerária ou, ainda, por desvio de finalidade do Patrimônio Separado.

8.11.1. Para fins do disposto na Resolução CVM 60, a Emissora declara que:

- (i) a custódia do Termo de Emissão e os Boletins de Subscrição das Notas Comerciais será realizada pela Instituição Custodiante, cabendo à Emissora a guarda e conservação de uma cópia dos Documentos da Operação; e
- (ii) a arrecadação, o controle e a cobrança ordinária dos Créditos Imobiliários são atividades que serão realizadas pela Emissora e os respectivos recursos serão distribuídos aos Titulares de CRI, na proporção que detiverem dos referidos títulos.

8.11.2. Com relação à administração dos Créditos Imobiliários, compete à Emissora:

- (i) acompanhar a evolução da dívida de responsabilidade da Devedora, nos termos previstos no Termo de Emissão; e
- (ii) diligenciar para que sejam tomadas todas as providências extrajudiciais e judiciais que se tornarem necessárias à cobrança de eventuais Créditos Imobiliários inadimplidos.

8.12. **Exercício social.** O exercício social do Patrimônio Separado encerrar-se-á em 31 de dezembro de cada ano, sendo o primeiro encerramento em 31 de dezembro de 2026, quando serão levantadas as informações para elaboração das demonstrações financeiras individuais do Patrimônio Separado, as quais serão auditadas pelo auditor independente da Emissora.

8.13. **Obrigações da Emissora com relação à administração do Patrimônio Separado.** A Emissora administrará o Patrimônio Separado instituído para os fins desta Emissão dos CRI, **(i)** promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade; **(ii)** mantendo registro contábil independentemente do restante de seu patrimônio; e **(iii)** elaborando e publicando as respectivas demonstrações financeiras, em conformidade com o artigo 28 da Lei nº 14.430, bem como as enviará ao Agente Fiduciário na data de sua publicação.

8.14. **Taxa de Administração.** A Emissora fará jus ao recebimento mensal da Taxa de



Administração, conforme valor descrito no **Anexo VII** deste Termo de Securitização, corrigido anualmente a partir da data do primeiro pagamento, pela variação acumulada do IPCA e líquido de tributos, a ser paga no 1º (primeiro) Dia Útil contado da primeira data de integralização dos CRI, e as demais serem pagas mensalmente, nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI. A Taxa de Administração continuará sendo devida, mesmo após o vencimento dos CRI, caso a Emissora ainda esteja atuando em nome dos Titulares de CRI, remuneração esta que será devida proporcionalmente aos meses de atuação da Emissora. Caso não haja recursos na Conta Centralizadora ou a Devedora não pague tempestivamente e os recursos do Patrimônio Separado não sejam suficientes para o pagamento da Taxa de Administração, e um Evento de Liquidação do Patrimônio Separado estiver em curso, os Titulares de CRI arcarão com a Taxa de Administração, na proporção do saldo devedor dos CRI por ele detidos em relação ao saldo devedor dos CRI em Circulação, ressalvado seu direito de, num segundo momento, se reembolsarem com a Devedora após a realização do Patrimônio Separado.

8.15. Ordem de Prioridade de Pagamentos. Os valores integrantes do Patrimônio Separado, inclusive, sem limitação, aqueles recebidos em razão do pagamento dos Créditos Imobiliários, representados pela CCI, deverão ser aplicados de acordo com a seguinte ordem de prioridade de pagamentos, observando a recomposição do Fundo de Despesas conforme Cláusula 14.8, de forma que cada item somente será pago caso haja recursos disponíveis após o cumprimento do item anterior:

- (i) pagamento de eventuais despesas da Operação de Securitização, composição do Fundo de Despesas e eventuais encargos moratórios do Patrimônio Separado incorridas e não pagas, incluindo o 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 do assessor legal contratado às expensas do Patrimônio Separado;
- (ii) recomposição do Fundo de Despesas, na hipótese de, a qualquer momento durante a vigência dos CRI, o montante de recursos existentes no Fundo de Despesas vir a ser inferior ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas, respectivamente, sem prejuízo da obrigação da Devedora de realizar a referida recomposição do Fundo de Despesas;
- (iii) ao pagamento das parcelas(s) da Remuneração vencida(s) e não paga(s), e Encargos Moratórios, caso existam;
- (iv) ao pagamento das parcelas(s) da Remuneração do respectivo período; e
- (v) amortização dos CRI, conforme previsto neste Termo de Securitização;

8.16. Os pagamentos relativos às despesas do Patrimônio Separado não previstas no fluxo da operação serão realizados pela Emissora, com recursos do Patrimônio Separado, caso não sejam previamente pagas ou reembolsadas pela Devedora, obedecendo a prioridade de pagamentos acima definida, sendo paga junto com as despesas previstas na Cláusula 8.15 alínea (i) acima.



CLÁUSULA IX DAS OBRIGAÇÕES E DECLARAÇÕES DA EMISSORA

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

- (i) administrar o Patrimônio Separado, mantendo, para o mesmo, registros contábeis próprios e independentes de suas demonstrações financeiras;
- (ii) informar todos os fatos relevantes acerca da Emissão dos CRI e da própria Emissora nos seus canais de comunicação, observadas as regras da CVM;
- (iii) fornecer, ao Agente Fiduciário, os seguintes documentos e informações, sempre que solicitado:
 - (a) dentro de 10 (dez) Dias Úteis, ou em menor prazo, caso assim seja necessário para fins de cumprimento tempestivo, pelo Agente Fiduciário, de quaisquer solicitações efetuadas por autoridades ou órgãos reguladores, regulamentos, leis ou determinações judiciais, administrativas ou arbitrais, cópias de todos os seus demonstrativos financeiros e/ou contábeis, auditados ou não, inclusive dos demonstrativos do Patrimônio Separado, assim como de todas as informações periódicas e eventuais exigidas pelos normativos da CVM, nos prazos ali previstos, relatórios, comunicados ou demais documentos que devam ser entregues à CVM, na data em que tiverem sido encaminhados, por qualquer meio, àquela autarquia;
 - (b) dentro de 10 (dez) Dias Úteis, ou em menor prazo, caso assim seja necessário para fins de cumprimento tempestivo, pelo Agente Fiduciário, de quaisquer solicitações efetuadas por autoridades ou órgãos reguladores, regulamentos, leis ou determinações judiciais, administrativas ou arbitrais, cópias de todos os documentos e informações, inclusive financeiras e contábeis, fornecidos pela Devedora e desde que por ela entregue, nos termos da legislação vigente;
 - (c) dentro de 10 (dez) Dias Úteis, ou em menor prazo, caso assim seja necessário para fins de cumprimento tempestivo, pelo Agente Fiduciário, de quaisquer solicitações efetuadas por autoridades ou órgãos reguladores, regulamentos, leis ou determinações judiciais, administrativas ou arbitrais, qualquer informação ou cópia de quaisquer documentos que lhe sejam razoavelmente solicitados, permitindo que o Agente Fiduciário, por meio de seus representantes legalmente constituídos e previamente indicados, tenha acesso aos seus livros e registros contábeis, bem como aos respectivos registros e relatórios de gestão e posição financeira referentes ao Patrimônio Separado;
 - (d) dentro de 10 (dez) Dias Úteis, ou em menor prazo, caso assim seja necessário para fins de cumprimento tempestivo, pelo Agente Fiduciário, de quaisquer solicitações efetuadas por autoridades ou órgãos reguladores, regulamentos, leis ou determinações judiciais, administrativas ou arbitrais, da data em que forem publicados,



cópias dos avisos de fatos relevantes e atas de Assembleias, reuniões do conselho de administração e da diretoria da Emissora que, de alguma forma, envolvam o interesse dos Titulares de CRI; e

(e) cópia de qualquer notificação judicial, extrajudicial ou administrativa que, de alguma forma, envolvam o interesse dos Titulares de CRI, recebida pela Emissora em até 10 (dez) Dias Úteis contados da data de seu recebimento ou prazo inferior se assim exigido pelas circunstâncias.

(iv) a Emissora elaborará e publicará as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, bem como enviará ao Agente Fiduciário em até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social, qual seja o dia 31 de dezembro de cada ano, na forma do artigo 25, inciso I da Resolução CVM 60;

(v) disponibilizar ao Agente Fiduciário e dentro de 5 (cinco) Dias Úteis a contar do recebimento de solicitação dele, cópias de todos os seus demonstrativos financeiros e contábeis, auditados, assim como de todas as informações periódicas e eventuais exigidas pelos normativos da CVM, nos prazos ali previstos, relatórios, comunicados ou demais documentos que devam ser entregues à CVM;

(vi) informar ao Agente Fiduciário, em até 2 (dois) Dias Úteis de seu conhecimento, qualquer descumprimento pela Devedora e/ou por eventuais prestadores de serviços, contratados em razão da Emissão dos CRI, de obrigação constante deste Termo de Securitização e dos demais Documentos da Operação;

(vii) efetuar, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da apresentação de cobrança pelo Agente Fiduciário, nos termos da Cláusula 14.1 abaixo deste Termo de Securitização, o pagamento de todas as despesas razoavelmente incorridas e comprovadas pelo Agente Fiduciário que sejam necessárias para proteger os direitos, garantias e prerrogativas dos Titulares de CRI ou para a realização de seus créditos;

(viii) observar as regras referentes à sua categoria de registro perante a CVM, incluindo o cumprimento de todas as obrigações periódicas e eventuais aplicáveis, e manter atualizado seu registro junto à CVM;

(ix) manter contratada, durante a vigência deste Termo de Securitização, instituição financeira habilitada para a prestação do serviço de Agente de Liquidação;

(x) não realizar negócios e/ou operações **(a)** alheios ao objeto social definido em seu estatuto social; **(b)** que não estejam expressamente previstos e autorizados em seu estatuto social; ou **(c)** que não tenham sido previamente autorizados com a estrita observância dos procedimentos estabelecidos em seu estatuto social, sem prejuízo do cumprimento das demais disposições estatutárias, legais e regulamentares aplicáveis;

(xi) não praticar qualquer ato em desacordo com seu estatuto social, com este Termo de Securitização e/ou com os demais Documentos da Operação, em especial os que possam,



direta ou indiretamente, comprometer o pontual e integral cumprimento das obrigações assumidas neste Termo de Securitização;

(xii) comunicar, em até 2 (dois) Dias Úteis, ao Agente Fiduciário, por meio de notificação, a ocorrência de quaisquer eventos e/ou situações que possam, no juízo razoável do homem ativo e probo, colocar em risco o exercício, pela Emissora, de seus direitos, garantias e prerrogativas, vinculados aos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado e que possam, direta ou indiretamente, afetar negativamente os interesses da comunhão dos Titulares de CRI conforme disposto no presente Termo de Securitização;

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

(xiv) manter em estrita ordem a sua contabilidade, por meio da contratação de prestador de serviço especializado, a fim de atender as exigências contábeis impostas pela CVM às companhias abertas, bem como efetuar os respectivos registros de acordo com os princípios fundamentais da contabilidade do Brasil, permitindo ao Agente Fiduciário o acesso irrestrito aos livros e demais registros contábeis da Emissora;

(xv) cumprir com todas as obrigações e vedações constantes da Resolução CVM 60 e da Lei 14.430, incluindo, mas não se limitando às obrigações de fazer elencadas nos incisos do artigo 17 e às obrigações de não fazer, nos incisos do artigo 18, constantes da Resolução CVM 60;

(xvi) manter:

(a) válidos e regulares todos os alvarás, licenças, autorizações ou aprovações necessárias ao regular funcionamento da Emissora, efetuando todo e qualquer pagamento necessário para tanto;

(b) seus livros contábeis e societários regularmente abertos e registrados na junta comercial de sua respectiva sede social, na forma exigida pela Lei 6.404, pela legislação tributária e pelas demais normas regulamentares, em local adequado e em perfeita ordem; e

(c) em dia o pagamento de todos os tributos devidos em âmbito federal, estadual ou municipal ou está em discussão na esfera administrativa ou judicial;

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

(xviii) indenizar os Titulares de CRI em razão de prejuízos que causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do Patrimônio Separado, conforme sentença judicial transitada em julgado;

(xix) fornecer aos Titulares de CRI, no prazo de 10 (dez) Dias Úteis contados do recebimento



da solicitação respectiva, informações relativas aos Créditos Imobiliários;

(xx) fiscalizar os serviços prestados por terceiros contratados no âmbito da Emissão dos CRI que não sejam entes regulados pela CVM, responsabilizando-se perante a CVM pelas condutas de tais prestadores de serviços no âmbito da Operação de Securitização;

(xxi) caso entenda necessário e a seu exclusivo critério, substituir durante a vigência dos CRI um ou mais prestadores de serviço envolvidos na presente Emissão dos CRI, independentemente da anuência dos Titulares de CRI por meio de Assembleia de Titulares de CRI ou outro ato equivalente, desde que não prejudique o pagamento da Remuneração dos CRI, por outro prestador devidamente habilitado para tanto, a qualquer momento. Nesta hipótese, caso a remuneração dos novos prestadores de serviços seja superior àquela paga aos atuais, tal substituição deverá ser aprovada previamente e por escrito pela Devedora;

(xxii) informar e enviar todos os dados financeiros, atos societários e organograma necessários à realização do relatório anual, conforme Resolução CVM 17, que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário, os quais deverão ser devidamente encaminhados pela Emissora em até 30 (trinta) dias antes do encerramento do prazo para disponibilização na CVM do relatório anual do Agente Fiduciário. No mesmo prazo acima, enviar a declaração prevista no Código ANBIMA de Ofertas Públicas. No mesmo prazo acima, enviar declaração assinada pelo(s) representante(s) legal(is) da Securitizadora, na forma do seu estatuto social, atestando (i) que permanecem válidas as disposições contidas nos documentos da emissão; e (ii) a não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Securitizadora perante os investidores;

(xxiii) informar ao Agente Fiduciário a ocorrência de qualquer Evento de Vencimento Antecipado e/ou Evento de Liquidação do Patrimônio Separado, no prazo de até 1 (um) Dia Útil a contar de sua ciência;

(xxiv) zelar para que os Créditos Imobiliários sejam identificados, atendam os critérios de elegibilidade previstos neste Termo de Securitização e sejam adquiridos até a data de integralização dos CRI.

9.2. Adicionalmente, sem prejuízo das demais obrigações previstas neste Termo de Securitização e na legislação aplicável, é obrigatória a elaboração, pela Emissora, de:

- (i) balanço refletindo a situação do Patrimônio Separado;
- (ii) relatório de descrição das despesas incorridas no respectivo período, caso houver;
- (iii) relatório de custos referentes à defesa dos direitos, garantias e prerrogativas dos Titulares de CRI, inclusive a título de reembolso ao Agente Fiduciário, caso houver; e
- (iv) elaboração de relatório contábil a valor de mercado dos ativos integrantes do Patrimônio Separado, segregados por tipo e natureza de ativo, observados os termos e as condições deste Termo de Securitização.



9.3. Sem prejuízo das demais obrigações previstas neste Termo, a Emissora obriga-se a encaminhar à CVM um informe mensal da Emissão dos CRI, conforme previsto no artigo 47, inciso III da Resolução CVM 60, nos termos do Suplemento e da Resolução CVM 60, no prazo de até 30 (trinta) dias contado do encerramento do mês a que se referirem, ratificando a vinculação dos Créditos Imobiliários aos CRI.

9.4. A Emissora responsabiliza-se pela exatidão das informações e declarações prestadas, a qualquer tempo, ao Agente Fiduciário e aos Titulares de CRI, ressaltando que analisou diligentemente, em conformidade com a opinião legal da operação, os documentos relacionados com os CRI, para verificação de sua legalidade, veracidade, ausência de vícios, consistência, atualidade, correção e suficiência das informações disponibilizadas aos Titulares de CRI.

9.5. A Emissora neste ato declara que:

- (i) é uma sociedade devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade por ações com registro de companhia aberta de acordo com as leis brasileiras;
- (ii) está devidamente autorizada e obteve todas as autorizações, inclusive, conforme aplicável, legais, societárias, regulatórias e de terceiros, necessárias à celebração deste Termo e dos demais Documentos da Operação de que seja parte, à Emissão dos CRI e ao cumprimento de suas obrigações aqui previstas e previstas nos demais Documentos da Operação de que seja parte, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- (iii) os representantes legais que assinam este Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação de que seja parte 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) este Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação e as obrigações aqui e ali previstas constituem obrigações lícitas, válidas, vinculantes e eficazes da Emissora, exequíveis de acordo com os seus termos e condições;
- (v) possui todas as autorizações, licenças e alvarás exigidos pelas autoridades federais, estaduais e municipais para o exercício de suas atividades, sendo todos válidos;
- (vi) é legítima e única titular dos Créditos Imobiliários representados pela CCI e da Conta Centralizadora;
- (vii) os Créditos Imobiliários representados pela CCI destinar-se-ão única e exclusivamente a compor o lastro para a Emissão dos CRI e serão mantidos no Patrimônio Separado até a liquidação integral dos CRI;
- (viii) está ciente e concorda com todos os termos, prazos, cláusulas e condições deste Termo de Securitização e dos demais Documentos da Operação;



- (ix) os Créditos Imobiliários representados pela CCI encontram-se e permanecerão livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições de natureza pessoal, real, ou arbitral, não sendo do conhecimento da Emissora a existência de qualquer fato que impeça ou restrinja o direito da Emissora de celebrar este Termo e os demais Documentos da Operação de que seja parte;
- (x) assegurará que os Créditos Imobiliários representados pelas CCI sejam registrados e atualizados na B3, em conformidade às normas aplicáveis e às informações previstas nos Documentos da Operação;
- (xi) assegurará que os direitos incidentes sobre os Créditos Imobiliários representados pelas CCI que lastreiem a Emissão dos CRI, inclusive quando custodiados por terceiro contratado para esta finalidade, não sejam cedidos a terceiros uma vez que providenciará o bloqueio junto à B3;
- (xii) não tem conhecimento da existência de procedimentos administrativos ou não existem ações judiciais, pessoais, reais, ou arbitrais de qualquer natureza, contra a Emissora em qualquer tribunal, que afetem ou possam vir a afetar a capacidade da Emissora de cumprir com as obrigações assumidas neste Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação, os Créditos Imobiliários representados pela CCI, a Conta Centralizadora ou, ainda que indiretamente, o presente Termo de Securitização;
- (xiii) não há qualquer ligação entre a Emissora e o Agente Fiduciário que impeça o Agente Fiduciário de exercer plenamente suas funções;
- (xiv) este Termo de Securitização e os demais 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;
- (xv) os Créditos Imobiliários consubstanciam o Patrimônio Separado, estando vinculados única e exclusivamente aos CRI;
- (xvi) a celebração deste Termo de Securitização e o cumprimento de suas obrigações **(a)** não violam qualquer disposição contida em seus documentos societários ou constitutivos; **(b)** não violam qualquer lei, regulamento, decisão judicial, administrativa ou arbitral, aos quais esteja vinculada; **(c)** não violam qualquer instrumento ou contrato que tenha firmado, bem como não geram o vencimento antecipado de nenhuma dívida contraída; e **(d)** não exigem qualquer consentimento, ação ou autorização de qualquer natureza;
- (xvii) cumpre e faz com que suas respectivas afiliadas, acionistas e funcionários, conforme aplicável, cumpram as Leis Anticorrupção, na medida em que **(a)** mantém políticas e procedimentos internos que asseguram integral cumprimento de tais normas; **(b)** dá pleno conhecimento de tais normas a todos os profissionais que venham a se relacionar com a parte; e **(c)** abstém-se de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional e estrangeira, no interesse da outra parte ou para seu benefício, exclusivo ou não;



(xviii) cumpre e faz com que suas respectivas afiliadas, acionistas e funcionários, conforme aplicável, cumpram a legislação socioambiental, obrigando-se a adotar toda e qualquer medida preventiva e remediadora necessária para o integral cumprimento de referida legislação;

(xix) está em dia com o pagamento de todas as obrigações de natureza tributária (municipal, estadual e federal), trabalhista, previdenciária, ambiental e de quaisquer outras obrigações impostas por lei, exceto por aquelas questionadas de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial e que tenha obtido efeito suspensivo;

(xx) não praticou ou pratica crime contra o sistema financeiro nacional, nos termos da Lei nº 7.492, de 16 de junho de 1986, conforme alterada, e lavagem de dinheiro, nos termos da Lei nº 9.613, de 03 de março de 1998, conforme alterada;

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

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

(xxiii) assegurou a constituição de Regime Fiduciário sobre os direitos creditórios que lastreiam e/ou garantam a Oferta;

(xxiv) analisou e divulgou, eventuais conflitos de interesse aos investidores para tomada de decisão de investimento;

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

(xxvi) providenciou opinião legal sobre a estrutura dos CRI, elaborado por profissional contratado para assessorar juridicamente a estruturação da operação emitido e assinado de forma digital, nos padrões ICP-Brasil;

(xxvii) seu registro na CVM encontra-se devidamente atualizado;

(xxviii) assume responsabilidade pelo conteúdo dos Prospectos, nos termos da regulamentação aplicável;

(xxix) as opiniões expressadas nos Prospectos em relação à Emissora são e serão dadas de boa-fé, sendo expressas após a consideração de todas as circunstâncias relevantes;

(xxx) não está em curso procedimento administrativo ou judicial contra a Securitizadora relacionado à averiguação de descumprimento relevante das normas relativas à administração dos patrimônios separados de sua emissão, tais como possíveis desvios de finalidade dos



patrimônios separados, quebra dos deveres fiduciários da Securitizadora relativos à administração dos seus patrimônios separados, falhas nas elaborações das demonstrações financeiras dos patrimônios separados, insuficiência de procedimentos adequados de gestão dos patrimônios separados, dentre outros;

(xxx) é instituição aderente ao Código ANBIMA;

(xxxi) assegurar que a CCI seja registrada e atualizada na B3, em conformidade às normas aplicáveis e às informações previstas na documentação pertinente à operação.

9.6. **Obrigações quanto à Oferta.** A Emissora responsabiliza-se pela exatidão das informações e declarações prestadas ao Agente Fiduciário e aos Titulares de CRI, ressaltando que analisou diligentemente, com auxílio de um assessor legal contratado para tanto, os documentos relacionados com os CRI e aos Créditos Imobiliários, para verificação de sua legalidade, legitimidade, existência, exigibilidade, validade, veracidade, ausência de vícios, consistência, atualidade, precisão, correção e suficiência das informações disponibilizadas aos Titulares de CRI e ao Agente Fiduciário, declarando que estes encontram-se perfeitamente constituídos e na estrita e fiel forma e substância descritos pela Emissora neste Termo de Securitização. A Emissora compromete-se a notificar imediatamente o Agente Fiduciário caso quaisquer das declarações aqui prestadas tornem-se total ou parcialmente inverídicas, incompletas ou incorretas. Ademais, a Emissora está ciente de que está vedada de realizar quaisquer atos descritos no artigo 18 da Resolução CVM 60.

CLÁUSULA X

DO AGENTE FIDUCIÁRIO E OUTROS PRESTADORES DE SERVIÇO

10.1. A Emissora, neste ato, nomeia o Agente Fiduciário, que formalmente aceita a nomeação, para desempenhar os deveres e atribuições que lhe competem, sendo-lhe devida uma remuneração nos termos da lei e deste Termo de Securitização.

10.2. Atuando como representante da comunhão dos Titulares de CRI, o Agente Fiduciário, declara que:

- (i) aceita a função para a qual foi nomeado, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstas na legislação e regulamentação específica e neste Termo de Securitização;
- (ii) aceita integralmente este Termo de Securitização, todas as suas cláusulas e condições;
- (iii) está devidamente autorizado a celebrar este Termo de Securitização e a cumprir com suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- (iv) a celebração deste Termo de Securitização e o cumprimento de suas obrigações aqui previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pelo Agente Fiduciário;



- (v) verificou, no momento de aceitar a função, a veracidade e a consistência das informações contidas neste Termo de Securitização uma vez que recebeu cópia eletrônica do Termo de Emissão, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;
- (vi) não tem qualquer impedimento legal, conforme parágrafo terceiro do artigo 66 da Lei 6.404 e o artigo 6º da Resolução CVM 17;
- (vii) não se encontra em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas na Resolução CVM 17 conforme disposta na declaração descrita no **Anexo IV** deste Termo de Securitização;
- (viii) presta serviços de agente fiduciário nas emissões da Emissora, conforme tabela descrita no **Anexo VI** deste Termo de Securitização;
- (ix) assegura e assegurará, nos termos do parágrafo 1º do artigo 6 da Resolução CVM 17, tratamento equitativo a todos os Titulares de CRI em relação a outros titulares de certificados de recebíveis imobiliários de eventuais emissões realizadas pela Emissora, sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo da Emissora, em que venha atuar na qualidade de agente fiduciário;
- (x) não possui qualquer relação com a Emissora ou com a Devedora que o impeça de exercer suas funções de forma diligente; e
- (xi) declara que conhece, está em consonância e que inexistem quaisquer violações das Leis Anticorrupção, e, em particular, declara, sem limitação, que: **(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 ou dá, direta ou indiretamente, vantagem indevida a agente público, ou a terceira pessoa a ela relacionada; e **(c)** em todas as suas atividades relacionadas a este Termo de Securitização, cumprirá, a todo tempo, com todos os regulamentos, leis e legislação aplicáveis.

10.3. Vigência da prestação de serviços do Agente Fiduciário. O Agente Fiduciário exercerá suas funções a partir da data de assinatura deste Termo de Securitização ou de aditamento relativo à sua nomeação, devendo permanecer no cargo até **(i)** a data do resgate da totalidade dos CRI; ou **(ii)** sua efetiva substituição pela Assembleia de Titulares de CRI.

10.4. Deveres e obrigações do Agente Fiduciário: Sem prejuízo dos deveres relacionados a sua atividade previstos na Resolução CVM 17, assim como nas leis e demais normas regulatórias aplicáveis, o Agente Fiduciário compromete-se, neste ato, a:

- (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 que todo homem ativo e probo costuma empregar na



administração de seus próprios bens;

(iii) proteger os direitos e interesses dos Titulares de CRI, acompanhando a atuação da Emissora na gestão do Patrimônio Separado;

(iv) renunciar à função na hipótese de superveniência de conflitos de interesse ou de qualquer outra modalidade de impedimento e realizar a imediata convocação da Assembleia de Titulares de CRI para deliberar sobre sua substituição, na forma prevista na Resolução CVM 17;

(v) conservar em boa guarda, toda a escrituração, correspondência e demais papéis relacionados com o exercício de suas funções;

(vi) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações contidas neste Termo de Securitização, diligenciando para que sejam sanadas eventuais omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;

(vii) diligenciar junto à Emissora para que este Termo de Securitização e seus aditamentos, sejam enviados à Instituição Custodiante, adotando, no caso da omissão da Emissora, as medidas eventualmente previstas em lei;

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

(ix) acompanhar a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado por meio das informações divulgadas pela Emissora sobre o assunto;

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

(xi) solicitar, quando julgar necessário para o fiel desempenho de suas funções, certidões atualizadas dos distribuidores cíveis, das Varas de Fazenda Pública, cartórios de protesto, das Varas do Trabalho, Procuradoria da Fazenda Pública ou outros órgãos pertinentes, onde se localiza a sede do estabelecimento principal da Emissora e/ou da Devedora;

(xii) solicitar, quando considerar necessário, auditoria externa da Emissora ou do Patrimônio Separado, a custo do Patrimônio Separado ou dos próprios Titulares de CRI;

(xiii) convocar, quando necessário, Assembleia de Titulares de CRI, na forma da Cláusula XIII abaixo;

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

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



(xvi) fiscalizar o cumprimento pela Emissora das cláusulas constantes deste Termo de Securitização, especialmente daquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer;

(xvii) comunicar aos Titulares de CRI qualquer inadimplemento, pela Emissora, de obrigações financeiras assumidas neste Termo de Securitização, incluindo as cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos Titulares de CRI 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 7 (sete) Dias Úteis contados da data em que tiver ciência do referido inadimplemento, conforme previsto na Resolução CVM 17;

(xviii) verificar os procedimentos adotados pela Emissora para assegurar a existência e a integridade dos Créditos Imobiliários, inclusive quando custodiados ou objeto de guarda por terceiro contratado para esta finalidade;

(xix) verificar os procedimentos adotados pela Emissora para assegurar que os Créditos Imobiliários, inclusive quando custodiados ou objeto de guarda por terceiro contratado para esta finalidade, não sejam cedidos a terceiros;

(xx) em atendimento ao Ofício-Circular CVM nº 01/21 ("Ofício"), o Agente Fiduciário poderá, às expensas da Devedora, ou do Patrimônio Separado, conforme o caso, contratar terceiro especializado para avaliar ou reavaliar, ou ainda revisar o valor das garantias prestadas, conforme o caso, bem como solicitar quaisquer informações e comprovações que entender necessárias, na forma prevista no Ofício, cujos custos de eventual reavaliação das garantias será considerada uma despesa da Emissão caso a Devedora não arque com tais despesas, observado o disposto na Cláusula XIV abaixo; e

(xxi) por meio do seu website, divulgar em sua página na rede mundial de computadores, em até 4 (quatro) meses após o fim do exercício social da Emissora, relatório anual descrevendo, para a Emissão dos CRI, os fatos relevantes ocorridos durante o exercício relativos aos CRI, nos termos do artigo 15 da Resolução CVM 17, o qual deverá conter, no mínimo, as informações previstas no artigo 15 Resolução CVM 17;

(xxii) fornecer à Emissora, nos termos do parágrafo 1º do artigo 32 da Lei 14.430, no prazo de até 3 (três) Dias Úteis contado da data do evento de resgate da totalidade dos CRI na B3 pela Emissora, termo de quitação dos CRI, que servirá para a baixa do registro do Regime Fiduciário junto à entidade de que trata o caput do artigo 18 da Lei 14.430.

10.5. Substituição do Agente Fiduciário: O Agente Fiduciário poderá ser substituído nas hipóteses de impedimento temporário, renúncia, intervenção, liquidação, falência ou qualquer outro caso de vacância, devendo ser realizada, no prazo de 30 (trinta) dias, contado da ocorrência de qualquer desses eventos, Assembleia de Titulares de CRI para que seja eleito seja deliberada por sua efetiva substituição e, conforme o caso, eleição do novo agente fiduciário. A assembleia destinada à escolha de novo agente fiduciário deve ser convocada pelo Agente Fiduciário a ser substituído, podendo também ser convocada por Titulares de CRI que representem 10% (dez por cento), no mínimo, dos CRI em Circulação. Se a convocação da



referida assembleia não ocorrer até 15 (quinze) dias antes do final do prazo referido acima, caberá à Emissora efetuar a imediata convocação. Em casos excepcionais, a CVM pode proceder à convocação da assembleia para a escolha de novo agente fiduciário ou nomear substituto provisório. A Assembleia de Titulares dos CRI se instala com a presença de qualquer número de investidores e a deliberação, em qualquer convocação, será tomada de acordo com o quórum previsto na Cláusula 13.12 ou 13.13, conforme o caso.

10.5.1. Serão devidos ao Agente Fiduciário honorários pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos deste instrumento e da legislação em vigor, correspondentes a:

- (i) uma parcela de implantação no valor de R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais), devida até o 5º (quinto) dia útil contado da primeira data de integralização dos CRI;
- (ii) parcelas anuais no valor de R\$ 13.000,00 (treze mil reais), sendo a primeira parcela devida até o 5º (quinto) dia útil contado da primeira data de integralização dos CRI e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes;
- (iii) por cada verificação semestral da destinação dos recursos o valor de R\$ 1.200,00 (mil e duzentos reais), e as demais verificações devidas a cada semestre subsequente até a utilização total dos recursos da Emissão dos CRI, sendo certo que, na hipótese de resgate antecipado e desde que não tendo sido comprovada a utilização integral dos recursos, o valor deste item (iii) deverá ser pago antecipadamente e previamente ao resgate antecipado multiplicado pelo número de semestres constantes do cronograma indicativo à comprovar.

10.5.2. Caso a Operação de Securitização seja desmontada, o valor da parcela (ii) será devido pela Emissora e/ou pela Devedora a título de *"abort fee"* até o 5º (quinto) Dia Útil contado da comunicação do cancelamento da operação.

10.5.3. As parcelas citadas acima serão reajustadas anualmente pela variação acumulada positiva 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.

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



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

10.5.5. Em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida no âmbito desta Cláusula X, sobre os débitos em atraso incidirão multa não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, bem como juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito a atualização monetária variação acumulada positiva do IPCA acumulado, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado *pro rata die*.

10.5.6. Os valores referidos acima serão acrescidos dos impostos que incidem sobre a prestação desses serviços, tais como impostos sobre serviços de qualquer natureza (ISS), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para Financiamento da Seguridade Social), CSLL, IRRF de responsabilidade da fonte pagadora, bem como de quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário nas alíquotas vigentes em cada data de pagamento.

10.5.7. O Patrimônio Separado ou os Titulares de CRI conforme o caso, anteciparão ao Agente Fiduciário todas as despesas necessárias para proteger os direitos e interesses dos Titulares de CRI ou para realizar seus créditos, proteger ou ainda, necessários decorrente da sua função de representante dos Titulares de CRI. Quando houver negativa para custeio de tais despesas em função de insuficiência do Patrimônio Separado ou inadimplemento da Devedora, os Titulares de CRI deverão antecipar todos os custos a serem despendidos pelo Agente Fiduciário, na proporção de seus créditos. As despesas a serem antecipadas deverão ser sempre comunicadas aos Titulares de CRI, a Securitizadora e a Devedora e, sempre que possível, aprovadas pelos Titulares de CRI ou pela Devedora conforme o caso, sendo certo que não sendo possível a obtenção imediata da aprovação pelos Titulares de CRI ou pela Devedora conforme o caso e, em razão de necessidade imediata para resguardar os interesses Titulares de CRI ou necessárias ao exercício da função de Agente Fiduciário, tais despesas são contratadas pelo Agente Fiduciário e posteriormente ratificadas em Assembleia de Titulares de CRI. São exemplos de despesas que poderão ser realizadas pelo Agente Fiduciário: (i) publicação de relatórios, avisos, editais e notificações, despesas cartorárias, conforme previsto neste instrumento e na legislação aplicável, e outras que vierem a ser exigidas por regulamentos



aplicáveis; (ii) despesas com conferências e contatos telefônicos; (iii) obtenção de certidões, fotocópias, digitalizações, envio de documentos; (iv) locomoções entre estados da federação, alimentação, transportes e respectivas hospedagens, quando necessárias ao desempenho das funções e devidamente comprovadas; (v) se aplicável, todas as despesas necessárias para realizar vistoria dos imóveis financiados com recursos da emissão (vi) conferência, validação ou utilização de sistemas para checagem, monitoramento ou obtenção de opinião técnica ou legal de documentação ou informação prestada pela Devedora, garantidores ou Securitizadora para cumprimento das suas obrigações; (vii) gastos com honorários advocatícios de terceiros e de sucumbências, depósitos, custas e taxas judiciais ou extrajudiciais nas ações ou ainda, decorrente de ações arbitrais, propostas pelo Agente Fiduciário ou decorrentes de ações contra ele propostas no exercício de sua função, enquanto representante dos Titulares de CRI, decorrentes de culpa exclusiva e comprovada da Devedora e/ou da Securitizadora decorrente de ações propostas pelos devedores dos Créditos Imobiliários e/ou Securitizadora e/ou terceiros, conforme aplicável, ou ainda que comprovadamente lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da comunhão dos investidores (viii) as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais ou extrajudiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais ou ainda, decorrente de ações arbitrais, serão igualmente suportadas termos acima bem como sua remuneração; (ix) custos e despesas relacionadas à B3. O ressarcimento a que se refere será efetuado em até 05 (cinco) Dias Úteis após a realização da respectiva prestação de contas à Securitizadora e envio de cópia dos respectivos comprovantes de pagamento.

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

10.5.9. O Agente Fiduciário não antecipará recursos para pagamento de despesas decorrentes da Emissão dos CRI, sendo certo que tais recursos serão sempre devidos e antecipados pelo Patrimônio Separado ou pelos Titulares de CRI, conforme o caso.

10.5.10. Nas operações de securitização em que a constituição do lastro se der pela correta destinação dada aos recursos pela Devedora, em razão das obrigações impostas ao Agente Fiduciário pelo Ofício Circular CVM nº 1/2021/SRE, permanecem exigíveis as obrigações da Devedora e do Agente Fiduciário com relação à comprovação e verificação da destinação dos recursos até o vencimento



original dos CRI ou até que a destinação da totalidade dos recursos decorrentes da Emissão dos CRI seja efetivada e comprovada. Desta forma fica contratado e desde já ajustado que a Devedora assumirá a integral responsabilidade financeira pelos honorários do Agente Fiduciário até a integral comprovação da destinação dos recursos.

10.5.11. A remuneração recorrente do Agente Fiduciário será devida até a liquidação integral dos valores mobiliários ou até o cumprimento de todas as obrigações exigidas ao Agente Fiduciário no âmbito da Emissão dos CRI. Em nenhuma hipótese será cabível pagamento *pro rata temporis* ou devolução, mesmo que parcial da remuneração do Agente Fiduciário.

CLÁUSULA XI CONTA CENTRALIZADORA

11.1. **Investimentos Permitidos.** A integralidade dos recursos retidos na Conta Centralizadora poderá ser aplicada pela Emissora nos Investimentos Permitidos, sem necessidade de autorização prévia da Devedora.

11.2. Os recursos oriundos dos rendimentos auferidos com tais investimentos integrarão o Patrimônio Separado, contabilizados sobre o Fundo de Despesas. A Securitizadora não terá qualquer responsabilidade com relação a quaisquer eventuais prejuízos, reivindicações, demandas, danos, tributos ou despesas resultantes das aplicações em tais investimentos, inclusive, entre outros, qualquer responsabilidade por demoras (não resultante de transgressão deliberada) no investimento, reinvestimento ou liquidação dos referidos investimentos, ou quaisquer lucros cessantes inerentes a essas demoras, salvo quando referidos prejuízos, reivindicações, demandas, danos, tributos ou despesas resultantes das aplicações em Investimento Permitidos sejam oriundos de conduta dolosa ou culposa da Securitizadora. A isenção da responsabilidade acima não será aplicada, caso seja constatada má fé da Securitizadora no ato do investimento em título diverso daquele daqueles autorizados pelos Investimentos Permitidos.

11.3. Os recursos retidos na Conta Centralizadora somente poderão ser aplicados em Investimentos Permitidos que tenham valores, prazos ou datas de resgate que permitam o pagamento das obrigações e as transferências previstas nos Documentos da Operação.

11.4. Quaisquer transferências de recursos eventualmente existentes na Conta Centralizadora realizadas pela Emissora à Devedora, nos termos dos Documentos da Operação serão realizadas líquidas de tributos incidentes, ressalvados à Emissora os benefícios fiscais decorrentes da tributação na fonte destes rendimentos.

11.5. A Emissora administrará o Patrimônio Separado instituído para os fins desta Emissão dos CRI, mantendo registro contábil independente do restante de seu patrimônio, realizará a administração do fluxo de recebimento dos Créditos Imobiliários e de pagamento da amortização do principal, Remuneração e eventuais Encargos Moratórios (se aplicável) dos CRI aos Titulares dos CRI, observado que, eventuais resultados, financeiros obtidos pela Emissora



na administração ordinária do fluxo recorrente dos Créditos Imobiliários, não são parte do Patrimônio Separado e poderão ser reconhecidos pela Emissora, e 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.

CLÁUSULA XII

DA LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

12.1. Eventos de Insolvência da Securitizadora. Sem prejuízo do disposto na Cláusula 8.6.2 acima, a ocorrência de qualquer um dos eventos abaixo ensejará, conforme aplicável, a assunção imediata e transitória da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário, sendo certo que, nesta hipótese, o Agente Fiduciário deverá convocar uma Assembleia de Titulares de CRI, nos termos das Cláusulas 12.1.7 e 12.1.8 abaixo, para deliberar sobre a forma de administração e/ou eventual 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; ou
- (ii) apresentação pela Emissora de proposta de conciliações e mediações antecedentes ou incidentais nos termos do artigo 20-B da Lei 11.101 ou de quaisquer medidas antecipatórias aos eventos falimentares conforme descritas na Lei 11.101 (ou de qualquer processo similar em outra jurisdição); ou
- (iii) extinção, liquidação, dissolução, declaração de insolvência, pedido de autofalência, pedido de falência formulado por terceiros, não contestado ou elidido no prazo legal, ou decretação de falência da Emissora.

12.1.1. A Emissora obriga-se a, tão logo tenha conhecimento de qualquer dos eventos descritos na Cláusula 12.1 acima e na Cláusula 12.1.2 abaixo e de insuficiência de recursos do Patrimônio Separado da Cláusula 8.6.2 acima, comunicar imediatamente o Agente Fiduciário.

12.1.2. Eventos de Descumprimento da Securitizadora Sem prejuízo do disposto na Cláusula 8.6.2 acima, a ocorrência de qualquer um dos eventos abaixo poderá ensejar eventual liquidação do Patrimônio Separado. Na ocorrência de qualquer das hipóteses abaixo, o Agente Fiduciário deverá convocar uma Assembleia de Titulares de CRI, nos termos das Cláusulas 12.1.6 e 12.1.7, para deliberação sobre a forma de administração e/ou eventual liquidação do Patrimônio Separado:

- (i) não pagamento, pela Emissora, das obrigações pecuniárias devidas a qualquer dos Titulares de CRI, nas datas previstas neste Termo de Securitização e nos Documentos da Securitização, não sanado no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, contado



da data de vencimento original, desde que a Emissora tenha recebido os valores correspondentes para satisfação das obrigações pecuniárias devidas pela Devedora;

- (ii) desvio de finalidade do Patrimônio Separado;
- (iii) caso provem-se falsas, enganosas, materialmente incorretas ou imprecisas quaisquer das declarações prestadas pela Emissora no presente Termo de Securitização;
- (iv) violação, pela Emissora, de qualquer dispositivo legal ou regulatório, nacional ou estrangeiro, relativo à prática de corrupção ou de atos lesivos à administração pública, incluindo, conforme e no limite do que lhe for aplicável, as Leis Anticorrupção, neste caso não ocorrerá assunção do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário.

12.1.3. Ajustam a Emissora e o Agente Fiduciário, desde logo, que **(i)** não estão inseridos no conceito de insolvência da Emissora de que trata a Cláusula 12.1 acima o inadimplemento e/ou mora da Emissora em decorrência de inadimplemento e/ou mora da Devedora (caso aplicável); e **(ii)** a liquidação do Patrimônio Separado não implica e/ou configura qualquer evento de vencimento antecipado dos Créditos Imobiliários.

12.1.4. O cancelamento de registro da companhia securitizadora equipara-se a sua insolvência para fins de aplicação dos procedimentos dispostos no artigo 31 da Lei 14.430.

12.1.5. Nos termos do artigo 31 a Lei 14.430, na hipótese de insolvência da Securitizadora, o Agente Fiduciário assumirá imediatamente a administração do patrimônio separado, em nome e por conta dos Titulares de CRI, e convocará Assembleia de Titulares de CRI para deliberar sobre a forma de administração, observado o disposto no § 3º do artigo 22 da Lei 14.430.

12.1.6. Em até 15 (quinze) dias a contar da ciência dos eventos previstos na Cláusula 12.1 ou 12.2 abaixo, na forma do parágrafo segundo do artigo 39 da Resolução CVM 60, o Agente Fiduciário deverá convocar uma Assembleia de Titulares de CRI. A Assembleia de Titulares de CRI deverá ocorrer com antecedência de 20 (vinte) dias contados da data de sua primeira convocação e 8 (oito) dias para a segunda convocação não sendo admitida que a primeira e a segunda convocação sejam realizadas no mesmo dia, e instalar-se-á, com a presença de qualquer número Titulares de CRI presentes, na forma do artigo 28 da Resolução CVM 60. A deliberação pela liquidação do Patrimônio Separado em razão da insolvência da Securitizadora e para a substituição da Securitizadora na administração do Patrimônio Separado nos termos dos itens acima, será válida por maioria dos votos presentes na forma do artigo 30 da Resolução CVM 60, na forma do §4º do artigo 30 da Resolução CVM 60, observados os quóruns específicos da Cláusula 8.4.2 em diante.



12.1.6.1. Na hipótese de insolvência da Emissora, o Agente Fiduciário poderá promover o resgate dos CRI mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado aos Titulares de CRI **(i)** caso a Assembleia de Titulares de CRI não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação; ou **(ii)** caso a Assembleia de Titulares de CRI seja instalada e os Titulares de CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas, nos termos previstos no parágrafo 1º do artigo 31 da Lei 14.430. Nestes cenários, os Titulares de CRI se tornarão condôminos dos bens e direitos, nos termos do disposto no Código Civil e do disposto no parágrafo 2º, artigo 31, da Lei 14.430.

12.1.7. A Assembleia de Titulares de CRI deverá deliberar **(i)** pela liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual os respectivos Titulares de CRI presentes em referida Assembleia de Titulares de CRI deverão nomear o liquidante e as formas de liquidação; ou **(ii)** pela não liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual deverá ser deliberada a administração do Patrimônio Separado por nova securitizadora nomeada, fixando, em ambos os casos, as condições e os termos para administração, bem como sua respectiva remuneração. O liquidante será a própria Emissora, caso esta não tenha sido destituída da administração do respectivo Patrimônio Separado nos termos aqui previstos.

12.1.8. A liquidação do Patrimônio Separado será realizada mediante transferência dos créditos decorrentes do respectivo Patrimônio Separado, aos respectivos Titulares de CRI, para fins de extinção de toda e qualquer obrigação da Emissora decorrente dos respectivos CRI. Nesse caso, caberá ao Agente Fiduciário (ou à instituição administradora que vier a ser nomeada pelos Titulares de CRI), conforme deliberação dos Titulares de CRI: **(i)** administrar os créditos decorrentes do respectivo Patrimônio Separado; **(ii)** esgotar todos os recursos judiciais e extrajudiciais para a realização dos créditos decorrentes do respectivo Patrimônio Separado que lhe foram transferidos; **(iii)** ratear os recursos obtidos entre os respectivos Titulares de CRI, na proporção de CRI detidos; e **(iv)** transferir os Créditos Imobiliários representados pela CCI, a CCI e os eventuais recursos da Conta Centralizadora, na proporção do saldo devedor dos CRI eventualmente não realizados aos Titulares de CRI, na proporção de CRI detidos, operando-se, no momento da referida dação em pagamento, a quitação dos CRI, que assumirão as eventuais obrigações e deveres inerentes aos Créditos Imobiliários e demais bens e direitos inerentes ao Patrimônio Separado.

12.2. Os Titulares de CRI têm ciência de que, no caso de Resgate Antecipado dos CRI, e de liquidação do Patrimônio Separado, ainda que não compareçam na assembleia acima referida, ou que tenham exarado voto contrário, obrigar-se-ão a: **(i)** se submeter às decisões exaradas em Assembleia de Titulares de CRI; **(ii)** possuir todos os requisitos necessários para assumir eventuais obrigações inerentes aos CRI emitidos e bens, garantias inerentes ao Patrimônio Separado; e **(iii)** indenizar, defender, eximir, manter indene de responsabilidade a Emissora, em relação a todos e quaisquer prejuízos, indenizações, responsabilidades, danos,



desembolsos, adiantamentos, tributos ou despesas (inclusive honorários e despesas de advogados internos ou externos), decisões judiciais e/ou extrajudiciais, demandas judiciais e/ou extrajudiciais (inclusive fiscais, previdenciárias e trabalhistas) incorridos e/ou requeridos à Emissora diretamente em razão da decisão dos Titulares de CRI pela liquidação do Patrimônio Separado, ressalvado se a Emissora tiver agido com culpa ou dolo.

12.2.1. A Assembleia de Titulares de CRI estará legitimada a adotar qualquer medida pertinente à administração ou à liquidação do Patrimônio Separado, inclusive a transferência dos bens e direitos dele integrantes para o Agente Fiduciário, para outra companhia securitizadora ou para terceiro que seja escolhido pelos Titulares de CRI em Assembleia de Titulares de CRI, a forma de liquidação do Patrimônio Separado e a nomeação do liquidante.

12.3. Na hipótese de liquidação do Patrimônio Separado, os bens, direitos e garantias pertencentes ao Patrimônio Separado, resultado da satisfação dos procedimentos e execução/execussão dos direitos e garantias, serão entregues pela Emissora, em favor dos Titulares de CRI, observado que, para fins de liquidação do Patrimônio Separado, a cada Titular de CRI será dada a parcela dos bens, direitos e obrigações integrantes do Patrimônio Separado, na proporção em que cada CRI representa em relação à totalidade do saldo devedor dos CRI, operando-se, no momento da referida dação, a quitação dos CRI e liquidação do Regime Fiduciário. Caso, após o pagamento do saldo devedor dos CRI, sobejarem recursos ou créditos, tais recursos e/ou créditos devem ser restituídos à Devedora, no prazo de 2 (dois) Dias Úteis, mediante transferência à Conta de Livre Movimentação.

CLÁUSULA XIII DA ASSEMBLEIA DE TITULARES DE CRI

13.1. **Assembleia de Titulares de CRI.** Os Titulares de CRI poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia de Titulares de CRI, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão de todos os Titulares de CRI, aplicando-se, no que couber, o disposto na Lei 14.430, na Resolução CVM 60, bem como a Resolução CVM 81, 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.

13.2. A Assembleia de Titulares de CRI poderá ser convocada pela Emissora, pelo Agente Fiduciário, pela CVM ou por Titulares de CRI que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) dos CRI em Circulação, exceto conforme previsto na Cláusula 10.5 acima.

13.2.1. No caso da Assembleia de Titulares de CRI ser convocada pelo Agente Fiduciário ou por Titulares de CRI, nos termos da Cláusula 13.2 acima a convocação deverá ser dirigida à Emissora a qual, por sua vez, deverá, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contado do recebimento, convocar a Assembleia de Titulares de CRI às expensas do(s) requerente(s), salvo se a referida assembleia assim convocada deliberar em contrário.

13.3. A Assembleia de Titulares de CRI deverá ser convocada, mediante publicação de edital



publicado na forma abaixo, com, no mínimo, 20 (vinte) dias de antecedência, para primeira convocação e 8 (oito) dias de antecedência para segunda convocação, e será instalada nos termos da Cláusula 13.4 abaixo, exceto nos casos previstos na Cláusula X e Cláusula XII acima.

13.3.1. Nos termos da Resolução CVM 60, os editais de convocação de Assembleia de Titulares de CRI, deverão ser disponibilizados, nos prazos legais e/ou regulamentares, por meio do sistema de envio de Informações Periódicas Eventuais da CVM e veiculados na página da Securitizadora na rede mundial de computadores – Internet (<https://ocea.com.br/pt/>), imediatamente após a realização ou ocorrência do ato a ser divulgado, observado no que couber, na forma do artigo 26, do parágrafo 5º do artigo 44, artigo 45, do inciso IV “b” do artigo 46 e do inciso I do artigo 52 da Resolução CVM 60, da Lei 14.430 ou regulamentação vigente.

13.3.2. As publicações acima serão realizadas uma única vez e, no caso de Assembleia de Titulares de CRI não havendo quórum em primeira convocação, deverá ser realizada uma nova e única publicação de segunda convocação.

13.3.3. Será considerada regular a Assembleia de Titulares de CRI, à qual comparecerem todos os Titulares de CRI em Circulação, nos termos do parágrafo único do artigo 28 da Resolução CVM 60 e, conforme aplicável, da Lei 6.404, exceto nos casos de deliberações relacionadas à insuficiência do Patrimônio Separado para satisfação integral dos CRI, que deve ser instalada, conforme Cláusula 8.6.3 acima.

13.3.4. A Assembleia de Titulares de CRI deverá ser realizada em data anterior àquela em que se encerra o prazo para a Emissora manifestar-se no âmbito do Termo de Emissão, desde que respeitado o prazo de convocação mencionado na Cláusula 13.3 acima.

13.3.5. Somente após a orientação dos Titulares de CRI, a Emissora deverá exercer seu direito e deverá se manifestar conforme lhe for orientado. Caso os Titulares de CRI não compareçam à Assembleia 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, exceto nos termos da Cláusula 12.1.7 acima e de outra forma prevista nos Documentos da Operação, sendo certo que 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.

13.3.6. 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, independentemente dos



eventuais prejuízos causados aos Titulares de CRI e/ou à Devedora.

13.4. A Assembleia de Titulares de CRI instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de Titulares de CRI que representem, no mínimo, metade dos CRI em Circulação e, em segunda convocação, com qualquer número, ressalvado o disposto na Cláusula XII.

13.5. Cada CRI em Circulação corresponderá a um voto nas Assembleias de Titulares de CRI, sendo admitida a constituição de mandatários, Titulares de CRI ou não.

13.6. A Assembleia de Titulares de CRI realizar-se-á **(i)** no local onde a Emissora tiver a sede; quando houver necessidade de efetuar-se em outro lugar, as correspondências de convocação indicarão, com clareza, o lugar da reunião; **(ii)** de modo exclusivamente digital, caso os Titulares de CRI somente possam participar e votar por meio de comunicação escrita ou sistema eletrônico; ou **(iii)** de modo parcialmente digital, caso os Titulares de CRI possam participar e votar tanto presencialmente quanto à distância, por meio de comunicação escrita ou sistema eletrônico, observado os termos da Resolução CVM 60 e, no que couber, a Resolução CVM 81.

13.6.1. No caso de utilização de meio eletrônico, a Emissora deve adotar meios para garantir a autenticidade e a segurança na transmissão de informações, particularmente os votos que devem ser proferidos por meio de assinatura eletrônica ou outros meios igualmente eficazes para assegurar a identificação dos Titulares de CRI, sendo certo que os Titulares de CRI podem votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, desde que recebida pela Emissora antes do início da Assembleia de Titulares de CRI.

13.7. O Agente Fiduciário deverá comparecer à Assembleia de Titulares de CRI e prestar aos Titulares de CRI as informações que lhe forem solicitadas. De igual maneira, a Emissora poderá convocar quaisquer terceiros (inclusive, a Devedora) para participar da Assembleia de Titulares de CRI, sempre que a presença de qualquer dessas pessoas for relevante para a deliberação da ordem do dia. Sem prejuízo da referida faculdade, a Devedora e/ou suas partes relacionadas não poderão participar do processo de deliberação e apuração dos votos dos Titulares de CRI a respeito da respectiva matéria em discussão.

13.8. A presidência da Assembleia de Titulares de CRI caberá, de acordo com quem a tenha convocado, respectivamente: **(i)** ao representante da Securitizadora presente à Assembleia de Titulares de CRI; **(ii)** ao Titular de CRI eleito pelos demais ou àquele que for designado pela CVM; **(iii)** ao representante do Agente Fiduciário ou da Emissora presente à Assembleia de Titulares de CRI; ou **(iv)** a qualquer outro terceiro que os Titulares de CRI vierem a indicar.

13.9. Exceto se previsto de outra forma neste Termo, todas as deliberações, inclusive àquelas referentes a hipóteses de renúncia ou perdão temporário de direitos (*waiver*), serão tomadas, por Titulares de CRI, que representem, no mínimo, (i) em primeira convocação 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação; ou, (ii) em segunda convocação pela maioria simples dos titulares dos CRI em Circulação presentes, desde que estes representem pelo menos 20% (vinte por cento) dos CRI em Circulação. Caso seja necessária qualquer alteração



em qualquer Documento da Operação em decorrência de renúncia prévia, definitiva ou temporária de direitos (waivers), tal alteração deverá ser realizada com base no quórum previsto nesta Cláusula.

13.10. Dependerão de deliberação em Assembleia de Titulares de CRI, mediante aprovação dos Titulares de CRI, que representem, pelo menos, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação, em primeira convocação, ou, em segunda convocação, pela maioria simples dos titulares dos CRI em Circulação presentes, desde que estes representem pelo menos 20% (vinte por cento) dos CRI em Circulação, a modificação das condições dos CRI, assim entendida: (i) *quórum* e as regras aplicáveis às Assembleias de Titulares de CRI; (ii) redução da Remuneração, alteração do índice para cálculo da Remuneração; (iii) alteração de datas de pagamento da Remuneração e/ou amortização dos CRI; (iv) alteração das Datas de Vencimento; (v) criação de evento de repactuação; (vi) alteração dos procedimentos e condições do Resgate Antecipado dos CRI, Amortização Extraordinária dos CRI, Resgate Antecipado Facultativo das Notas Comerciais, Amortização Extraordinária das Notas Comerciais, Amortização Extraordinária Obrigatória das Notas Comerciais e/ou dos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado; (vii) alteração ou exclusão de Eventos de Inadimplemento.

13.11. As deliberações, após o encerramento do prazo para a distribuição dos CRI, para nomear substituto ao Agente Fiduciário, dependerão da aprovação de 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação, em primeira ou em segunda convocação.

13.12. Exceto conforme disposto neste Termo de Securitização, as deliberações sobre as normas de administração do patrimônio separado dos CRI e/ou a liquidação do patrimônio separado dos CRI, dependerão da aprovação dos Titulares de CRI, em sede de Assembleia de Titulares de CRI, que representem a maioria dos CRI presentes, em primeira ou em segunda convocação.

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

13.13.1. Como alternativa à Assembleia de Titulares de CRI as deliberações da Assembleia de Titulares de CRI poderão ser adotadas mediante processo de consulta formal, escrita (por meio de correspondência com AR) ou eletrônica (comprovado por meio de sistema de comprovação eletrônica – comprova.com), sem necessidade de reunião dos Titulares de CRI, desde que respeitadas as demais disposições aplicáveis à Assembleia de Titulares de CRI, prevista neste Termo de Securitização e no edital de convocação, conforme condições previstas na Resolução CVM 60, caso em que os Titulares de CRI terão até 10 (dez) dias



contados da data de envio da referida consulta formal pela Securitizadora ou pelo Agente Fiduciário, conforme o caso, para manifestação.

13.14. Nos termos do artigo 25 da Resolução CVM 60, é competência privativa da Assembleia de Titulares de CRI, além das demais matérias já previstas neste Termo de Securitização, observados os quóruns de instalação e deliberação previstos neste Termo de Securitização, deliberar, inclusive, sobre: **(i)** a aprovação das demonstrações financeiras do Patrimônio Separado apresentadas pela Emissora, acompanhadas do relatório dos auditores independentes, em até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social a que se referirem qual seja, 31 de dezembro de cada ano; e **(ii)** alterações a este Termo de Securitização, exceto nos casos previstos na Cláusula 19.4 e seguintes.

13.14.1. É admitida a realização de primeira e segunda convocações, por meio de edital único, no caso de Assembleia de Titulares de CRI convocada para deliberar exclusivamente sobre as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, de forma que o edital da segunda convocação poderá ser divulgado simultaneamente ao edital da primeira convocação, nos termos do artigo 26, §1º, da Resolução CVM 60.

13.15. Das convocações constarão, obrigatoriamente, dia, hora e local em que será realizada a Assembleia de Titulares de CRI (sem prejuízo da possibilidade de a Assembleia de Titulares de CRI ser realizada parcial ou exclusivamente de modo digital, nos termos aqui previstos) e, ainda, todas as matérias a serem deliberadas, bem como o endereço eletrônico na rede mundial de computadores em que os Titulares de CRI possam acessar os documentos pertinentes à apreciação da Assembleia de Titulares de CRI.

13.15.1. Caso os Titulares de CRI possam participar da Assembleia de Titulares de CRI à distância, por meio de sistema eletrônico, a convocação deve conter informações detalhando as regras e os procedimentos sobre como os Titulares de CRI podem participar e votar à distância na Assembleia de Titulares de CRI, incluindo informações necessárias e suficientes para acesso e utilização do sistema pelos Titulares de CRI, assim como se a Assembleia de Titulares de CRI será realizada parcial ou exclusivamente de modo digital. Neste caso, tais informações podem ser divulgadas de forma resumida, com indicação do endereço na rede mundial de computadores onde a informação completa estiver disponível a todos os Titulares de CRI.

13.16. A Assembleia de Titulares de CRI que deliberar pela aprovação das demonstrações contábeis do Patrimônio Separado, que não contiverem ressalvas, podem ser consideradas automaticamente aprovadas caso referida Assembleia de Titulares de CRI não seja instalada, inclusive em primeira e segunda convocação, em virtude do não comparecimento de quaisquer Titulares de CRI, sendo que todos os custos para realização da referida Assembleia de Titulares de CRI serão arcados pelo Fundo de Despesas, nos termos do Termo de Emissão, e na sua inadimplência pelo Patrimônio Separado.



13.17. O exercício social do Patrimônio Separado desta Emissão dos CRI terá como término em 31 de dezembro de cada ano.

CLÁUSULA XIV

DAS DESPESAS DO PATRIMÔNIO SEPARADO E DO FUNDO DE DESPESAS

14.1. As despesas flat (*i.e.*, aquelas já incorridas ou devidas na Primeira Data de Integralização das Notas Comerciais, "Despesas Flat"), e todas as despesas recorrentes, conforme previstas no **Anexo VII** a este Termo de Securitização, ordinárias ou extraordinárias ("Despesas Recorrentes" e, em conjunto com as Despesas Flat, as "Despesas") serão arcadas por meio do Patrimônio Separado mantido às expensas da Devedora, sendo que **(i)** as Despesas Flat e a constituição do Fundo de Despesas serão descontadas pela Emissora do pagamento do Preço de Integralização das Notas Comerciais; e **(ii)** as demais despesas extraordinárias, se comprovadamente incorridas no âmbito da Operação de Securitização, serão arcadas e/ou reembolsadas, exclusivamente, direta ou indiretamente, pelo Fundo de Despesas, observado que, no caso de insuficiência do Fundo de Despesas, tais despesas deverão ser arcadas por recursos do Patrimônio Separado ou, ainda, em caso de insuficiência do Patrimônio Separado, diretamente pela Devedora.

14.2. **Despesas de Responsabilidade do Patrimônio Separado dos CRI.** São as despesas listadas a seguir:

- (i) as despesas com a gestão, cobrança, contabilidade e auditoria na realização e administração do Patrimônio Separado dos CRI, outras despesas indispensáveis à administração dos Créditos Imobiliários, inclusive as referentes à sua transferência na hipótese de o Agente Fiduciário assumir a sua administração, desde que não arcadas pela Devedora;
- (ii) as eventuais despesas com terceiros especialistas, advogados, auditores ou fiscais relacionados com procedimentos legais incorridas para resguardar os interesses dos Titulares de CRI e realização dos Créditos Imobiliários integrantes do Patrimônio Separado, desde que previamente aprovadas pelos Titulares de CRI;
- (iii) as despesas com publicações em jornais ou outros meios de comunicação para cumprimento das eventuais formalidades relacionadas aos CRI;
- (iv) as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais;
- (v) contratação de plataformas e dos prestadores de serviço tais como: custodiante, escriturador, auditor independente, Agente Fiduciário, Servicer, obra, dentre outros que sejam necessários para a realização de assembleias ou de qualquer necessidade relacionado ao bom andamento da gestão patrimônio separado;
- (vi) quaisquer custos extraordinários que venham incidir sobre a Securitizadora 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 Securitizadora ou do Agente Fiduciário dedicados a tais atividades deverão ser arcados pela Devedora conforme proposta apresentada: será devida, pela Devedora, à Securitizadora, uma remuneração adicional equivalente a R\$ 800,00 (oitocentos reais) por hora de trabalho, sem limitação, em caso de necessidade de elaboração de aditivos aos instrumentos contratuais e/ou de realização de Assembleias dos Titulares dos CRI, também será devido todos os custos decorrentes da formalização e constituição dessas alterações, inclusive aqueles relativos a honorários advocatícios 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 para a Securitizadora, sem considerar o reembolso com os honorários advocatícios.

(vii) despesas acima, de responsabilidade da Devedora, que não pagas por esta.

14.3. Sem prejuízo do item 14.2 acima, na hipótese de eventual inadimplência da Devedora, conforme aplicável, a Emissora poderá promover as medidas judiciais cabíveis, iniciando a execução por quantia certa contra devedor ou qualquer outra medida que entender cabível, observados os termos e condições para pagamento e reembolso pela Devedora, conforme aplicável, nos termos dos Documentos da Operação.

14.4. Na hipótese de a Data de Vencimento vir a ser prorrogada por deliberação da Securitizadora, mediante orientação da Assembleia de Titulares dos CRI, ou ainda, após a Data de Vencimento, a Emissora, o Agente Fiduciário e os demais prestadores de serviço continuarem exercendo as suas funções, as Despesas, conforme o caso, continuarão sendo devidas pela Emissora, os pagamentos relacionados ao desempenho de suas funções, incluindo, mas não se limitando, a Taxa de Administração.

14.5. A Taxa de Administração continuará sendo devida, mesmo após o vencimento dos CRI, caso a Emissora ainda esteja atuando em nome dos Titulares de CRI, remuneração esta que será devida proporcionalmente aos meses de atuação da Emissora.

14.6. Caso a Devedora não pague tempestivamente e os recursos do Fundo de Despesas não sejam suficientes para o pagamento da Taxa de Administração, os Titulares de CRI arcarão com a Taxa de Administração, ressalvado seu direito de, num segundo momento, requerer o reembolso das despesas, que não as Despesas Flat e Despesas Recorrentes, junto à Devedora, conforme aplicável, após a realização do Patrimônio Separado.

14.7. Em nenhuma circunstância, a Securitizadora ou quaisquer de seus respectivos profissionais, serão responsáveis por indenizar a Devedora, 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 ou indiretos efetivamente comprovados por meio de decisão transitada em julgado, conforme o caso, sendo certo que a Securitizadora se obriga a ressarcir a Devedora, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da



decisão transitada em julgado.

14.8. Fundo de Despesas. Será retido, pela Securitizadora, na primeira Data de Integralização, por conta e ordem da Devedora, do pagamento do Preço de Integralização das Notas Comerciais, o montante de R\$ 100.850,00 (cem mil oitocentos e cinquenta reais) para a constituição do fundo de despesas inicial para o pagamento de despesas pela Securitizadora no âmbito da Emissão dos CRI e da Oferta ("Valor do Fundo de Despesas" e "Fundo de Despesas", respectivamente).

14.8.1. Os recursos do Fundo de Despesas serão utilizados em consonância ao disposto neste Termo de Securitização.

14.8.2. Se, eventualmente, os recursos do Fundo de Despesas somarem valor inferior o montante de R\$ 50.425,00 (cinquenta mil quatrocentos e vinte e cinco reais) ("Valor Mínimo do Fundo de Despesas"), a Securitizadora deverá encaminhar notificação à Devedora, acompanhada da comprovação do valor existente no Fundo de Despesas, devendo a Devedora (i) recompor, com recursos próprios, 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, seja, no mínimo, igual ao respectivo Valor do Fundo de Despesas, mediante transferência dos valores necessários à sua recomposição diretamente para a Conta Centralizadora, e, ainda, (ii) encaminhar, na mesma data, comprovante da referida recomposição à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário.

14.8.3. Os recursos da Conta Centralizadora, inclusive o Fundo de Despesas, estarão abrangidos pela instituição do Regime Fiduciário, nos termos deste Termo de Securitização, e integrarão o Patrimônio Separado, sendo certo que poderão ser aplicados pela Securitizadora, na qualidade de securitizadora e administradora da Conta Centralizadora, nos Investimentos Permitidos, não sendo a Securitizadora responsável por qualquer garantia mínima de rentabilidade e não tendo qualquer responsabilidade em relação a quaisquer eventuais prejuízos, reivindicações, demandas, danos, tributos, ou despesas resultantes das aplicações em tais investimentos, inclusive, entre outros, qualquer responsabilidade por demoras no investimento, reinvestimento ou liquidação dos referidos Investimentos Permitidos, ou quaisquer lucros cessantes inerentes a essas demoras, exceto na hipótese de negligência ou de administração temerária da Securitizadora. Os resultados decorrentes desse investimento integrarão automaticamente o Fundo de Despesas, ressalvados à Securitizadora, na qualidade de securitizadora e emissora dos CRI, e, portanto, titular da Conta Centralizadora, os benefícios fiscais desses rendimentos.

14.8.4. Caso os recursos existentes no Fundo de Despesas sejam insuficientes e a Emissora não efetue diretamente tais pagamentos ou não realize a recomposição do Fundo de Despesas, nos termos previstos neste instrumento, tais Despesas



deverão ser arcadas pela Securitizadora com os demais recursos integrantes do Patrimônio Separado. As Despesas que forem pagas pela Securitizadora com os recursos do Patrimônio Separado, serão reembolsadas pela Emissora no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, mediante a apresentação, pela Securitizadora, de comunicação indicando as despesas incorridas, acompanhada dos recibos/notas fiscais correspondentes.

14.8.5. Caso os recursos do Patrimônio Separado não sejam suficientes para arcar com as Despesas, a Securitizadora poderá solicitar aos Titulares de CRI que arquem com o referido pagamento mediante aporte de recursos no Patrimônio Separado, sendo certo que os titulares dos CRI decidirão sobre tal(is) pagamento(s), conforme deliberação na respectiva assembleia especial convocada para este fim.

14.8.6. Na hipótese da Cláusula acima, os titulares de CRI reunidos em assembleia especial convocada com este fim, nos termos do Termo de Securitização, deverão deliberar sobre o aporte de recursos, de forma proporcional à quantidade de CRI detida por cada titular de CRI, observado que, caso concordem com tal aporte, possuirão o direito de regresso contra a Emissora e preferência em caso de recebimento de créditos futuros pelo Patrimônio Separado dos CRI, objeto ou não de litígio. As Despesas que eventualmente não tenham sido quitadas na forma desta Cláusula serão acrescidas à dívida da Emissora no âmbito dos Créditos Imobiliários, e deverão ser pagas de acordo com a ordem de alocação de recursos prevista no Termo de Securitização.

14.8.7. 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.

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

14.8.9. Caso, após o cumprimento integral das obrigações assumidas pela Devedora nos Documentos da Operação, ainda existam recursos no Fundo de Despesas, tais recursos deverão ser liberados, líquido de tributos, pela Securitizadora, na qualidade de securitizadora e administradora da Conta Centralizadora, à Devedora, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da data do recebimento do termo de quitação emitido pelo Agente Fiduciário atestando o cumprimento integral das obrigações assumidas pela Devedora nos Documentos da Operação.



14.8.10. Despesas Suportadas pelos Titulares de CRI: Considerando-se que a responsabilidade da Securitizadora se limita ao Patrimônio Separado, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas mencionadas acima, e a Devedora não arque com tais custos diretamente, estas deverão ser suportadas pelos Titulares de CRI, na proporção dos CRI detidos por cada um deles.

14.8.11. Os Titulares de CRI serão responsáveis pelo pagamento dos tributos incidentes sobre a negociação secundária e a distribuição de rendimentos dos CRI.

14.8.12. No caso de que trata a Cláusula 14.8.10 acima, deverá ser realizada Assembleia de Titulares de CRI para deliberação acerca de realização de aporte por parte dos Titulares de CRI, junto ao Patrimônio Separado, sendo certo que os Titulares de CRI decidirão sobre tal(is) pagamento(s), conforme deliberação na respectiva Assembleia de Titulares de CRI convocada para este fim.

14.8.13. Em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida aos prestadores de serviço, sobre os débitos em atraso incidirão multa contratual de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, bem como juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, exceto em caso de disposição específica diversa.

14.8.14. Caso a Devedora não pague tempestivamente e os recursos do Fundo de Despesas não sejam suficientes para o pagamento da Taxa de Administração, os Titulares de CRI arcarão com a Taxa de Administração, ressalvado seu direito de, num segundo momento, requerer o reembolso das despesas relacionadas à referida Taxa de Administração, junto à Devedora, após a realização do Patrimônio Separado.

CLÁUSULA XV DO TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL

15.1. Tratamento Tributário. Serão de responsabilidade dos investidores todos os tributos diretos e indiretos mencionados no Anexo VIII, ressaltando-se que os investidores não devem considerar unicamente as informações contidas a seguir para fins de avaliar o investimento em CRI, devendo consultar seus próprios consultores quanto à tributação específica que sofrerão enquanto Titulares dos CRI.

CLÁUSULA XVI FATORES DE RISCO

16.1. Os fatores de risco da presente Emissão dos CRI e da presente Oferta estão devidamente descritos nos Prospectos.

CLÁUSULA XVII DA PUBLICIDADE



17.1. Nos termos da Resolução CVM 60, fatos e atos relevantes de interesse dos Titulares de CRI, tais como comunicados de resgate, amortização, notificações aos devedores e outros, deverão ser disponibilizados, nos prazos legais e/ou regulamentares, por meio do sistema de envio de Informações Periódicas Eventuais da CVM e veiculados na página da Securitizadora na rede mundial de computadores – Internet (<https://opea.com.br/pt/>), imediatamente após a realização ou ocorrência do ato a ser divulgado, observado no que couber, na forma do parágrafo 5º do artigo 44, artigo 45, do inciso IV “b” do artigo 46, do inciso IV e parágrafo 4º do artigo 52 da Resolução CVM 60 e a Lei 14.430, devendo a Securitizadora avisar o Agente Fiduciário na mesma data da sua ocorrência. As publicações acima serão realizadas uma única vez.

17.2. As demais informações periódicas da Emissão dos CRI e/ou da Emissora serão disponibilizadas ao mercado, nos prazos legais/ou regulamentares, por meio do sistema de envio de Informações Periódicas e Eventuais da CVM, nos termos da Resolução CVM 60 e demais legislação em vigor.

CLÁUSULA XVIII DO REGISTRO DO TERMO

18.1. Este Termo de Securitização e seus eventuais aditamentos serão registrados na B3 e custodiados junto à Instituição Custodiante, que assinará a declaração constante do **Anexo II** ao presente Termo de Securitização.

CLÁUSULA XIX DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

19.1. Não se presume a renúncia a qualquer dos direitos decorrentes do presente Termo de Securitização. Dessa forma, nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito, faculdade ou remédio que caiba ao Agente Fiduciário e/ou aos Titulares de 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.

19.2. As obrigações assumidas no presente Termo de Securitização têm caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes por si e seus sucessores, a qualquer título, ao seu integral cumprimento.

19.3. O presente Termo e suas disposições apenas serão modificados, aditados ou complementados com o consentimento expresso e por escrito de todas as Partes, mediante aprovação dos Titulares de CRI, atuando por seus representantes legais ou procuradores devidamente autorizados.

19.4. Nos termos do artigo 25, parágrafo 3º da Resolução CVM 60, este Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação poderão ser alterados,



independentemente de deliberação de Assembleia de Titulares de CRI ou de consulta aos Titulares de CRI, desde que a referida alteração não prejudique a validade, exigibilidade ou exequibilidade deste instrumento e que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os Titulares de CRI, sempre que: **(i)** tal alteração 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, sem limitação, a CVM, a ANBIMA e a B3; **(ii)** em virtude da atualização dos dados cadastrais das Partes, incluindo a Emissora e os prestadores de serviço, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros; **(iii)** envolver redução da remuneração dos prestadores de serviço descritas neste Termo de Securitização; e/ou **(iv)** verificado erro formal, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético, desde que a alteração não acarrete qualquer alteração na remuneração, no fluxo de pagamentos e nas garantias dos títulos de securitização emitidos.

19.4.1. As alterações referidas na Cláusula 19.4 acima devem ser comunicadas aos Titulares de CRI no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis contado da data em que tiverem sido implementadas.

19.4.2. Para além das hipóteses previstas na Cláusula 19.4 acima, as Partes reconhecem e concordam desde já que o presente Termo de Securitização poderá ser aditado sem que haja qualquer aprovação pelos Titulares de CRI, desde que a referida alteração não prejudique a validade, exigibilidade ou exequibilidade deste instrumento, sempre que tal alteração decorra exclusivamente **(i)** alterações a quaisquer Documentos da Operação já expressamente permitidas nos termo(s) do(s) respectivos(s) Documento(s) da Securitização; **(ii)** da necessidade de atendimento de exigências da CVM ou das câmaras de liquidação onde os CRI estejam registrados para negociação, ou em consequência de normas legais regulamentares, inclusive emissão ou revogação de legislação ou regulamentação, ou decorrente de exigências cartorárias devidamente comprovadas; **(iii)** da correção de erros manifestos, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético, ou meramente procedimentais; e/ou **(iv)** em virtude da atualização dos dados cadastrais das Partes, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros, desde que as alterações ou correções referidas nos incisos (ii), (iii) e (iv) acima não possam acarretar qualquer prejuízo aos Titulares de CRI ou qualquer alteração no fluxo dos CRI, e, em qualquer caso, desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os Titulares de CRI.

19.5. As Partes reconhecem, desde já, que o presente Termo constitui título executivo extrajudicial, nos termos do artigo 784, incisos I e III, do Código de Processo Civil, ficando as Partes cientes de que, independentemente de quaisquer outras medidas cabíveis, as obrigações assumidas nos termos deste Termo comportam execução específica, submetendo-se às disposições dos artigos 497 e seguintes, 538 e dos artigos sobre as diversas espécies de execução (artigo 797 e seguintes), todos do Código de Processo Civil, sem prejuízo do direito de declarar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Notas Comerciais, nos termos previstos no presente Termo de Securitização.



19.6. As Partes declaram que o Termo de Securitização integra um conjunto de negociações de interesses recíprocos, envolvendo a celebração, além deste Termo de Securitização, dos demais Documentos da Operação, celebrados no âmbito de uma operação estruturada, razão pela qual nenhum dos Documentos da Operação poderá ser interpretado e/ou analisado isoladamente.

19.7. Se uma ou mais disposições aqui contidas for considerada inválida, ilegal ou inexecutável em qualquer aspecto das leis aplicáveis, a validade, legalidade e exequibilidade das demais disposições aqui contidas não serão afetadas ou prejudicadas a qualquer título, comprometendo-se as partes, em boa fé, a substituir a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza o mesmo efeito.

19.8. As partes reconhecem que as declarações de vontade das partes contratantes mediante assinatura digital presumem-se verdadeiras em relação aos signatários quando é utilizado **(i)** o processo de certificação disponibilizado pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP-Brasil ou **(ii)** outro meio de comprovação da autoria e integridade do documento em forma eletrônica, desde que admitido como válido pelas partes ou aceito pela pessoa a quem for oposto o documento, conforme admitido pelo artigo 10 e seus parágrafos da Medida Provisória nº 2.200, de 24 de agosto de 2001, em vigor no Brasil, reconhecendo essa forma de contratação em meio eletrônico, digital e informático como válida e plenamente eficaz, constituindo título executivo extrajudicial para todos os fins de direito. Na forma acima prevista, o presente Termo de Securitização, bem como seus anexos, podem ser assinados digitalmente por meio eletrônico conforme disposto nesta cláusula.

19.8.1. Este Termo de Securitização produz efeitos para todas as Partes a partir da data nele indicada, ainda que uma ou mais Partes realizem a assinatura eletrônica em data posterior.

CLÁUSULA XX DAS NOTIFICAÇÕES

20.1. Todas as comunicações entre as Partes deverão ser sempre feitas por escrito e encaminhadas para os seguintes endereços, durante a vigência deste Termo de Securitização.

(i) Se para a Emissora:

OPEA SECURITIZADORA S.A.

Rua Girassol, nº 555, Torre C, Vila Madalena, CEP 05.433-001, São Paulo – SP

At.: Flávia Palácios

Telefone: (11) 4270-0130

E-mail: securitizadora@opea.com.br / manutencao.carteira@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, 215, 4º andar São Paulo – SP
CEP 05425-020

At.: Sra. Eugênia Souza

Tel.: (11) 3030-7177

E-mail: agentefiduciario@vortex.com.br; pu@vortex.com.br (para fins de precificação);

20.2. As comunicações referentes a este Termo de Securitização serão consideradas entregues quando recebidas sob protocolo ou com aviso de recebimento expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos, nos endereços acima. As comunicações feitas por correio eletrônico serão consideradas recebidas na data de seu envio, desde que seu recebimento seja confirmado por meio de indicativo (recibo emitido pela máquina utilizada pelo remetente).

20.3. A mudança de qualquer dos endereços acima deverá ser comunicada à outra Parte pela Parte que tiver o seu endereço alterado, sendo certo que se qualquer das Partes alterar o seu endereço sem comunicar a outra, as comunicações serão consideradas entregues no antigo endereço.

20.4. Eventuais prejuízos decorrentes da não observância do disposto na Cláusula 20.3 acima serão arcados pela Parte inadimplente.

20.5. 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://vortex.com.br>). Para a realização do cadastro, é necessário acessar a página <https://portal.vortex.com.br/register> e solicitar o acesso ao sistema.

20.6. 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@vortex.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.

20.7. “VX Informa”: Plataforma digital disponibilizada pelo Agente Fiduciário em seu website (<https://vortex.com.br>), para comprovação do cumprimento das obrigações assumidas neste instrumento referentes ao envio de documentos e informações periódicas.

CLÁUSULA XXI

LEI APLICÁVEL E FORO

21.1. Este Termo de Securitização é regido, material e processualmente, pelas leis da



República Federativa do Brasil.

21.2. **LGPD; Proteção de Dados.** A Emissora consente, de maneira livre, esclarecida e inequívoca, com a utilização de seus dados pessoais para a realização da operação de crédito ora estabelecida, nos termos e propósitos contidos nos Documentos da Operação, autorizando expressamente, desde já, o compartilhamento destas informações com as partes envolvidas. Além disso, declara conhecer que este documento integra uma operação estruturada no âmbito do mercado de capitais e, portanto, as informações aqui descritas, inclusive seus dados pessoais, podem ser veiculados a quaisquer terceiros.

21.3. **Assinatura digital.** As Partes concordam que o presente instrumento, bem como demais documentos correlatos, poderão ser assinados digitalmente, nos termos da Lei 13.874, bem como na Medida Provisória 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, conforme em vigor, no Decreto 10.278, e, ainda, no Enunciado nº 297 do Conselho Nacional de Justiça. Para este fim, serão utilizados os serviços disponíveis no mercado e amplamente utilizados que possibilitam a segurança, validade jurídica, autenticidade, integridade e validade da assinatura eletrônica por meio de sistemas de certificação digital capazes de validar a autoria, bem como de traçar a "trilha de auditoria digital" (cadeia de custódia) do documento, a fim de verificar sua integridade e autenticidade. Dessa forma, a assinatura física de documentos, bem como a existência física (impressa), de tais documentos não serão exigidas para fins de cumprimento de obrigações previstas neste instrumento, exceto se outra forma for exigida pelo cartório de registro de imóveis e demais órgãos competentes, hipótese em que as Partes se comprometem a atender eventuais solicitações no prazo de 5 (cinco) dias, a contar da data da exigência.

21.4. Fica eleito o foro da comarca de São Paulo, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir as questões porventura oriundas deste Termo de Securitização.

E, por estar assim justo e contratado, firmam as Partes este Termo de Securitização em 1 (uma) via eletrônica, para um só efeito legal, com a dispensa das assinaturas de testemunhas conforme art. 784, parágrafo 4º do Código de Processo Civil.

São Paulo, 01 de dezembro de 2025.

(restante da página deixado intencionalmente em branco)

ANEXO I
TABELA DE AMORTIZAÇÃO E PAGAMENTO DA REMUNERAÇÃO DOS CRI

#	Datas de Pagamento	Juros	Amortização	% Amortizado
1	15/06/2026	Sim	Não	0,0000%
2	15/12/2026	Sim	Não	0,0000%
3	15/06/2027	Sim	Não	0,0000%
4	15/12/2027	Sim	Não	0,0000%
5	16/06/2028	Sim	Não	0,0000%
6	15/12/2028	Sim	Sim	33,3333%
7	15/06/2029	Sim	Não	0,0000%
8	17/12/2029	Sim	Sim	50,0000%
9	17/06/2030	Sim	Não	0,0000%
10	16/12/2030	Sim	Sim	100,0000%



ANEXO II DECLARAÇÃO DA COMPANHIA SECURITIZADORA

OPEA SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações com registro de companhia securitizadora Categoria S1 perante a Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") sob o n.º 477, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Girassol, nº 555, Torre C, Vila Madalena, CEP 05433-001, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("**CNPJ**") sob o n.º 02.773.542/0001-22, com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo ("**JUCESP**") sob o NIRE 35.300.157.648, neste ato representada na forma de seu estatuto social Emissora"), para fins de atendimento ao previsto pela Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada ("**Resolução CVM 60**"), na qualidade de Emissora da oferta pública dos certificados de recebíveis imobiliários ("**CRI**") em série única da 505ª (Quingentésima Quinta) emissão ("**Emissão**") para fins de atendimento ao previsto no Artigo 2º, VIII, do Suplemento A à Resolução CVM nº 60, **DECLARA**, exclusivamente para as informações fornecidas ao mercado durante a distribuição dos CRI, que:

- (i) nos termos da Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme alterada, e do artigo 2º, VIII, do Suplemento A à Resolução CVM 60, assegura que a constituição e instituição do Regime Fiduciário sobre **(a)** pelos créditos decorrentes dos Créditos Imobiliários representados pela CCI; **(b)** pelos valores que venham a ser depositados e/ou mantidos na Conta Centralizadora; **(c)** a Conta Centralizadora; **(d)** pelo Fundo de Despesas; **(e)** pelos respectivos bens e/ou direitos decorrentes dos itens (a) a (e) acima e será destinado especificamente ao pagamento dos CRI;
- (ii) nos termos do artigo 44 da Resolução CVM 60, verificou a legalidade e ausência de vícios da Emissão, além de ter agido com diligência para assegurar a veracidade, consistência, correção, atualidade e suficiência das informações prestadas no *"Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 505ª (Quingentésima Quinta), em Série Única, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Emccamp Residencial S.A."* celebrado entre a Emissora e a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.** ("**Termo de Securitização**");
- (iii) as informações prestadas e a serem prestadas, por ocasião da celebração do Termo de Securitização, bem como aquelas fornecidas ao mercado durante a Oferta, respectivamente, são e serão suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais para permitir aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;
- (iv) é responsável pela suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade, das informações fornecidas ao mercado durante a Oferta. As palavras e expressões iniciadas em letra maiúscula que não sejam definidas nesta declaração têm o significado previsto no Termo de Securitização; e
- (v) encontra-se registrada perante a CVM sob o código nº 663, sendo que a Emissora encontra-se em situação de funcionamento normal e registro atualizado.

São Paulo, 01 de dezembro de 2025.



OPEA SECURITIZADORA S.A.



ANEXO III
DECLARAÇÃO DE CUSTÓDIA

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, no estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º Andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o n.º 22.610.500/0001-88, neste ato representada na forma do seu estatuto social (“Instituição Custodiante”), nomeada nos termos do “*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, Sem Garantia Real Imobiliária, em Série Única, sob a Forma Escritural*” firmado em 01 de dezembro de 2025 com a **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora Categoria S1 perante a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) sob o n.º 477, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Girassol, nº 555, Torre C, Vila Madalena, CEP 05433-001, inscrita no CNPJ sob o n.º 02.773.542/0001-22, com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo (“JUCESP”) sob o NIRE 35.300.157.648, neste ato representada na forma de seu estatuto social (“Securitizadora” e “Escritura de Emissão de CCI”, respectivamente), **DECLARA**, que em 01 de dezembro de 2025 procedeu **(i)** nos termos do §4º do artigo 18 da Lei 10.931, à custódia da CCI e **(ii)** com a custódia do “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 505ª (Quingentésima Quinta) Emissão, em Série Única, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Emccamp Residencial S.A.*” (“Termo de Securitização”) e sobre os quais a Securitizadora instituiu o Regime Fiduciário, conforme Cláusula VIII do Termo de Securitização.

São Paulo, 01 de dezembro de 2025.

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Nome:
Cargo:

Nome:
Cargo:



ANEXO IV
DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE CONFLITO DE INTERESSES

O Agente Fiduciário a seguir identificado:

Razão Social: **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**
Endereço: Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º Andar, Pinheiros, CEP 05.425-020
Cidade / Estado: São Paulo / SP
CNPJ nº: 22.610.500/0001-88
Representado neste ato por seu diretor estatutário: Ana Eugênia de Jesus Souza
Número do Documento de Identidade: 15.461.802.000-3 SSP/MA
CPF nº: 009.635.843-24

da oferta pública do seguinte valor mobiliário:

Valor Mobiliário Objeto da Oferta: Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI)
Número da Emissão: 505ª (Quingentésima Quinta) Emissão
Número da Série: Única
Emissor: Opea Securitizadora S.A.
Quantidade: 100.000 (cem mil) CRI
Espécie: Quirografário
Classe Única
Forma: Nominativa e escritural.

Declara, nos termos da Resolução da CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021, conforme alterada, 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 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3, a ocorrência de qualquer fato superveniente que venha a alterar referida situação.

São Paulo, 01 de dezembro de 2025.

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Nome:
Cargo:

Nome:
Cargo:



ANEXO V

Descrição dos Empreendimentos Lastro e Cronograma Indicativo

Tabela 1 – Descrição dos Empreendimentos Lastro

Endereço	Matrícula/ Registro de Imóveis	SPE Proprietária e CNPJ	Valor estimado de recursos da Emissão a serem alocados no Empreendimento Lastro (R\$)	Percentual do valor estimado de recursos da Emissão para o Empreendimento o Lastro	Habite-se?	Está sob regime de incorporação?	Imóvel objeto de destinação de recursos de outra emissão de CRI
AV. AMADOR BUENO DA VEIGA, 1.127, VILA SANTANA, SÃO PAULO - SP	252931 / 12º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO	Emccamp Incorporacao Sc 08 Spe Ltda - 37.665.998/0002-34	8.000.000	6,4%	set/26	SIM	NÃO
R ALFREDO ABAID, VILA PIRES, JUNDIAÍ - SP	196285 / 3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DE JUNDIAÍ	EMCCAMP INCORPORACAO SC 22 SPE LTDA - 43.614.993/0002-85	8.000.000	6,4%	out/27	SIM	NÃO
R NOVA ITARANA, S/N, VILA SILVIA, São Paulo - SP	222681 / 12º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO	EMCCAMP INCORPORACAO SC 34 SPE LTDA - 54.110.059/0002-42	8.000.000	6,4%	mai/27	SIM	NÃO
AV. CONDESSA ELIZABETH DE ROBIANO, 2100, JARDIM AMERICA DA PENHA, SÃO PAULO - SP	1111294.2.0079072-10 / 17º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SÃO PAULO	EMCCAMP INCORPORACAO SC 25 SPE LTDA - 43.713.135/0001-07	8.000.000	6,4%	dez/27	NÃO	NÃO
RUA CAMOCIM DE SÃO FÉLIX, 44, JARAGUÁ, SÃO PAULO - SP	301154 / 18º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SÃO PAULO	EMCCAMP INCORPORACAO SC 32 SPE LTDA - 44.763.499/0002-45	8.000.000	6,4%	ago/27	SIM	NÃO



RUA AGRIM SUGAYA, COLONIA, São Paulo - SP	381.053 / 9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO	EMCCAMP INCORPORACAO SC 21 SPE LTDA - 43.614.892/0002-04	8.000.000	6,4%	jan/28	SIM	NÃO
R. DO TRAMWAY, 103, TUCURUVI, SÃO PAULO - SP	173.197 / 3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SÃO PAULO	EMCCAMP INCORPORACAO SC 35 SPE LTDA - 54.109.242/0001-47	8.000.000	6,4%	nov/27	SIM	NÃO
Rua Fernando de Noronha nº 280, SAÚDE - SP	243.652 - 14º CRI SP	EMCCAMP INCORPORACÃO VILA MARIANA SPE LTDA / 33.138.043/0001-97	6.300.000	5,0%	abr/28	EM PROCESSO DE APROVAÇÃO	NÃO
Rua dos Americanos, s/nº, BARRA FUNDA - SP	49.391 - 15º CRI SP	EMCCAMP INCORPORACAO SC 37 SPE LTDA / 53.974.897/0001-10	6.300.000	5,0%	jun/28	EM PROCESSO DE APROVAÇÃO	NÃO
Rua Angelo Corradini, Vila Nambi, Jundiaí	188.908 - 2º CRI Jundiaí	EMCCAMP INCORPORACAO SC 23 SPE LTDA / 43.615.164/0001-36	6.200.000	5,0%	ago/29	EM PROCESSO DE APROVAÇÃO	NÃO
AVENIDA SIDNEY MAZZONI Nº 2125, LOTE 01 - JARDIM TAMOIO - JUNDIAÍ	187.082 - 2º CRI Jundiaí	-	6.300.000	5,0%	mar/29	EM PROCESSO DE APROVAÇÃO	NÃO
Av. Dr. Assis Ribeiro, S/N x Rua Novo Oriente do Piauí, S/N x Rua Nova Itarana, S/N - Vila Silvia	227.335 - 12º CRI SP	EMCCAMP INCORPORACAO SC 48 SPE LTDA / 58.724.660/0001-03	6.300.000	5,0%	jun/28	EM PROCESSO DE APROVAÇÃO	NÃO
Alameda Comendador Antunes dos Santos, Avenida Elis R. Mass e Rua Projetada 8	151.626, 59.473, 59.474 e 59.475 - 11º CRI SP	-	6.300.000	5,0%	jun/28	EM PROCESSO DE APROVAÇÃO	NÃO
Estrada de Interlagos, lote 0, SANTO AMARO - SP	2.891, 2.892, 2.893 - 11º CRI SP	-	6.300.000	5,0%	abr/28	EM PROCESSO DE APROVAÇÃO	NÃO



Tabela 2 – Cronograma Tentativo e Indicativo de Utilização dos Recursos nos Empreendimentos Lastro

Matrícula/ Registro de Imóveis	1S26	2S26	1S27	2S27	1S28	2S28	1S29
252931 / 12º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO	4.000.000	4.000.000	-	-	-	-	-
196285 / 3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DE JUNDIAÍ	2.000.000	2.000.000	2.000.000	2.000.000	-	-	-
222681 / 12º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO	3.200.000	3.200.000	1.600.000	-	-	-	-
1111294.2.0079072-10 / 17º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SÃO PAULO	2.000.000	2.000.000	2.000.000	2.000.000	-	-	-
301154 / 18º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SÃO PAULO	2.000.000	2.000.000	2.000.000	2.000.000	-	-	-
381.053 / 9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO	2.000.000	2.000.000	2.000.000	2.000.000	-	-	-
173.197 / 3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SÃO PAULO	2.000.000	2.000.000	2.000.000	2.000.000	-	-	-
243.652 - 14º CRI SP	-	1.575.000	1.575.000	1.575.000	1.575.000	-	-
49.391 - 15º CRI SP	-	1.575.000	1.575.000	1.575.000	1.575.000	-	-
188.908 - 2º CRI Jundiaí	-	-	-	1.700.000	1.700.000	1.700.000	1.100.000



187.082 - 2° CRI Jundiaí	-	-	-	1.575.000	1.575.000	1.575.000	1.575.000
227.335 - 12° CRI SP	-	1.575.000	1.575.000	1.575.000	1.575.000	-	-
151.626, 59.473, 59.474 e 59.475 - 11° CRI SP	-	1.575.000	1.575.000	1.575.000	1.575.000	-	-
2.891, 2.892, 2.893 - 11° CRI SP	-	1.575.000	1.575.000	1.575.000	1.575.000	-	-

Este cronograma é 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 Notas Comerciais 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.

O Cronograma Indicativo é meramente tentativo e indicativo e, portanto, se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do cronograma tentativo tal fato não implicará em um Evento de Vencimento Antecipado. Adicionalmente, a verificação da observância ao Cronograma Indicativo deverá ser realizada de maneira agregada, de modo que a destinação de um montante diferente daquele previsto no Cronograma Indicativo para um determinado semestre poderá ser compensada nos semestres seguintes.

O Cronograma Indicativo da destinação dos recursos pela Emissora é feito com base na sua capacidade de aplicação de recursos dado (i) o histórico de recursos por ela aplicados nas atividades, no âmbito da aquisição, desenvolvimento e construção de empreendimentos imobiliários em geral; e (ii) a projeção dos recursos a serem investidos em tais atividades foi feita conforme o histórico descrito na tabela 3 abaixo.

Tabela 3 – Demonstração da capacidade de destinação de recursos para os Empreendimentos Lastro



Matrícula/ Registro de Imóveis	Descrição	Orçamento total para a aquisição/ reforma/ expansão do empreendimento	Valores já gastos no âmbito da aquisição/ reforma/ expansão	Valores a serem gastos no âmbito da aquisição/ reforma/ expansão	Valores a serem destinados no âmbito da aquisição/reforma/ expansão em função de outros CRI emitidos (não importando o quanto foi destinado no passado)	capacidade de alocação de recursos da presente emissão no âmbito da aquisição/ reforma/ expansão	Valores a serem destinados no âmbito da aquisição/ reforma/ expansão em função dos CRI da presente Emissão
252931 / 12º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO	VISION PENHA	8.000.000	0,00	8.000.000,00	0,00		8.000.000,00
196285 / 3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DE JUNDIAÍ	VILLAGIO DOS EUCALIPTOS	8.000.000	0,00	8.000.000,00	0,00		8.000.000,00
222681 / 12º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO	SERENA RESIDENCE	8.000.000	0,00	8.000.000,00	0,00		8.000.000,00
1111294.2.0079072-10 / 17º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SÃO PAULO	ART PENHA	8.000.000	0,00	8.000.000,00	0,00		8.000.000,00
301154 / 18º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SÃO PAULO	ICÔNICO JARAGUA	8.000.000	0,00	8.000.000,00	0,00		8.000.000,00
381.053 / 9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO	ORIGEM ITAQUERA	8.000.000	0,00	8.000.000,00	0,00		8.000.000,00
173.197 / 3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SÃO PAULO	L1NE PARADA INGLESA	8.000.000	0,00	8.000.000,00	0,00		8.000.000,00
243.652 - 14º CRI SP	l1ne praça das árvores	6.300.000	0,00	6.300.000,00	0,00		6.300.000,00



49.391 - 15° CRI SP	se 068	6.300.000	0,00	6.300.000,00	0,00		6.300.000,00
188.908 - 2° CRI Jundiaí	jundiai 066	6.200.000	0,00	6.200.000,00	0,00		6.200.000,00
187.082 - 2° CRI Jundiaí	jundiai 097	6.300.000	0,00	6.300.000,00	0,00		6.300.000,00
227.335 - 12° CRI SP	penha 058	6.300.000	0,00	6.300.000,00	0,00		6.300.000,00
151.626, 59.473, 59.474 e 59.475 - 11° CRI SP	campo limpo	6.300.000	0,00	6.300.000,00	0,00		6.300.000,00
2.891, 2.892, 2.893 - 11° CRI SP	santo amaro 127	6.300.000	0,00	6.300.000,00	0,00		6.300.000,00



ANEXO VI EMISSIONES DO AGENTE FIDUCIÁRIO

TABELA ACERCA DA EXISTÊNCIA DE OUTRAS EMISSÕES DE VALORES MOBILIÁRIOS, PÚBLICOS OU PRIVADOS, FEITAS PELO EMISSOR, POR SOCIEDADE COLIGADA, CONTROLADA, CONTROLADORA OU INTEGRANTE DO MESMO GRUPO DA EMISSORA EM QUE TENHA ATUADO COMO AGENTE FIDUCIÁRIO NO PERÍODO

Tipo	Emissor	Código ISIN	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão	Série	Data de Emissão	Vencimento	Inadimplen- to no Período	Garantias
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRI4G 2	212596000	212596	IPCA + 6,3491 %	1	165	06/08/2017	06/11/2027	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRAPCSCRI2V 5	53909000	53909	IPCA + 7,0148 %	1	102	16/08/2017	16/12/2031	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRAPCSCRI2 W3	8610000	8610000	IPCA + 14,7100 %	1	108	22/08/2017	24/08/2030	Adimplente	Alienação Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRAPCSCRI2X 1	7812867,857	7812	IGPM + 9,9000 %	1	96	25/08/2017	25/05/2029	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRAPCSCRI2A 9	6648056,28	6	IPCA + 11,0000 %	1	83	16/12/2016	16/07/2031	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Coobrigação, Fundo, Fiança Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRI4 M0	185000000	185000	CDI + 1,7500 %	1	173	21/09/2017	18/11/2032	Adimplente	Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios



CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRI4N 8	185000000	185000	CDI + 1,3000 %	1	174	21/09/2017	18/11/2032	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRI4P 3	75000000	75000	IPCA + 7,0000 %	1	175	21/09/2017	17/11/2026	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRI4P 3	75000000	75000	IPCA + 7,0000 %	1	176	21/09/2017	17/11/2026	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRAPCECRI02 8	116819000	116819	IPCA + 6,5917 %	1	106	20/09/2017	20/10/2032	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRAPCSCRI3Q 3	8393923,23	8393	IPC-FIPE + 12,0000 %	1	112	29/09/2017	29/11/2029	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRAPCSCRI3R 1	932661,72	932	IPC-FIPE + 12,0000 %	1	113	29/09/2017	29/11/2029	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRAPCSCRI3S 9	5545942,65	5545	IGPM + 10,0339 %	1	110	29/09/2017	29/06/2032	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo



CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRAPCSCRI3T 7	978694,38	978	IGPM + 10,0339 %	1	111	29/09/2017	29/06/2032	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRAPCSCRI2Y 9	1953216,643	1953	IGPM + 10,3000 %	1	97	25/08/2017	25/05/2029	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRAPCSCRI33 3	70000000	70000	CDI + 2,7000 %	1	116	28/11/2017	27/11/2024	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRAPCSCRI35 8	10304801,86	103	IPCA + 9,0000 %	1	120	28/12/2017	28/09/2032	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo, Subordinação
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRAPCSCRI36 6	4281538,38	42	IPCA + 11,0000 %	1	121	28/12/2017	28/09/2032	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo, Subordinação
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRAPCSCRI37 4	5634071,52	56	IPCA + 11,0500 %	1	122	28/12/2017	28/09/2032	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRAPCSCRI38 2	6348333,2	5000	IPCA + 7,0000 %	1	131	05/03/2018	07/01/2027	Adimplente	Fiança
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRAPCSCRI3K 6	2297000	2297	IPCA + 10,3000 %	1	150	28/06/2018	29/11/2032	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRAPCSCRI3L 4	1	1	IPCA + 10,0000 %	1	151	28/06/2018	30/06/2033	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRAPCSCRI3 M2	1	1	IPCA + 10,0000 %	1	152	28/06/2018	30/06/2033	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRAPCSCRI3J 8	20672000	20672	IPCA + 8,5000 %	1	149	28/06/2018	29/11/2032	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRAPCSCRI4E 7	155000000	155000	IPCA + 7,3000 %	1	166	19/10/2018	15/10/2033	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de



CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRI5B 0	120000000	120000	CDI + 1,6000 %	1	193	30/01/2019	21/01/2031	Adimplente	Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Subordinação Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança, Subordinação Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança, Subordinação
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRI5D 6	27692276,92	27692	CDI + 2,2500 %	1	195	15/02/2019	16/06/2031	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRI5E 4	2307692,31	2307	CDI + 8,6700 %	1	196	15/02/2019	16/06/2031	Adimplente	



CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRI5F 1	258461538,5	258461	CDI + 1,6000 %	1	197	15/02/2019	20/02/2031	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança, Subordinação Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRI59 8	136442307	136442	IPCA + 6,8500 %	1	204	30/01/2019	21/01/2026	Adimplente	Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança, Subordinação Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRI5J 3	28942307,65	28942	IPCA + 6,8500 %	1	206	15/02/2019	23/02/2026	Adimplente	Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança, Subordinação Alienação Fiduciária de
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRAPCSCRI4Y 5	310000000	310000	CDI + 1,9000 %	1	181	29/05/2019	28/03/2035	Adimplente	Ações, Alienação Fiduciária de Imovel,



CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRAPCSCRI4Z 2	310000000	310000	IPCA + 6,9000 %	1	182	29/05/2019	28/03/2035	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRI5S 4	200000000	200000	CDI + 1,0900 %	1	216	19/06/2019	21/06/2034	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRAPCSCRI5T 2	551100000	551100	IPCA + 3,8830 %	1	214	19/08/2019	02/07/2031	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRGAIACRI47 7	18100000	181	CDI + 3,5000 %	4	130	20/11/2019	20/11/2029	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRAPCSCRI6O 1	48000000	48000	CDI	1	264	09/12/2019	12/12/2029	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRI6E 2	196000000	196000	IPCA + 5,1280 %	1	217	20/12/2019	28/12/2034	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Coobrigação, Fiança Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRI6 M5	234000000	234000	IPCA + 5,1280 %	1	218	20/12/2019	28/12/2034	Adimplente	



CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRAPCSCRI6P 8	72000000	72000	CDI	1	265	09/12/2019	12/12/2029	Adimplente	Direitos Creditorios, Fiança Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRI6H 5	51200000	51200	CDI + 4,2000 %	1	243	16/12/2019	24/12/2031	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRI6I 3	83974946,65	83975	IPCA + 5,5500 %	1	247	18/12/2019	24/12/2027	Adimplente	Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRI6J 1	74577750,24	74578	IPCA + 7,5485 %	1	248	18/12/2019	24/12/2027	Adimplente	Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRI6K 9	126025053,4	126025	IPCA + 5,5500 %	1	259	18/12/2019	24/12/2027	Adimplente	Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios,



CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRI6L 7	111922249,8	111922	IPCA + 7,5485 %	1	260	18/12/2019	24/12/2027	Adimplente	Fundo, Subordinação Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Subordinação Alienação Fiduciária de Quotas, Coobrigação, Fundo Alienação Fiduciária de Quotas, Fundo Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRI6F 9	50000000	50000	IPCA + 8,6600 %	1	238	20/12/2019	20/12/2034	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRI6G 7	140000000	140000	IPCA + 8,6600 %	1	239	20/12/2019	15/12/2034	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRAPCSCRI4F 4	145000000	145000	IPCA + 7,3000 %	1	167	19/10/2018	15/10/2033	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRI6U 8	24300000	24300	CDI + 4,0000 %	1	266	03/03/2020	24/02/2025	Adimplente	



CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRAPCSCRI7N 1	31160794,2	30000	CDI + 4,0000 %	1	295	05/05/2020	07/11/2024	Inadimplente	Direitos Creditorios, Fundo Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRAPCSCRI7O 9	40000000	40000	0,001%	1	296	05/05/2020	07/05/2025	Inadimplente	Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança Alienação Fiduciária de
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRAPCSCRI7Q 4	4600000	4600	IGPM + 10,0000 %	1	307	04/05/2020	11/10/2029	Inadimplente	Imovel, Fundo, Fiança Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRI7O 5	36800000	36800	IPCA + 7,2500 %	1	227	15/06/2020	20/06/2032	Adimplente	Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança



CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRAPCSCRI7R 2	37000000	37000	IPCA + 7,2500 %	1	266	28/05/2020	28/07/2027	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRAPCSCRI7S 0	37000000	37000	IPCA + 7,2500 %	1	267	28/05/2020	28/07/2027	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRAPCSCRI7V 4	99801000	99801	IPCA + 7,0000 %	1	275	29/06/2020	17/03/2031	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRAPCSCRI7X 0	38250000	38250000	IPCA + 7,7000 %	1	288	23/07/2020	22/07/2032	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRAPCSCRI80 4	650000000	650000000	IPCA + 5,0000 %	1	236	22/07/2020	19/07/2032	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRAPCSCRI86 1	45000000	45000	IPCA + 8,5000 %	1	308	04/09/2020	11/09/2035	Adimplente	Fiduciária de Direitos Creditorios, Coobrigação, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRAPCSCRI89 5	50000000	50000	IPCA + 9,7500 %	1	318	01/09/2020	18/12/2024	Inadimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRAPCSCRI8A 6	33179957,37	30000	IPCA + 10,0000 %	1	260	21/09/2020	21/07/2035	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão
											Fiduciária de Direitos Creditorios, Coobrigação, Fundo, Fiança



CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRI7C 4	35000000	35000	IPCA + 8,7500 %	1	295	05/11/2020	27/11/2028	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Coobrigação, Fundo, Fiança, Seguro Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRI7E 0	50000000	50000	IPCA + 5,5750 %	1	304	29/10/2020	08/10/2035	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRAPCSCRI8G 3	50000000	50000	IPCA + 6,8500 %	1	331	20/11/2020	22/11/2032	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRAPCSCRI8E 8	6500000	6500	IPCA + 11,2500 %	1	327	10/11/2020	12/11/2026	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRAPCSCRI8F 5	9500000	9500	IPCA + 7,2500 %	1	328	10/11/2020	10/11/2026	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRAPCSCRI8H 1	150000000	150000	CDI + 2,7000 %	1	330	26/11/2020	28/11/2025	Adimplente	



CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRAPCSCRI8K 5	44000000	44000000	IPCA + 9,0856 %	1	317	12/11/2020	12/11/2032	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Cessão Fiduciária de Outros Alienação Fiduciária de
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRAPCSCRI8I9	70000000	70000	CDI + 6,0000 %	1	316	28/12/2020	28/12/2026	Adimplente	Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança Alienação Fiduciária de
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRAPCSCRI8Q 2	82589574	82589574	IPCA + 5,3000 %	1	345	23/12/2020	26/12/2029	Adimplente	Imovel
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRAPCSCRI8R 0	98160580	98160580	IPCA + 5,6000 %	1	346	23/12/2020	26/12/2035	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo Cessão Fiduciária de
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRI7N 1	29287000	29287	IGPM + 8,0000 %	1	297	11/12/2020	26/10/2028	Adimplente	Direitos Creditorios, Fundo Alienação Fiduciária de
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRI7 M3	33000000	33000	IPCA + 7,5000 %	1	309	16/12/2020	16/12/2030	Adimplente	Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Coobrigação, Fundo, Fiança Alienação Fiduciária de
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRAPCSCRI8 W0	5689501,03	5000	IPCA + 7,2000 %	1	337	05/01/2021	07/12/2028	Adimplente	Imovel, Fundo, Fiança



CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRAPCSCRI90 3	18020000	18020	IGPM + 7,5000 %	1	332	12/02/2021	09/01/2030	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRAPCSCRI91 1	16754141,42	16000	IGPM + 8,0000 %	1	350	19/02/2021	19/09/2030	Adimplente	Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRAPCSCRI92 9	4188535,36	4000	0,0001%	1	351	19/02/2021	19/09/2030	Adimplente	Fundo
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRAPCSCRI93 7	26250000	26250	IPCA + 6,2500 %	1	358	22/02/2021	24/02/2033	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRAPCSCRI94 5	37500000	37500	IPCA + 6,2500 %	1	359	22/02/2021	24/02/2033	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRAPCSCRI98 6	160000000	160000	CDI + 2,1500 %	1	360	16/03/2021	11/03/2026	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios



CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRAPCSCRI99 4	100000000	100000	9,4639%	1	361	16/03/2021	11/03/2026	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRI80 4	1935000	1935	IPCA + 10,5000 %	1	310	09/03/2021	22/05/2025	Inadimplente	
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRI81 2	753000	753	IPCA + 16,0000 %	1	326	09/03/2021	22/05/2025	Inadimplente	
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRI82 0	1935000	1935	IPCA + 10,5000 %	1	327	09/03/2021	22/05/2025	Inadimplente	
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRI83 8	752000	752	IPCA + 16,0000 %	1	328	09/03/2021	22/05/2025	Inadimplente	



CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRAPCSCRI9D 8	400000000	400000	IPCA + 5,4328 %	1	379	15/04/2021	17/04/2031	Adimplente	N/A
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRI85 3	11500000	11500	CDI + 2,7500 %	1	330	25/03/2021	17/03/2031	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Seguro Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRI86 1	41500000	41500	IPCA + 6,2000 %	1	331	25/03/2021	17/03/2031	Adimplente	Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Seguro Alienação Fiduciária de
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRAPCSCRI9F 3	28000000	28000	IPCA + 7,0000 %	1	329	26/03/2021	28/03/2036	Inadimplente	Imovel, Coobrigação, Fundo, Fiança Alienação Fiduciária de
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRAPCSCRI9I7	19640435,4	155	IPCA + 6,0000 %	1	372	16/04/2021	19/07/2027	Adimplente	Imovel, Fundo, Fiança Alienação Fiduciária de
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRAPCSCRI9B 2	62619355,64	62500	IPCA + 6,7500 %	1	374	12/03/2021	12/03/2036	Adimplente	Imovel, Fundo Alienação Fiduciária de
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRAPCSCRI9C 0	11050474,52	10000	IPCA + 29,7300 %	1	375	12/03/2021	12/03/2036	Adimplente	Imovel, Fundo Alienação Fiduciária de
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRI88 7	60000000	60000	IPCA + 10,0000 %	1	316	15/04/2021	17/04/2026	Adimplente	Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos



CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRAPCSCRI9L 1	64000000	64000	IPCA + 8,2000 %	1	373	13/04/2021	16/04/2036	Adimplente	Creditorios, Fundo, Fiança, Penhor de Ações Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRI89 5	30286159,91	30286	IPCA + 8,0000 %	1	335	15/04/2021	15/06/2031	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo, Seguro Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.		100000000	100000	IPCA + 9,5000 %	1	333	16/04/2021	28/04/2031	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRI8A 6	115000000	115000	IPCA + 7,0000 %	1	344	22/04/2021	24/04/2031	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRAPCSCRI9P 2	75000000	75000	IPCA + 7,0500 %	1	355	07/05/2021	13/05/2031	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos



CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRAPCSCRI9G 1	35514050,86	25000	IPCA + 6,5000 %	1	376	12/04/2021	12/04/2036	Adimplente	Creditorios, Cessão Fiduciária de Outros Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRAPCSCRI9H 9	6267185,45	6250	IPCA + 32,5200 %	1	377	12/04/2021	12/04/2036	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel Cessão
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRAPCSCRI9Q 0	650000000	650000	IPCA + 5,8926 %	1	340	10/05/2021	15/05/2037	Adimplente	Fiduciária de Direitos Creditorios Alienação Fiduciária de Ações, Cessão
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRAPCSCRI9R 8	15148708,94	149	IPCA + 10,2000 %	1	339	12/05/2021	25/05/2037	Inadimplente	Fiduciária de Direitos Creditorios, Coobrigação, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRAPCSCRI9S 6	142350000	142350	IPCA + 5,6000 %	1	392	14/05/2021	28/05/2031	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRI8I 9	38000000	38000	IPCA + 7,7500 %	1	339	14/05/2021	29/05/2031	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRI8H 1	62200000	62200	CDI + 5,0000 %	1	352	26/05/2021	28/05/2026	Adimplente	Creditorios, Fundo, Fiança Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de

371



CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRAPCSCRIA7 7	80000000	80000	IPCA + 5,2649 %	1	366	02/07/2021	06/07/2033	Adimplente	Creditorios, Fundo Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRAPCSCRIA8 5	100000000	100000	IPCA + 7,1637 %	1	388	12/07/2021	15/06/2026	Adimplente	Fundo, Fiança Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRI91 1	42000000	42000	12%	1	367	14/07/2021	20/07/2029	Adimplente	Fundo, Fiança Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRI8Y 6	41007062,5	40000	IPCA + 6,4500 %	1	370	15/07/2021	15/07/2031	Adimplente	Fundo, Fiança Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRAPCSCRIAC 6	19209130,2	20000	IPCA + 8,2500 %	1	394	30/06/2021	11/12/2024	Adimplente	Coobrigação, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRAPCSCRIAD 4	4802282,6	4000	IPCA + 0,0001 %	1	395	30/06/2021	11/01/2030	Adimplente	Coobrigação, Fundo



CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRAPCSCRIAF 9	10500000	10500000	IPCA + 10,0000 %	1	436	26/07/2021	12/12/2034	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRA	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRA0 V7	777131000	777131	IPCA + 4,5000 %	16	1	15/07/2021	15/07/2028	Adimplente	Fundo
CRA	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRA0 W5	422869000	422869	IPCA + 4,6000 %	16	2	15/07/2021	15/07/2031	Adimplente	Fundo
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRI8X 8	105000000	105000	IPCA + 7,5000 %	1	371	27/07/2021	22/07/2027	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Máquinas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRAPCSCRIAN 3	105000000	105000	IPCA + 10,0000 %	1	412	16/08/2021	15/08/2030	Adimplente	Alienação Fiduciária de Máquinas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRAPCSCRIA O1	18000000	18000	Não há	1	413	16/08/2021	15/08/2030	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Máquinas, Cessão Fiduciária de Direitos



CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRI8U 4	24750000	24750	IPCA + 6,0000 %	1	359	17/06/2021	21/06/2033	Adimplente	Creditorios, Fundo Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRAPCSCRIAK 9	11000000	11000	CDI + 6,8000 %	1	430	16/08/2021	22/07/2026	Adimplente	Creditorios, Fundo Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRAPCSCRIAL 7	11500000	11500	CDI + 6,8000 %	1	431	16/08/2021	22/07/2026	Adimplente	Creditorios, Fundo Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRAPCSCRIA M5	11500000	11500	CDI + 6,8000 %	1	432	16/08/2021	22/07/2026	Adimplente	Creditorios, Fundo Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios

375

376



CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRI9D 8	29865000	29865	IPCA + 7,0000 %	1	383	10/09/2021	20/09/2033	Adimplente	Direitos Creditorios Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRAPCSCRIB1 9	110000000	110000	IPCA + 7,5000 %	1	435	15/09/2021	15/09/2028	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRI9P 2	15000000	15000	IPCA + 9,5000 %	1	375	21/09/2021	24/09/2031	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRI9Q 0	5000000	5000	IPCA + 9,5000 %	1	404	21/09/2021	24/09/2031	Adimplente	
CRA	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRA0 Z8	500000000	500000	IPCA + 7,1945 %	14	ÚNICA	23/09/2021	15/09/2027	Adimplente	N/A
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRI9U 2	80000000	80000	IPCA + 9,5000 %	1	414	24/09/2021	28/09/2031	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRAPCSCRIB7 6	90000000	90000	IPCA + 8,2000 %	1	443	15/09/2021	19/09/2033	Adimplente	



CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRAPCSCIB8 4	90000000	90000	IPCA + 8,2000 %	1	444	15/09/2021	19/09/2033	Adimplente	Creditorios, Fundo, Fiança Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRAPCSCRIAP 8	982526000	982526	IPCA + 5,1531 %	1	428	15/10/2021	16/10/2028	Adimplente	N/A
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRAPCSCRIA Q6	517474000	517474	IPCA + 5,2662 %	1	429	15/10/2021	15/10/2031	Adimplente	N/A
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRAPCSCRIBB 6	16724705,47	20000	IPCA + 7,0000 %	1	467	15/10/2021	15/10/2026	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRAPCSCRIBC 4	43275294,53	40000	IPCA + 7,0000 %	1	468	15/10/2021	15/10/2026	Adimplente	Fiduciária de Direitos Creditorios Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRIA2 8	166500000	166500	IPCA + 9,7500 %	1	402	15/10/2021	06/10/2031	Adimplente	



CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRAPCSCRIBA 8	95400000	95400	6,5%	1	446	21/10/2021	30/09/2036	Adimplente	Creditorios, Fiança Alienação Fiduciária de Imovel Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios Alienação Fiduciária de Imovel, Coobrigação, Fiança Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Máquinas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel,
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRAPCSCRIB9 2	80000000	80000	IPCA + 7,1474 %	1	437	15/10/2021	15/10/2027	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRIA3 6	135000000	135000	IPCA + 6,5000 %	1	429	09/11/2021	28/11/2036	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRAPCSCRIBE 0	33283000	33283	IPCA + 10,0000 %	1	453	17/11/2021	17/11/2031	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRAPCSCRIBF 7	43000000	43000	IPCA + 11,0000 %	1	441	10/11/2021	14/11/2033	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRI3F 6	275201597,5	275	IPCA + 6,0000 %	1	132	18/12/2015	12/11/2031	Adimplente	



CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRIA8 5	100000000	100000	IPCA + 6,4000 %	1	428	24/11/2021	23/11/2031	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRIAK 9	180315562,7	180315	CDI + 1,7000 %	1	455	03/12/2021	19/04/2027	Adimplente	Fiduciária de Direitos Creditorios Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRIAI 3	443460824,5	443460	CDI + 1,7000 %	1	453	03/12/2021	19/04/2027	Adimplente	Fiduciária de Direitos Creditorios Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRIAJ 1	257019716,9	257019	CDI + 1,7000 %	1	454	03/12/2021	19/04/2027	Adimplente	Fiduciária de Direitos Creditorios Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRIA H5	403742270,6	403742	CDI + 1,7000 %	1	400	03/12/2021	19/04/2027	Adimplente	Fiduciária de Direitos Creditorios Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRIAB 8	13950000	13950	IPCA + 6,5000 %	1	403	03/12/2021	17/12/2026	Adimplente	Fiduciária de Direitos Creditorios Alienação Fiduciária de Quotas,

381

382



CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRAPCSCRIBQ 4	90000000	90000	CDI + 2,7500 %	1	470	14/12/2021	26/01/2037	Adimplente	Fiduciária de Direitos Creditorios Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRAPCSCRIBT 8	58200000	58200	IPCA + 8,7500 %	1	474	20/12/2021	14/11/2033	Adimplente	Fiduciária de Direitos Creditorios, Coobrigação, Fiança Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão
CRA	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRA1 32	50000000	5000	CDI + 5,0000 %	18	ÚNICA	22/12/2021	21/12/2026	Adimplente	Fiduciária de Direitos Creditorios Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRAPCSCRIBU 6	20000000	20000	IPCA + 11,0000 %	1	481	20/12/2021	22/01/2025	Adimplente	Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança



CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRAPCSCRIBV 4	8571429	8000	IPCA + 11,0000 %	1	482	20/12/2021	22/01/2025	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRA	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRA1 A9	15000000	1500	CDI + 4,5000 %	20	1	21/12/2021	24/12/2025	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRA1 B7	60000000	6000	CDI + 5,0000 %	20	2	21/12/2021	23/12/2026	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRI67 1	28131000	28131	IPCA + 10,9800 %	1	224	30/12/2019	27/11/2031	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Coobrigação, Fiança, Seguro
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRIAV 6	25500000	25500	IPCA + 6,5000 %	1	469	07/01/2022	22/11/2032	Adimplente	Fundo



CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRIA W4	57866000	57866	IPCA + 6,8000 %	1	472	12/01/2022	28/12/2031	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRIB0 1	60000000	60000	CDI + 4,5000 %	1	464	21/01/2022	04/02/2027	Adimplente	
CRA	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRAPCSCRA1 16	83509000	83509	CDI + 5,0000 %	20	ÚNICA	15/02/2022	15/09/2027	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRIAL 7	340000000	340000	IPCA + 6,9480 %	1	471	19/01/2022	07/01/2037	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRIB9 2	60749000	60749	IPCA + 7,5000 %	1	478	25/02/2022	27/02/2036	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRIBE 0	14040000	14040	CDI + 3,0000 %	1	499	24/03/2022	27/03/2025	Adimplente	



CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRIBF 7	1560000	1560	CDI + 3,0000 %	1	501	24/03/2022	27/03/2025	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel,
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRIBG 5	73000000	73000	IPCA + 9,2500 %	1	484	25/03/2022	03/03/2032	Adimplente	Alienação Fiduciária de Máquinas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRIBB 6	50000000	50000	IPCA + 8,1500 %	1	492	23/03/2022	16/03/2026	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRIBC 4	10000000	10000	IPCA + 8,1500 %	1	496	23/03/2022	16/03/2026	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Fiança
CRA	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRA1 M4	24000000	24000	CDI + 5,5000 %	37	1	25/03/2022	25/03/2026	Inadimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Penhor de Outros
CRA	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRA1 N2	24000000	24000	CDI + 5,5000 %	37	2	25/03/2022	25/03/2026	Inadimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Penhor de Outros
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRIBD 2	75000000	75000	IPCA + 10,0000 %	1	465	31/03/2022	04/03/2037	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas,



											Alienação Fiduciária de Máquinas, Alienação Fiduciária de Outros, Fiança
CRA	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRA1 K8	24000000	24000	CDI + 2,2500 %	35	1	24/03/2022	25/03/2026	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas
CRA	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRA1 L6	16000000	16000	CDI + 2,2500 %	35	2	24/03/2022	25/03/2026	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRIBK 7	115000000	115000	IPCA + 7,1200 %	1	511	05/04/2022	20/10/2034	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRIB1 9	548862000	548862	CDI + 1,5000 %	1	463	23/04/2022	27/04/2027	Adimplente	N/A
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRAPCSCRICH 1	50400000	50400	IPCA + 7,5000 %	1	512	20/04/2022	23/04/2037	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRAPCSCRICI 9	23158500	23158500	IPCA + 7,4000 %	17	1	22/04/2022	25/04/2028	Adimplente	Fiduciária de Direitos Creditorios Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRAPCSCRICJ 7	54036500	54036500	IPCA + 10,1000 %	17	2	22/04/2022	25/04/2028	Adimplente	Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão



CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRAPCSCRICN 9	40000000	40000	CDI + 3,5000 %	9	1	04/05/2022	08/05/2028	Adimplente	Fiduciária de Direitos Creditorios Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Fiança Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão
CRA	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRAPCSCRA1 57	293000000	293000	CDI + 5,5000 %	27	1	13/05/2022	15/05/2029	Inadimplente	Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Fiança Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRIC5 9	7860000	7860	IPCA + 8,6000 %	16	1	30/05/2022	17/06/2027	Adimplente	Fiduciária de Direitos Creditorios Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRIC6 7	16340000	16340	IPCA + 9,0000 %	16	2	30/05/2022	17/06/2027	Adimplente	Fiduciária de Direitos Creditorios Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRAPCSCRICX 8	26000000	26000	CDI + 6,0000 %	20	ÚNICA	10/06/2022	10/06/2032	Adimplente	Fiduciária de Direitos Creditorios Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança



CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRICC 2	240329442,6	240329	IPCA + 6,7500 %	24	1	09/06/2022	11/04/2034	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRICX 8	276000000	276000	CDI + 1,5000 %	29	1	22/06/2022	17/06/2027	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRICY 6	35000000	35000	IPCA + 8,0000 %	32	1	24/06/2022	16/06/2037	Adimplente	Fiduciária de Direitos Creditorios Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRICR 0	125000000	125000	CDI + 2,9200 %	33	1	24/06/2022	27/10/2031	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRICS 8	150000000	150000	CDI + 2,9200 %	33	2	24/06/2022	27/06/2034	Adimplente	Fiduciária de Direitos Creditorios Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRICT 6	100000000	100000	CDI + 1,5000 %	33	3	24/06/2022	27/09/2029	Adimplente	Fiduciária de Direitos Creditorios Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel,

390



CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRIC N9	10000000	10000000	CDI + 4,1690 %	10	2	24/06/2022	27/07/2033	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRIC O7	35000000	35000000	CDI + 3,5000 %	9	1	24/06/2022	27/07/2034	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRICP 4	10000000	10000000	CDI + 4,6095 %	9	2	24/06/2022	27/07/2034	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRAPCSCRID4 1	50000000	50000	CDI + 4,7500 %	18	ÚNICA	23/06/2022	15/06/2027	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRIC Q2	24000000	24000	CDI + 5,0000 %	44	1	22/06/2022	26/12/2025	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRAPCSCRIE1 6	67450000	67450000	IPCA + 10,0000 %	33	1	08/07/2022	30/06/2034	Adimplente	

392

393



CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRID A4	436800000	436800	CDI + 1,1500 %	14	1	19/07/2022	19/07/2027	Adimplente	Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Garantia Corporativa Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Garantia Corporativa Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Garantia Corporativa Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Garantia Corporativa Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios,
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRIDE 6	382200000	382200	CDI + 1,1500 %	39	1	19/07/2022	19/07/2027	Adimplente	Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Garantia Corporativa Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Garantia Corporativa Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios,
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRIDF 3	87500000	87500	CDI + 1,7000 %	39	2	19/07/2022	19/07/2027	Adimplente	Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios,

395



CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRID8 2	293400000	293400	CDI + 2,1500 %	13	3	19/07/2022	19/07/2027	Adimplente	Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Garantia Corporativa Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Garantia Corporativa Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Garantia Corporativa Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Garantia Corporativa Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios,
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRID9 0	85275000	85275	IPCA + 8,8517 %	13	4	19/07/2022	19/07/2027	Adimplente	Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Garantia Corporativa Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Garantia Corporativa Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios,
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRIDB 2	100000000	100000	CDI + 1,7000 %	14	2	19/07/2022	19/07/2027	Adimplente	Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios,

397



CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRID D8	75800000	75800	IPCA + 8,8517 %	14	4	19/07/2022	19/07/2027	Adimplente	Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Garantia Corporativa Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Garantia Corporativa Alienação Fiduciária de Outros, Aval, Penhor de Outros
CRA	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRA2 H2	11000000	11000	CDI + 3,2500 %	77	1	25/07/2022	30/10/2026	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRAPCSCRID9 0	300000000	300000	IPCA + 7,3826 %	50	ÚNICA	15/08/2022	17/09/2029	Adimplente	N/A
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRAPCSCRIEH 7	120000000	120000	IPCA + 7,2500 %	68	2	19/08/2022	19/03/2036	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRAPCSCRIEV 8	142965000	142965	IPCA + 7,1439 %	24	2	15/08/2022	16/11/2029	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRAPCSCRIE W6	115788000	115788	IPCA + 7,8049 %	24	3	15/08/2022	17/03/2031	Adimplente	N/A



CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRAPCSCRIEU 0	88612000	88612	CDI + 1,3750 %	24	1	15/08/2022	16/11/2029	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios Alienação Fiduciária de Quotas, Fiança Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRIE3 2	65712000	65712	IPCA + 7,5894 %	38	ÚNICA	25/08/2022	15/08/2039	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRAPCSCRIET 2	24400000	24400	CDI + 3,2500 %	83	1	24/08/2022	15/08/2029	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRAPCSCRIE15	72962000	72962	CDI + 0,6000 %	72	1	15/09/2022	15/09/2026	Adimplente	N/A
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRAPCSCRIEJ 3	55245000	55245	CDI + 0,7000 %	72	2	15/09/2022	15/09/2027	Adimplente	N/A
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRAPCSCRIEK 1	471793000	471793	IPCA + 6,7000 %	72	3	15/09/2022	17/09/2029	Adimplente	N/A
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRIE4 0	5993000	5993	IPCA + 11,0000 %	56	1	01/09/2022	24/08/2027	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança Alienação Fiduciária de Quotas,
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRIE5 7	5000000	5000	IPCA + 11,0000 %	56	2	01/09/2022	24/08/2027	Adimplente	



CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRIE6 5	5000000	5000	IPCA + 11,0000 %	56	3	01/09/2022	24/08/2027	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRIE7 3	5000000	5000	IPCA + 11,0000 %	56	4	01/09/2022	24/08/2027	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRIE8 1	3661000	3661	IPCA + 11,0000 %	56	5	01/09/2022	24/08/2027	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança



CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRIE9 9	1546000	1546	IPCA + 11,0000 %	56	6	01/09/2022	24/08/2027	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRAPCSCRIFK 8	21000000	21000	CDI + 7,0000 %	77	ÚNICA	22/09/2022	20/09/2029	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRIEH 7	353103151,8	353103	6,75%	24	2	12/09/2022	11/04/2034	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas
CRA	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRAPCSCRA11 2	83115000	83115	IPCA + 9,0551 %	40	ÚNICA	26/10/2022	15/12/2026	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRAPCSCRIFP 7	80000000	80000	IPCA + 10,5000 %	80	1	26/10/2022	22/10/2037	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Máquinas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRI65 5	60000000	60000	CDI + 1,8500 %	1	223	18/10/2019	02/10/2031	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRIFD 3	163000000	163000	CDI + 1,7000 %	87	1	23/11/2022	26/11/2025	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão



CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRIO 3	19921000	19921	CDI + 2,0000 %	74	1	18/11/2022	24/11/2027	Adimplente	Fiduciária de Direitos Creditorios Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Máquinas, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRIFA 9	103000000	103000	IPCA + 11,0000 %	78	ÚNICA	22/11/2022	17/11/2036	Adimplente	Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança Alienação Fiduciária de Outros, Aval Cessão
CRA	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRA2I 0	50000000	50000	CDI + 5,0000 %	58	ÚNICA	25/11/2022	02/12/2027	Adimplente	Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança Cessão
CR	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRAPCSCR000 4	60000000	60000	CDI + 2,6900 %	1	1	11/11/2022	30/11/2027	Adimplente	Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança Cessão
CR	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRAPCSCR001 2	40000000	40000	CDI + 2,6900 %	1	2	11/11/2022	30/11/2032	Adimplente	Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança Alienação
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRIFN 2	71000000	71000	CDI + 2,1500 %	92	1	13/12/2022	24/12/2027	Adimplente	Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de



CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRIFO 0	101000000	101000	IPCA + 6,5500 %	92	2	13/12/2022	24/12/2027	Adimplente	Direitos Creditorios Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Máquinas, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRAPCSCRIG4 8	100000000	100000	IPCA + 10,8000 %	92	1	12/12/2022	15/12/2029	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRAPCSCRIG5 5	31100000	31100	IPCA + 12,5000 %	107	ÚNICA	15/12/2022	16/12/2030	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRIGO 6	45000000	45000	IPCA + 11,0000 %	46	ÚNICA	23/12/2022	15/12/2036	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRIG5 5	150000000	150000	CDI + 4,9500 %	107	1	25/12/2022	26/12/2025	Adimplente	



CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRAPCSCRIGD 1	30000000	30000	CDI + 5,7500 %	99	1	29/12/2022	15/12/2025	Adimplente	Direitos Creditorios, Fiança Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRIMWLCRA5 Y8	52500000	52500	CDI + 4,5000 %	105	1	26/12/2022	17/06/2026	Adimplente	N/A
CRA	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRIMWLCRA5 Z5	11250000	11250	CDI + 8,0000 %	105	2	15/12/2022	17/06/2026	Adimplente	N/A
CRA	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRIMWLCRA6 06	11250000	11250	CDI	105	3	15/12/2022	17/06/2026	Adimplente	N/A
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRAPCSCRIGE 9	130000000	130000	IPCA + 10,1700 %	111	1	29/12/2022	10/01/2035	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRIG M2	22000000	22000	IPCA + 7,6000 %	116	ÚNICA	19/01/2023	13/01/2030	Adimplente	



CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRIGY 7	17095000	17095	CDI + 6,0000 %	1	541	23/02/2023	22/02/2029	Adimplente	Creditorios, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios Alienação Fiduciária de Quotas, Aval Alienação Fiduciária de Outros, Aval de CPR, Cessão
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRAPCSCRIG N0	60000000	60000	CDI + 2,0000 %	128	ÚNICA	14/02/2023	20/02/2026	Adimplente	Fiduciária de Direitos Creditorios Alienação Fiduciária de Quotas, Aval Alienação Fiduciária de Outros, Aval de CPR, Cessão
CRA	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRAPCSCRA1 Q5	40000000	40000	4,5%	57	ÚNICA	13/03/2023	31/12/2026	Adimplente	Fiduciária de Direitos Creditorios, Cessão Fiduciária de Outros Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de Outros, Cessão
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRAPCSCRIHG 2	50000000	50000	IPCA + 10,0600 %	152	1	04/04/2023	04/04/2035	Adimplente	Fiduciária de Direitos Creditorios Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de Outros, Cessão
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRAPCSCRIH H0	25000000	25000	CDI + 4,7820 %	152	2	04/04/2023	05/04/2028	Adimplente	Fiduciária de Direitos Creditorios Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de Outros,



CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRIMWLCRIFI 5	39000000	39000	CDI + 3,5000 %	156	ÚNICA	28/04/2023	24/04/2030	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança de Outros Alienação Fiduciária, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRAPCSCRIHE 7	132343000	132343	IPCA + 7,8529 %	155	2	03/04/2023	15/09/2027	Adimplente	Alienação Fiduciária, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRAPCSCRIHF 4	30596000	30596	8,9%	155	3	03/04/2023	15/03/2030	Adimplente	Alienação Fiduciária, Fiança
CRA	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRA3 71	55000000	55000	CDI + 4,0000 %	81	ÚNICA	28/04/2023	28/04/2028	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Aval de CPR
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRAPCSCRIHX 7	130000000	130000	CDI + 2,3000 %	171	ÚNICA	12/06/2023	12/06/2026	Adimplente	N/A
CRA	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRA3 97	75000000	75000	CDI + 3,5000 %	68	1	17/05/2023	04/05/2027	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios Aval, Cessão
CRA	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRA3 A5	15000000	15000	CDI + 5,5000 %	68	2	17/05/2023	04/05/2027	Adimplente	Fiduciária de Direitos Creditorios Aval, Cessão
CRA	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.		10000000	10000	CDI + 2,0000 %	68	3	17/05/2023	04/05/2027	Adimplente	Fiduciária de Direitos Creditorios

407



CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRAPCSCRIH W9	5000000	5000	126,8%	123	5	09/05/2023	20/04/2027	Adimplente	Direitos Creditorios Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Máquinas, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRIHB 3	144000000	144000	IPCA + 11,0000 %	139	ÚNICA	15/06/2023	15/07/2037	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRAPCSCRIIC 9	60000000	60000	CDI + 6,0000 %	150	ÚNICA	26/05/2023	09/12/2026	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRII9 5	86670000	86670	CDI + 2,5000 %	146	1	19/06/2023	18/06/2038	Adimplente	



CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRIIA 3	43330000	43330	IPCA + 799,0000 %	146	2	19/06/2023	18/06/2038	Adimplente	Fiduciária de Direitos Creditorios Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRA3 H0	250000000	250000	CDI + 1,3000 %	155	ÚNICA	28/07/2023	27/07/2028	Adimplente	N/A
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRAPCSCRIIF2	85000000	85000	CDI + 2,7000 %	176	2	15/06/2023	25/06/2035	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRAPCSCRIIR 7	145721000	145721	CDI + 1,0000 %	192	1	15/07/2023	15/07/2026	Adimplente	N/A
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRAPCSCRIIS5	878503000	878503	11,75%	192	2	15/07/2023	15/07/2027	Adimplente	N/A
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRAPCSCRIIT3	46622000	46622	CDI + 1,1500 %	192	3	15/07/2023	17/07/2028	Adimplente	N/A
CRA	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRA3 K4	120000000	120000	CDI + 5,0000 %	96	1	04/07/2023	21/08/2030	Adimplente	Fiança
CRA	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.		45000000	45000	IPCA + 10,0000 %	96	2	04/07/2023	19/06/2029	Adimplente	Fiança
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRAPCSCRIIO 4	70000000	70000	IPCA + 10,0000 %	189	1	30/06/2023	15/06/2033	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação



CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRAPCSCRIIP1	41000000	41000	9,5%	189	2	30/06/2023	15/06/2033	Adimplente	Fiduciária de Outros, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de Outros, Cessão
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRAPCSCRIJB 9	38780000	38780	11%	175	ÚNICA	20/07/2023	16/07/2035	Adimplente	Fiduciária de Direitos Creditorios, Seguro de Outros Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRIJB 9	177129755,5	177	IPCA + 6,0000 %	1	543	18/12/2015	12/11/2031	Adimplente	Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios



CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRAPCSCRIJ5 2	35000000	35000	IPCA + 9,0600 %	164	1	21/07/2023	10/07/2035	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRAPCSCRIJ6 0	35000000	35000	CDI + 4,5000 %	164	2	21/07/2023	10/07/2035	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRIH W9	10894000	10894	IPCA + 8,0000 %	1	542	26/05/2023	15/03/2038	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo, Seguro
CRA	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRA3 U3	120000000	120	CDI + 5,0000 %	66	1	09/08/2023	08/09/2027	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRIH8 8	215904000	215904	CDI + 2,5000 %	119	ÚNICA	10/08/2023	24/03/2028	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRIJ4 5	107494000	107494	IPCA + 9,0000 %	171	1	11/08/2023	06/08/2035	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Outros, Alienação



CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRAPCSCRIJE 3	51000000	51000	IPCA + 10,5000 %	194	ÚNICA	01/08/2023	31/07/2035	Adimplente	Fiduciária de Outros, Fiança de Outros, Seguro de Outros Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Outros, Fiança de Outros Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Hipoteca de Outros Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios Penhor, Garantia Corporativa
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRAPCSCRIJL8	29100000	29100	13%	445	1	18/08/2023	25/01/2027	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRAPCSCRIJM 6	62445178	62445178	10,7%	205	1	28/08/2023	25/07/2029	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRIJ5 2	1240000000	1240000	CDI + 2,4000 %	177	1	19/09/2023	19/07/2027	Adimplente	



CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRIJ5 2	1240000000	1240000	IPCA + 2,4000 %	177	2	19/09/2023	19/07/2027	Adimplente	Garantia Corporativa
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRIJ5 2	1240000000	1240000	CDI + 2,4000 %	177	3	19/09/2023	19/07/2027	Adimplente	Garantia Corporativa
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRAPCSCRIGZ 4	300000000	300000	CDI + 4,9000 %	137	ÚNICA	30/08/2023	01/09/2028	Adimplente	Cessão Fiduciária de Outros, Garantia Corporativa
CRA	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRA0 S3	1489344000	1489344	IPCA + 4,7218 %	12	2	16/11/2020	18/11/2030	Adimplente	Fundo
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBCSRI2Q 2	276600636,2	358658	IPCA + 4,9781 %	1	100	28/05/2012	18/02/2032	Adimplente	N/A
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRAPCSCRI9Y 4	48000000	48000	IPCA + 10,5000 %	1	383	14/06/2021	22/06/2026	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRAPCSCRIB2 7	24410000	24410	IPCA + 8,5000 %	1	463	14/09/2021	25/09/2034	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRAPCSCRIB3 5	24410000	24410	IPCA + 8,5000 %	1	464	14/09/2021	25/09/2034	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRAPCSRIEX 4	38596000	38596	IPCA + 8,1500 %	24	4	15/08/2022	15/12/2031	Adimplente	N/A
CRA	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRA4 39	40000000	40000	5%	101	ÚNICA	09/09/2023	17/08/2029	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de CPR
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRIJY 1	120000000	120000	CDI + 2,2500 %	205	ÚNICA	18/09/2023	27/09/2027	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão



												Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	BRRBRACRIJG 8	177072000	177072	CDI + 0,5500 %	189	1	15/10/2023	16/10/2028	Adimplente	Fundo	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	BRRBRACRIJG 8	243380000	243380	105,0000% CDI	189	2	15/10/2023	16/10/2028	Adimplente	N/A	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	BRRBRACRIJG 8	24380000	24380	CDI + 0,6000 %	189	3	15/10/2023	15/10/2030	Adimplente	N/A	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	BRRBRACRIJG 8	55022000	55022	106,0000% CDI	189	4	15/10/2023	15/10/2030	Adimplente	N/A	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	BRRBRACRIJP 9	102672081,1	102672	IPCA + 7,5000 %	174	ÚNICA	19/09/2023	24/09/2035	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Cessão Fiduciária de Outros, Fiança Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Aval de CPR, Hipoteca de Outros, Penhor de Outros	
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	BRRBRACRA4 05	11000000	11000	2%	77	4	20/09/2023	30/10/2026	Adimplente		
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	BRAPCSCRA2 15	100000000	100000	CDI + 2,5000 %	71	ÚNICA	03/10/2023	15/10/2029	Adimplente	Aval	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	BRAPCSCRIK7 5	60000000	60000	CDI + 5,5000 %	225	1	03/10/2023	24/10/2028	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel,	



												Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Máquinas, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Alienação Fiduciária de Outros, Aval de CPR, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRA3 Z2	25000000	25000	CDI + 7,4582 %	109	ÚNICA	29/09/2023	30/11/2027	Adimplente		
CRA	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRA3 X7	50000000	50000	CDI + 5,0000 %	108	1	29/09/2023	27/08/2027	Adimplente		



CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRAPCSCRIK M4	3500000	3500	12,68%	140	1	05/10/2023	15/04/2027	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Cessão Fiduciária de Outros Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Máquinas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Coobrigação de Outros, Fiança de Outros Alienação Fiduciária de Quotas,
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRAPCSCRIKL 6	28000000	28000	IPCA + 11,0272 %	234	ÚNICA	18/10/2023	27/12/2038	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRIKD 3	58300000	58300	IPCA + 10,5000 %	208	ÚNICA	18/10/2023	26/12/2036	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRAPCSCRIKN 2	3000000	3000	12,68%	140	2	05/10/2023	15/04/2027	Adimplente	



CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRAPCSCRIKO 0	2500000	2500	12,68%	140	3	05/10/2023	15/04/2027	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Cessão Fiduciária de Outros Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Cessão Fiduciária de Outros Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Cessão Fiduciária de Outros Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Cessão Fiduciária de Outros Alienação Fiduciária de Quotas,
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRAPCSCRIKP 7	2500000	2500	12,68%	140	4	05/10/2023	15/04/2027	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Cessão Fiduciária de Outros Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Cessão Fiduciária de Outros Alienação Fiduciária de Quotas,
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRAPCSCRIKQ 5	2500000	2500	12,68%	140	5	05/10/2023	15/04/2027	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Cessão Fiduciária de Outros Alienação Fiduciária de Quotas,



CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRAPCSCRIK 3	1900000	1900	12,68%	140	6	05/10/2023	15/04/2027	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Cessão Fiduciária de Outros Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Cessão Fiduciária de Outros Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Cessão Fiduciária de Outros Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos
CRA	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRAPCSCRA2 23	40000000	40000	CDI + 6,0000 %	66	ÚNICA	02/10/2023	15/09/2028	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRIKF 8	40000000	40000	CDI + 5,0000 %	217	ÚNICA	25/10/2023	22/10/2027	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos



CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRAPCSCRIKS 1	65000000	65000	IPCA + 9,7000 %	243	1	11/10/2023	14/10/2038	Adimplente	Creditorios, Fiança de Outros Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRAPCSCRIKT 9	22000000	22000	IPCA + 11,3000 %	243	2	11/10/2023	14/10/2038	Adimplente	Fiduciária de Direitos Creditorios Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRAPCSCRIKU 7	10000000	10000	IPCA + 10,7000 %	243	3	11/10/2023	15/10/2043	Adimplente	Fiduciária de Direitos Creditorios Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão
CRA	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRAPCSCRA2 31	150000000	150000	CDI + 2,5000 %	74	1	30/10/2023	18/10/2029	Adimplente	Fiduciária de Imovel, Aval de Outros Alienação
CRA	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRAPCSCRA2 49	50000000	50000	CDI + 4,0000 %	74	2	30/10/2023	18/10/2033	Adimplente	Fiduciária de Imovel, Aval de Outros Alienação
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRIK3 4	94000000	94000	CDI + 1,0000 %	210	ÚNICA	30/10/2023	08/06/2027	Adimplente	Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRIK7 5	31545000	31545	CDI + 2,8000 %	220	ÚNICA	31/10/2023	06/01/2026	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRIKO 0	30000000	30000	CDI + 5,5000 %	206	ÚNICA	09/11/2023	28/10/2026	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação



CRA	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRAPCSCRA2 98	24000000	24000	CDI + 8,0062 %	81	ÚNICA	20/11/2023	20/12/2028	Adimplente	Fiduciária de Imovel, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Aval de Outros, Cessão
CRA	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRAPCSCRA2 64	96000000	96000	5%	77	1	20/11/2023	20/08/2027	Adimplente	
CRA	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRAPCSCRA2 72	25000000	25000	CDI + 6,0000 %	77	2	20/11/2023	21/08/2028	Adimplente	



CRA	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRAPCSCRA2 80	55000000	55000	CDI + 6,0000 %	77	3	20/11/2023	20/12/2028	Adimplente	Fiduciária de Direitos Creditorios Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRAPCSCRIKA 9	30000000	30000	CDI + 4,5000 %	235	ÚNICA	22/11/2023	17/05/2027	Adimplente	Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRAPCSCRILJ8	200000000	200000	CDI + 2,5500 %	240	ÚNICA	24/11/2023	29/11/2028	Adimplente	Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel
CRA	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRAPCSCRA2 E9	70000000	70000	CDI + 5,0000 %	68	ÚNICA	24/11/2023	16/11/2028	Adimplente	Fiança
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRAPCSCRIM B3	41000000	41000	4,3%	238	ÚNICA	12/12/2023	07/12/2028	Adimplente	Alienação Fiduciária, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios



CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRILE 9	37500000	37500	CDI + 2,0000 %	239	1	08/12/2023	27/11/2028	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRILF 6	37500000	37500	CDI + 4,0000 %	239	2	08/12/2023	27/11/2028	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
DEB	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRADBS0 D2	545000000	545000	CDI + 2,3500 %	6	1	20/12/2023	20/12/2027	Adimplente	Sem Garantias
DEB	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRADBS0 E0	650000000	650000	CDI + 5,8500 %	6	2	20/12/2023	20/12/2027	Adimplente	Sem Garantias
DEB	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRADBS0 F7	200000000	200000	19,8095%	6	3	20/12/2023	20/12/2027	Adimplente	Sem Garantias
CRA	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRA5 61	30000000	30000	CDI + 4,5000 %	127	ÚNICA	20/12/2023	30/12/2026	Adimplente	Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Outros Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Outros
CRA	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRA5 46	20000000	20000	CDI + 4,5000 %	128	ÚNICA	20/12/2023	30/12/2026	Adimplente	Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Outros
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRAPCSCRIM H0	114998539,6	99000	CDI + 3,4500 %	272	1	22/12/2023	05/06/2030	Adimplente	Alienação Fiduciária de Máquinas
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRAPCSCRIMI 8	1161601,41	1000	CDI + 8,4500 %	272	2	22/12/2023	05/06/2030	Adimplente	Alienação Fiduciária de Máquinas
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRAPCSCRIM G2	32000000	32000	CDI + 5,0000 %	152	3	08/12/2023	04/04/2035	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval,



CRA	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRAPCSCRA2 F6	50000000	50000	CDI + 4,0000 %	85	1	15/12/2023	30/12/2026	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão
CRA	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRAPCSCRA2 G4	35000000	35000	CDI + 6,7282 %	85	2	15/12/2023	28/12/2028	Adimplente	Fiduciária de Direitos Creditorios Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão
CRA	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRAPCSCRA2 H2	15000000	15000	CDI + 6,7282 %	85	3	15/12/2023	28/12/2028	Adimplente	Fiduciária de Direitos Creditorios Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRIL W1	37000000	37000	IPCA + 11,5000 %	179	1	21/12/2023	24/12/2038	Adimplente	Fiduciária de Direitos Creditorios Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Máquinas, Aval
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRILX 9	23000000	23000	IPCA + 13,0000 %	179	2	21/12/2023	24/12/2038	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação



CRA	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRAPCSCRA2 O8	20000000	20000	CDI + 4,5000 %	83	1	15/01/2024	29/12/2028	Adimplente	Fiduciária de Máquinas, Aval Alienação Fiduciária de Imovel, Aval
CRA	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRAPCSCRA2 P5	60000000	60000	CDI + 4,5000 %	83	2	15/01/2024	29/12/2028	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRIM 24	87750000	87750	IPCA + 9,3870 %	152	1	12/01/2024	03/12/2038	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRILY 7	1030000000	1030000	CDI + 1,5000 %	225	ÚNICA	02/02/2024	22/01/2029	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRIM 81	67100000	67100	CDI + 1,5000 %	246	ÚNICA	18/01/2024	20/01/2028	Adimplente	Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança Cessão
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRIM A5	16787000	16787	IPCA + 10,0000 %	252	2	30/01/2024	17/02/2027	Adimplente	Fiduciária, Fiança Alienação
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRIKB 7	63800000	63800	IPCA + 7,0000 %	212	1	25/10/2023	10/05/2032	Adimplente	Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRIKC 5	95700000	95700	IPCA + 7,0000 %	212	2	25/10/2023	10/05/2035	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel



CR	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.		10000000	10000	CDI	4	1	29/01/2024	29/01/2054	Adimplente	N/A
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRIL M2	162000000	162000	CDI + 20,4127 %	201	ÚNICA	13/12/2023	14/12/2027	Adimplente	Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRAPCSCRIM X7	24000000	24000	CDI + 4,5000 %	204	1	22/01/2024	20/01/2028	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRAPCSCRIM Y5	60000000	6000	CDI + 12,0000 %	204	2	22/01/2024	20/01/2028	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRAPCSCRIN7 2	70000000	70000	IPCA + 11,2500 %	252	ÚNICA	31/01/2024	24/01/2039	Adimplente	



CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRAPCSCRIN8 0	70000000	70000	IPCA + 11,2500 %	284	ÚNICA	31/01/2024	24/01/2039	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRIM N8	352502000	352502	CDI + 0,5500 %	262	1	15/04/2024	16/04/2029	Adimplente	N/A
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRIM O6	377919000	377919	105,0000% CDI	262	2	15/04/2024	16/04/2029	Adimplente	N/A
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRIM P3	469579000	469579	11,6686%	262	3	15/04/2024	15/04/2031	Adimplente	N/A
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRAPCSCRIKX 1	40000000	40000000	IPCA + 13,0000 %	17	3	19/10/2023	25/04/2028	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRAPCSCRINC 9	32000000	32000	IPCA + 9,7000 %	292	1	15/03/2024	06/12/2027	Adimplente	Seguro
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRAPCSCRIN H8	62165000	62165	IPCA + 9,0000 %	293	1	28/03/2024	22/01/2035	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios Cessão
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRAPCSCRIN H8	20765000	20765	IPCA + 8,0000 %	293	2	28/03/2024	21/11/2039	Adimplente	Fiduciária de Direitos Creditorios



CRA	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRA5 87	40000000	40000	CDI + 8,0000 %	132	ÚNICA	20/03/2024	22/03/2029	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança Alienação Fiduciária de
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRINO 7	100000000	100000	CDI + 2,0000 %	263	1	19/03/2024	27/03/2029	Adimplente	Ações, Alienação Fiduciária de Imovel Alienação Fiduciária de
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRIN1 5	100000000	100000	CDI + 2,0000 %	263	2	19/03/2024	27/03/2034	Adimplente	Ações, Alienação Fiduciária de Imovel Alienação Fiduciária de
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRIN2 3	100000000	100000	IPCA + 7,5000 %	263	3	19/03/2024	27/03/2034	Adimplente	Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Imovel Alienação Fiduciária de
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRADBSOJ 9	40000000	40000	CDI + 4,5000 %	261	ÚNICA	20/03/2024	24/03/2027	Adimplente	Quotas, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios



CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRAPCSCRINL 0	200000000	200000	2,095%	297	1	28/03/2024	20/03/2030	Adimplente	N/A
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRAPCSCRIN M8	87800000	87800	10,627%	297	2	28/03/2024	20/03/2030	Adimplente	N/A
CRA	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRIN9 8	28000000	28000	CDI + 3,7000 %	135	ÚNICA	21/03/2024	29/03/2028	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRAPCSCRINJ 4	257512500	257512500	7,4%	296	1	28/03/2024	15/12/2032	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRAPCSCRINK 2	57487500	57487500	7%	296	2	28/03/2024	15/03/2035	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRAPCSCRINE 5	305000000	305000	IPCA + 9,1134 %	286	ÚNICA	26/03/2024	15/03/2039	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRADBS0 G5	500000000	500000	CDI + 1,1000 %	272	1	15/03/2024	15/03/2029	Adimplente	N/A
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRADBS0 H3	500000000	500000	11,6%	272	2	15/03/2024	15/03/2029	Adimplente	N/A
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRADBSOI 1	500000000	500000	IPCA + 7,0611 %	272	3	15/03/2024	17/03/2031	Adimplente	N/A
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRIN6 4	87710000	87710	IPCA + 11,5000 %	229	1	20/03/2024	15/06/2030	Adimplente	N/A



CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRIN7 2	10000	10	IPCA + 0,0100 %	229	2	20/03/2024	15/08/2029	Adimplente	N/A
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRIN D7	100000000	100000	116,0000% CDI	275	1	15/04/2024	16/04/2029	Adimplente	N/A
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRINE 5	100000000	100000	IPCA + 1,7000 %	275	2	15/04/2024	15/04/2031	Adimplente	N/A
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRAPCSCRIN N6	92000000	92000	IPCA	283	1	25/03/2024	25/03/2039	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Máquinas, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRINF 2	72221987,26	72221	IPCA + 7,0000 %	24	3	11/04/2024	11/04/2034	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRIN G0	38235116,62	38235	IPCA + 7,0000 %	24	4	11/04/2024	11/04/2034	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRIN X5	21250000	21250	CDI + 5,2000 %	274	1	15/04/2024	28/04/2028	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Imovel, Aval
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRINY 3	21250000	21250	CDI + 10,3500 %	274	2	15/04/2024	28/04/2028	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Imovel, Aval
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRINZ 0	33750000	33750	CDI + 4,8500 %	274	3	15/04/2024	28/04/2028	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Imovel, Aval
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRIOO 6	33750000	33750	CDI + 10,3500 %	274	4	15/04/2024	28/04/2028	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas,



CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRIN A3	15000000	15000	IPCA + 10,0000 %	264	1	21/03/2024	27/03/2028	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária, Fiança Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Outros, Fiança de Outros
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRINB 1	20000000	20000	IPCA + 10,0000 %	264	2	21/03/2024	27/03/2028	Adimplente	
CR	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACR00 46	170000000	170000	CDI + 1,2000 %	6	1	27/04/2024	27/04/2027	Adimplente	Aval
CR	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACR00 53	30000000	30000	CDI + 1,5000 %	6	2	27/04/2024	27/04/2027	Adimplente	Aval
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRAPCSCRM C1	228500000	228500	IPCA + 8,7500 %	237	1	22/12/2023	14/02/2036	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária Alienação Fiduciária de Outros, Aval, Penhor de Outros
CRA	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.		11000000	11000	2%	77	3	25/07/2022	30/10/2026	Adimplente	Alienação Fiduciária de Outros, Aval, Penhor de Outros
CRA	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRA4 05	11000000	11000	2%	77	4	25/07/2022	30/10/2026	Adimplente	Alienação Fiduciária de Outros, Aval, Penhor de Outros



CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRAPCSCRIN W7	550000000	550000	Não há	309	1	26/05/2024	31/05/2027	Adimplente	N/A
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRAPCSCRINX 5	550000000	550000	Não há	309	2	26/05/2024	31/05/2027	Adimplente	N/A
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRAPCSCRINY 3	550000000	550000	12,4437%	309	3	26/05/2024	28/05/2031	Adimplente	N/A
CRA	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRAS C6	360000000	36000	CDI + 2,0000 %	137	ÚNICA	07/05/2024	02/06/2027	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios Alienação Fiduciária de Imovel,
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRIO4 8	101450000	101450	CDI + 1,8500 %	279	1	03/05/2024	15/03/2033	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios Alienação Fiduciária de Imovel,
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRIO5 5	800000000	80000	IPCA + 7,1500 %	279	2	03/05/2024	15/03/2033	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios Alienação Fiduciária de Imovel,
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRIO6 3	810500000	81050	CDI + 1,8500 %	287	1	03/05/2024	15/05/2028	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios Alienação Fiduciária de Imovel,
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRIO7 1	500000000	50000	IPCA + 7,1500 %	287	2	03/05/2024	15/05/2028	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios



CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRIN3 1	80000000	80000	CDI + 4,2000 %	253	ÚNICA	07/05/2024	17/11/2026	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRIO8 9	59500000	59500	CDI + 2,5000 %	271	1	16/05/2024	28/05/2027	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRIO9 7	25500000	25500	CDI + 5,5000 %	271	2	16/05/2024	28/05/2027	Adimplente	
CRA	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRAS E2	70000000	70000	CDI + 4,5000 %	139	ÚNICA	22/05/2024	23/05/2029	Adimplente	



CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRIN H8	14350000	14350	IPCA + 8,2500 %	267	1	10/05/2024	22/05/2034	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRINI 6	14350000	14350	IPCA + 10,9500 %	267	2	10/05/2024	22/05/2034	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRINJ 4	14350000	14350	IPCA + 9,6000 %	267	3	10/05/2024	22/05/2034	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRAS D4	50000000	50000	CDI + 6,0000 %	138	ÚNICA	16/05/2024	27/12/2030	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRAPCSCRIOT 1	19800000	19800	CDI + 6,4000 %	313	ÚNICA	31/05/2024	25/11/2027	Adimplente	Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRIO A1	350000000	350000	CDI + 0,3000 %	298	1	15/06/2024	15/06/2032	Adimplente	N/A
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRIOB 9	551917000	551917	103,0000% CDI	298	2	15/06/2024	15/06/2032	Adimplente	N/A
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRAPCSCRIO3 0	36200000	36200	CDI + 3,2500 %	83	2	24/08/2022	17/09/2029	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel,



CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRAPCSCRIO4 8	34400000	34400	CDI + 3,2500 %	83	3	24/08/2022	16/04/2031	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRAPCSCRIO5 5	1000	1	CDI + 4,7500 %	83	4	02/05/2024	15/08/2029	Adimplente	Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRAPCSCRIO6 3	10000000	10000	CDI + 4,7500 %	83	5	02/05/2024	17/09/2029	Adimplente	Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRAPCSCRIO7 1	10000000	10000	CDI + 4,7500 %	83	6	02/05/2024	16/04/2031	Adimplente	Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação



CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRIOF 0	90000000	90000	IPCA + 10,1077 %	257	ÚNICA	17/06/2024	19/12/2039	Adimplente	Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Máquinas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios Alienação Fiduciária de Imovel Alienação Fiduciária de Imovel Alienação Fiduciária de Outros, Fundo, Seguro
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRIO M6	110000000	110000	CDI + 3,7000 %	294	1	13/06/2024	27/06/2030	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRAPCSCRIOY 1	98320000	98320	CDI + 1,3000 %	332	1	17/06/2024	15/12/2032	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRAPCSCRIOZ 8	147480000	147480	IPCA + 7,5953 %	332	2	17/06/2024	17/02/2031	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRAPCSCRIP3 9	54200000	54200	IPCA + 7,5953 %	332	3	17/06/2024	16/06/2036	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRAPCSCRIP0 5	259965000	259965000	IPCA + 7,8700 %	328	1	28/06/2024	15/03/2033	Adimplente	



CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRAPCSCRIP1 3	58035000	58035000	IPCA + 7,0000 %	328	2	28/06/2024	15/10/2035	Adimplente	Alienação Fiduciária de Outros, Fundo, Seguro Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRIO O2	15000000	15000	CDI + 5,0000 %	269	1	14/06/2024	21/06/2028	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRIO 9	15000000	15000	CDI + 5,0000 %	269	2	31/10/2024	21/06/2028	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRIO Q7	5000000	5000	CDI + 5,0000 %	269	3	14/06/2024	21/06/2028	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRAPCSCRIO W5	150000000	150000	CDI + 3,5000 %	314	1	26/06/2024	20/06/2029	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRAPCSCRIOX 3	80000000	80000	CDI + 3,5000 %	314	2	26/06/2024	20/06/2029	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRIO V7	57000000	57000	CDI + 5,0000 %	277	ÚNICA	06/07/2024	26/06/2028	Adimplente	



											Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
DEB	OPEA SECURITIZADORA S.A.	BRRBRADBS0 K7	57240000	57240	PTAX + 9,0000 %	11	1	19/07/2024	03/08/2028	Adimplente	Sem Garantias
											Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Máquinas, Alienação Fiduciária de Máquinas, Cessão Fiduciária de Conta Vinculada, Cessão Fiduciária de Conta Vinculada, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Cessão Fiduciária de Direitos
DEB	OPEA SECURITIZADORA S.A.		57240000	57240	PTAX + 9,0000 %	11	2	15/01/2025	03/08/2028	Adimplente	

438



CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRAPCSCRIO Q7	26838000	26838	CDI + 4,0000 %	320	2	24/05/2024	23/06/2027	Adimplente	Direitos Creditorios Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Aval, Cessão Fiduciária, Fundo Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Coobrigação, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRAPCSCRIOR 5	11502000	11502	CDI + 9,0000 %	320	4	24/05/2024	23/06/2027	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRIO X3	170000000	170000	13,75%	291	ÚNICA	17/07/2024	16/07/2032	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRIOK 0	37500000	37500	IPCA + 12,0000 %	280	1	12/06/2024	20/06/2031	Adimplente	



CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRIO W5	340000000	340000	CDI + 1,3000 %	296	ÚNICA	22/07/2024	24/07/2029	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Garantia Corporativa Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Outros, Fundo Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Outros, Fundo Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Outros Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRIOZ 8	10000000	10000	IPCA + 12,6800 %	286	1	22/07/2024	24/11/2027	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRIO 5	13000000	13000	CDI + 5,0000 %	286	2	22/07/2024	26/07/2028	Adimplente	
CRA	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRAPCSCRA3 71	130000000	130000	CDI + 4,7500 %	99	ÚNICA	24/07/2024	17/07/2028	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRIOY 1	16319000	16319	IPCA + 7,5000 %	306	ÚNICA	19/07/2024	19/05/2028	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRIP1 3	230000000	230000	CDI + 1,5000 %	301	ÚNICA	29/08/2024	29/08/2036	Adimplente	



CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRIP9 6	16000000	16000	CDI + 3,7000 %	294	3	13/06/2024	27/06/2030	Adimplente	Fiduciária de Outros Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Outros, Fiança Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Máquinas, Alienação Fiduciária de Ativos Florestais, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRIOT 1	55000000	55000	IPCA + 9,1000 %	281	ÚNICA	15/08/2024	15/08/2034	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRAPCSCRIPC 4	100000000	100000	IPCA + 9,0000 %	1	516	24/07/2024	15/07/2031	Adimplente	
CRA	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRA5 Q6	250000000	250000	CDI + 4,2500 %	142	1	15/08/2024	15/08/2030	Adimplente	



CRA	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRA5 R4	100000000	100000	CDI + 4,2500 %	142	2	15/08/2024	15/08/2030	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Máquinas, Alienação Fiduciária de Ativos Florestais, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios Alienação Fiduciária de Imovel,
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRIP6 2	12000000	12000	IPCA + 10,5000 %	299	1	02/08/2024	31/08/2034	Adimplente	Alienação Fiduciária de Outros, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo Alienação Fiduciária de Imovel,
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRIP7 0	10000000	10000	IPCA + 10,5000 %	299	2	02/01/2025	31/08/2034	Adimplente	Alienação Fiduciária de Outros, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo Alienação Fiduciária de Imovel,
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRIP8 8	18000000	18000	CDI + 4,0000 %	299	3	02/05/2025	31/08/2034	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Aval,



CRA	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRAPCSCRA3 14	100000000	100000	CDI + 1,6600 %	94	1	15/08/2024	17/08/2028	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Conta Vinculada Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Conta Vinculada Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios Alienação Fiduciária de Imovel, Aval,
CRA	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRAPCSCRA3 22	200000000	200000	CDI + 2,0000 %	94	2	15/08/2024	17/08/2028	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRIPG 5	41689000	41689	CDI + 3,5000 %	319	1	21/08/2024	24/08/2029	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRIPH 3	44311000	44311	INCC-DI	319	2	21/08/2024	24/08/2029	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRIPD 2	40000000	40000	CDI + 4,2000 %	290	ÚNICA	09/08/2024	31/08/2028	Adimplente	



CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRIPE 0	25000000	25000	CDI + 4,0000 %	316	1	21/08/2024	07/08/2029	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Seguro Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRIPF 7	25000000	25000	CDI + 4,0000 %	316	2	21/08/2024	05/09/2029	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Fundo
CRA	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRA5 S2	400000000	400000	CDI + 3,0000 %	145	1	23/08/2024	23/08/2029	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios Cessão
CRA	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRA5 T0	400000000	400000	CDI + 3,0000 %	145	2	23/08/2024	23/08/2029	Adimplente	Fiduciária de Direitos Creditorios Alienação
CRA	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRAPCSCRA3 A5	40000000	40000	CDI + 4,5000 %	100	ÚNICA	23/08/2024	15/08/2029	Adimplente	Fiduciária de Imovel, Aval Cessão
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRIPX 0	180942000	180942	IPCA + 9,0000 %	333	ÚNICA	19/09/2024	08/07/2026	Adimplente	Fiduciária de Direitos Creditorios Alienação Fiduciária de Quotas,
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRAPCSCRIPR 2	9800000	9800	CDI + 6,2500 %	333	ÚNICA	26/08/2024	25/02/2028	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo



CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRIPJ 9	94000000	94000	IPCA + 12,0000 %	276	ÚNICA	28/08/2024	28/06/2028	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios Aval, Cessão Fiduciária de Outros
CRA	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRA5 U8	70000000	70000	CDI + 2,5000 %	148	ÚNICA	05/09/2024	17/05/2029	Adimplente	Alienação Fiduciária de Outros
CRA	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRA5 N3	50000000	50000	CDI + 3,5000 %	147	1	05/08/2024	08/08/2029	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval
CRA	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRA5 O1	38000000	38000	CDI + 4,7500 %	147	2	05/08/2024	07/08/2030	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval
CRA	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRA5 P8	12000000	12000	CDI + 6,8400 %	147	3	05/08/2024	07/08/2030	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRAPCSCRIPT 8	110500000	110500	CDI + 2,2500 %	344	1	09/09/2024	20/08/2029	Adimplente	N/A
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRAPCSCRIPY 8	110500000	110500	5,25%	344	2	09/09/2024	20/08/2029	Adimplente	N/A
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRAPCSCRIQ4 6	322000000	322000	CDI + 0,6000 %	353	ÚNICA	15/09/2024	15/09/2026	Adimplente	N/A
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRAPCSCRIQ3 8	105000000	105000	IPCA + 9,0000 %	345	ÚNICA	13/09/2024	10/10/2044	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRIPR 2	37716000	37716	CDI + 4,5000 %	318	ÚNICA	19/09/2024	06/09/2027	Adimplente	Aval
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRAPCSCRIQ5 3	321750000	321750	IPCA + 8,2764 %	359	ÚNICA	16/09/2024	16/09/2030	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de



											Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRAPCSCRIQ8 7	100614000	100614	CDI + 2,0000 %	355	ÚNICA	19/09/2024	01/10/2029	Adimplente	Fundo
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRIPI 1	40000000	40000	CDI + 5,0000 %	292	ÚNICA	20/09/2024	17/03/2028	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRAPCSCRIPS 0	250000000	250000	CDI + 0,8000 %	348	ÚNICA	25/09/2024	25/09/2029	Adimplente	N/A
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRIPV 4	25000000	25000	IPCA + 7,9000 %	323	1	24/09/2024	28/05/2034	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Seguro Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios,
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRIP W2	25000000	25000	IPCA + 7,9500 %	323	2	24/09/2024	28/06/2034	Adimplente	Fundo



CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRAPCSCRIQ6 1	203557500	203557500	IPCA + 8,2500 %	346	1	27/09/2024	15/03/2033	Adimplente	Fundo, Seguro Alienação Fiduciária de Outros, Seguro
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRAPCSCRIQ7 9	45442500	45442500	IPCA + 7,0000 %	346	2	27/09/2024	15/03/2033	Adimplente	Alienação Fiduciária de Outros, Seguro Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRIPS 0	20000000	20000	IPCA + 11,0000 %	315	1	16/09/2024	20/09/2028	Adimplente	Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRIPT 8	20000000	20000	IPCA + 11,0000 %	315	2	16/03/2025	20/09/2028	Adimplente	Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRIPU 6	20000000	20000	IPCA + 11,0000 %	315	3	16/09/2025	20/09/2028	Adimplente	Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios



CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRAPCSCRIQ H1	600000000	600000	110,0000% CDI	358	1	15/10/2024	15/10/2029	Adimplente	N/A
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRAPCSCRIQ 9	102775000	102775	IPCA + 8,0483 %	358	2	15/10/2024	15/10/2031	Adimplente	N/A
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRIP M3	50000000	50000	CDI + 4,5000 %	322	ÚNICA	06/09/2024	27/08/2027	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios Cessão Fiduciária de Conta Vinculada, Cessão Fiduciária de Outros Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Cessão Fiduciária de Outros, Fiança Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel,
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRAPCSCRIQ D0	60000000	60000	CDI + 4,7500 %	347	ÚNICA	03/10/2024	26/09/2029	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRAPCSCRIQF 5	60000000	60000	CDI + 5,5000 %	352	1	04/10/2024	20/10/2028	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRAPCSCRIQ G3	36500000	36500	CDI + 5,5000 %	352	2	04/10/2024	20/10/2028	Adimplente	



CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRAPCSCRIQ A6	30000000	30000	CDI + 5,2500 %	354	ÚNICA	30/09/2024	10/10/2029	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Cessão Fiduciária de Outros, Fiança Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Outros, Penhor de Outros
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRIPO 9	70000000	70000	CDI + 2,3500 %	312	1	23/09/2024	24/09/2029	Adimplente	Aval
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRIPP 6	20000000	20000	CDI + 1,5000 %	312	2	23/09/2024	22/09/2034	Adimplente	Aval
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRIPQ 4	70000000	70000	CDI + 1,5000 %	312	3	23/09/2024	22/09/2034	Adimplente	Aval
CRA	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRA5 W4	15000000	15000	CDI + 4,0000 %	151	ÚNICA	23/09/2024	18/09/2030	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Aval Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Outros, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRIQ2 0	88476000	88476	CDI + 1,9900 %	342	1	09/10/2024	20/10/2034	Adimplente	



CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRIQ3 8	141524000	141524	CDI + 2,0100 %	342	2	09/10/2024	20/10/2034	Adimplente	Creditorios, Fundo Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Outros, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRIQI 9	75000000	75000	IPCA + 8,7500 %	327	ÚNICA	16/10/2024	22/10/2036	Adimplente	Creditorios, Fundo Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Outros, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos
CRA	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRA5 X2	20000000	20000	IPCA + 10,5000 %	149	1	18/10/2024	15/10/2029	Adimplente	Creditorios, Fundo Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Outros, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos
CRA	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRA5 Y0	20000000	20000	CDI + 4,0000 %	149	2	18/10/2024	16/10/2028	Adimplente	Creditorios, Fundo Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Outros, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos



CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRIQ A6	31000000	31000	IPCA	331	ÚNICA	25/10/2024	18/11/2039	Adimplente	Creditorios, Fundo Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Máquinas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária, Fundo, Seguro Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRIQ C2	48000000	48000	8,5%	339	ÚNICA	14/10/2024	13/09/2028	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRAPCSCRIQE 8	127500000	127500	IPCA + 10,7500 %	301	1	20/09/2024	17/09/2029	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRIQE 8	68000000	68000	IPCA + 8,1000 %	346	1	18/10/2024	13/10/2034	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRIQF 5	17000000	17000	IPCA + 7,9000 %	346	2	18/10/2024	13/10/2034	Adimplente	



CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRIQ6 1	85000000	85000	IPCA + 1,9000 %	343	ÚNICA	21/10/2024	17/10/2039	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo Alienação Fiduciária de Quotas,
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRIR1 1	32000000	32000	IPCA + 12,0000 %	325	1	01/11/2024	25/11/2036	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo Alienação Fiduciária de Quotas,
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRIR2 9	8000000	8000	CDI + 0,0200 %	325	2	01/11/2024	25/11/2036	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios,
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRIQ W0	126424000	126424	IPCA + 7,5000 %	345	1	31/10/2024	07/03/2033	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios,
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRIQ X8	126424000	126424	IPCA + 7,5000 %	345	2	31/10/2024	02/12/2039	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios,
CRA	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRA6 03	0	0	CDI + 3,5000 %	157	1	28/10/2024	25/10/2028	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios,



CRA	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRA6 11	92423000	92423	CDI + 4,2500 %	157	2	28/10/2024	25/10/2030	Adimplente	Fiança de Outros Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança de Outros Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Seguro Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Seguro Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Seguro Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRIQ4 6	16250000	16250	IPCA + 9,5000 %	332	1	15/10/2024	15/10/2030	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRIQ5 3	17375000	17375	IPCA	332	2	15/10/2024	15/10/2030	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRIR9 4	23000000	23000	CDI + 6,0000 %	355	ÚNICA	08/11/2024	18/11/2027	Adimplente	



CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRIQ G3	110000000	110000	IPCA + 11,2500 %	350	1	17/10/2024	19/12/2040	Adimplente	Creditorios, Fundo Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Máquinas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança de Outros Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Máquinas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança de Outros
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRIQ H1	130000000	130000	IPCA + 11,0000 %	350	2	17/10/2024	19/12/2040	Adimplente	Creditorios, Fundo Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Máquinas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança de Outros
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRAPCSCRIQ U4	72889572	60000	CDI + 2,5000 %	375	1	14/11/2024	05/03/2029	Adimplente	N/A
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRAPCSCRIQV 2	6989410,98	6000	CDI + 2,5000 %	375	2	14/11/2024	07/04/2031	Adimplente	N/A
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRIPC 4	50000000	50000	IPCA + 11,5000 %	229	3	27/09/2024	15/06/2030	Adimplente	N/A



CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRIRF 3	30000000	30000	80,0000% CDI	309	ÚNICA	18/11/2024	27/11/2034	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRIRB 2	18000000	18000	12,2929%	348	ÚNICA	22/11/2024	16/04/2029	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.		495000000	495000000	Não há	154	2	26/11/2024	09/12/2025	Adimplente	Seguro de Outros
CRA	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRA6 45	975000000	975000000	PTAX	154	1	26/11/2024	09/12/2025	Adimplente	N/A
CRA	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	CRA02400BL1	495000000	495000000	PTAX	154	2	26/11/2024	09/12/2025	Adimplente	N/A
CRA	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRA6 60	30000	30000	PTAX	154	3	26/11/2024	09/12/2025	Adimplente	N/A
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRIRE 6	850000000	8500	CDI + 3,5100 %	4	548	14/11/2024	24/11/2031	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária, Fundo de Outros, Fundo de Outros
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRIR N7	45000000	45000	5,3%	285	ÚNICA	22/11/2024	24/11/2028	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária, Fundo de Outros, Fundo de Outros
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRIR Q0	9300000	9300	CDI + 5,5000 %	373	ÚNICA	28/11/2024	15/12/2025	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios,



											Fundo, Seguro
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRIRG 1	100000000	100000	112,0000% CDI	347	1	15/01/2025	17/01/2029	Adimplente	Fiança de Outros
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRIRH 9	100000000	100000	Não há	347	2	15/12/2024	15/12/2029	Adimplente	Fiança de Outros
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRIRI 7	100000000	100000	16,9962%	347	3	15/12/2024	16/01/2030	Adimplente	Fiança de Outros
CRA	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRA6 29	200000000	200000	3%	160	1	16/12/2024	15/08/2029	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRA	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRA6 37	500000000	50000	3,3%	160	2	16/12/2024	16/12/2030	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRAPCSCRIQ W0	6250000	6250	IPCA + 11,5000 %	360	1	21/11/2024	24/11/2027	Adimplente	



CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRAPCSCRIQX 8	6250000	6250	IPCA + 11,5000 %	360	2	21/11/2024	24/11/2027	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRAPCSCRIQY 6	6250000	6250	CDI + 5,0000 %	360	3	21/11/2024	24/11/2027	Adimplente	Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRAPCSCRIQZ 3	6250000	6250	CDI + 5,0000 %	360	4	21/11/2024	24/11/2027	Adimplente	Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRAPCSCRIR0 3	27125000	27125	IPCA + 11,5000 %	360	5	21/11/2024	24/11/2027	Adimplente	Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRAPCSCRIR1 1	52500000	52500	IPCA + 11,5000 %	360	6	21/11/2024	24/11/2027	Adimplente	Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo



CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRAPCSCRIR2 9	27125000	27125	CDI + 5,0000 %	360	7	21/11/2024	24/11/2027	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRAPCSCRIR3 7	52500000	52500	CDI + 5,0000 %	360	8	21/11/2024	24/11/2027	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CR	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.		150000000	150000	CDI + 1,2200 %	12	1	06/12/2024	19/12/2029	Adimplente	N/A
CR	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.		31500000	31500	2,54%	12	2	06/12/2024	19/12/2029	Adimplente	N/A
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRIRZ 1	95698000	95698	IPCA + 8,0000 %	368	ÚNICA	04/12/2024	20/12/2034	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Cessão Fiduciária de Outros Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Máquinas, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRIR O5	44470000	44470	IPCA + 10,0000 %	352	ÚNICA	12/12/2024	20/10/2039	Adimplente	



CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRIQJ 7	196000000	196000	CDI + 1,0000 %	330	ÚNICA	30/10/2024	30/10/2028	Adimplente	Fiduciária de Direitos Creditorios, Cessão Fiduciária de Outros, Fundo de Outros, Seguro Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Seguro
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRIR W8	94300000	94300	CDI + 1,9000 %	365	1	13/12/2024	17/12/2029	Adimplente	N/A
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRIRX 6	86400000	86400	IPCA + 11,7100 %	365	2	13/12/2024	17/12/2029	Adimplente	N/A
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRIRY 4	86400000	86400	CDI + 4,5500 %	365	3	13/12/2024	17/12/2029	Adimplente	N/A
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRIRP 2	42300000	42300	1,6%	381	ÚNICA	27/11/2024	22/12/2025	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRAPCSCRIR4 5	238710000	238710	IPCA + 10,5797 %	376	1	20/12/2024	15/03/2033	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRAPCSCRIR5 2	53290000	53290	7%	376	2	20/12/2024	15/03/2033	Adimplente	



CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACR00I 2	360000000	360000	CDI + 1,8000 %	14	ÚNICA	16/12/2024	27/11/2025	Adimplente	N/A
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRIPY 8	120000000	120000	IPCA + 7,7000 %	302	ÚNICA	17/12/2024	26/12/2034	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRIS1 0	220000000	220000	CDI + 3,5000 %	376	ÚNICA	16/12/2024	15/12/2036	Adimplente	Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Seguro Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRIS5 1	100000000	100000	IPCA + 10,6500 %	389	1	11/12/2024	22/12/2033	Adimplente	Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Seguro Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.		30000000	30000	IPCA + 8,7500 %	389	2	11/12/2024	22/12/2033	Adimplente	Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Seguro Alienação
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRIRT 4	80581000	80581	CDI + 1,2500 %	383	1	05/12/2024	16/11/2032	Adimplente	Fiduciária de Imovel



CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRIRU 2	120872000	120872	IPCA + 8,4546 %	383	2	05/12/2024	17/03/2031	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRIRV 0	44221000	44221	IPCA + 8,4546 %	383	3	05/12/2024	15/06/2037	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRA	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRA6 F7	100000000	100000	3,5%	166	ÚNICA	17/12/2024	17/12/2027	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRISO 3	23725000	23725	4,0731%	363	1	13/12/2024	24/12/2029	Adimplente	Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRA	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRA6 A8	33712000	33712	CDI + 5,0100 %	66	2	09/08/2023	10/12/2029	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRISG 9	18000000	18000	IPCA + 11,0000 %	367	1	20/12/2024	28/12/2028	Adimplente	Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária, Seguro
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRISH 7	8000000	8000	IPCA + 10,9500 %	367	2	20/04/2025	28/12/2028	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão



CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRIS5	8000000	8000	IPCA + 10,9000 %	367	3	20/08/2025	28/12/2028	Adimplente	Fiduciária, Seguro Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária, Seguro Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária, Seguro Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRISJ 3	7000000	7000	IPCA + 10,8500 %	367	4	20/12/2025	28/12/2028	Adimplente	Fiduciária, Seguro Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária, Seguro Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRISA 2	47300000	47300	1,5%	379	ÚNICA	13/12/2024	20/12/2028	Adimplente	Fiduciária, Seguro Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária, Seguro Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRIS9 3	83000000	83000	CDI + 3,1500 %	361	1	13/12/2024	13/06/2030	Adimplente	Fiduciária, Seguro Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária, Seguro Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRIS7 7	20000000	20000	CDI + 10,5000 %	361	2	13/12/2024	13/06/2030	Adimplente	Fiduciária, Seguro Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária, Seguro Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão



CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRIS8 5	5000000	5000	CDI + 10,5000 %	361	3	13/12/2024	13/06/2030	Adimplente	Fiduciária de Direitos Creditorios Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Máquinas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRIS2 8	25656000	25656	9,5%	357	ÚNICA	13/12/2024	22/12/2039	Adimplente	Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRAPCSCRIR6 0	38295000	38295	IPCA + 9,8000 %	377	1	26/12/2024	26/12/2039	Adimplente	Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRIRR 8	25902077	25902077	IPCA + 8,2500 %	356	1	05/12/2024	04/07/2034	Adimplente	Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRIRS 6	8634025	8634025	10%	356	2	05/12/2024	04/07/2034	Adimplente	Fundo, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRIST 2	16500000	16500	IPCA + 12,6800 %	337	1	20/12/2024	30/04/2029	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de



CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.		16500000	16500	IPCA + 12,6300 %	337	2	20/12/2024	30/04/2029	Adimplente	Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRISV 8	16500000	16500	IPCA + 12,5800 %	337	3	20/12/2024	30/04/2029	Adimplente	Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRIS W6	16500000	16500	IPCA + 12,5300 %	337	4	11/03/2026	30/04/2029	Adimplente	Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo Alienação Fiduciária de
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRISP 0	40306000	40306	1,5%	375	ÚNICA	27/12/2024	27/12/2029	Adimplente	Imovel, Alienação Fiduciária de



CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRISY 2	8500000	8500	6%	388	ÚNICA	18/12/2024	15/12/2027	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRISB 0	400000000	400000	Não há	370	1	15/01/2024	15/01/2030	Adimplente	N/A
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRISC 8	400000000	400000	CDI	370	2	15/01/2025	15/01/2032	Adimplente	N/A
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRISD 6	400000000	400000	15,0905%	370	3	15/01/2025	15/01/2032	Adimplente	N/A
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRISE 4	400000000	400000	IPCA + 6,6000 %	370	4	15/01/2025	15/01/2035	Adimplente	N/A
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRISX 4	72000000	72000	15%	396	ÚNICA	20/12/2024	07/12/2026	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRISF 1	407000000	407000	CDI + 2,2500 %	289	ÚNICA	13/12/2024	20/12/2029	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de



CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRIT1 9	31125000	31125	CDI + 2,2000 %	398	ÚNICA	27/12/2024	15/01/2035	Adimplente	Direitos Creditorios, Garantia Corporativa de Outros Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo Alienação Fiduciária de Imovel, Aval Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária, Fundo Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária, Fundo Alienação Fiduciária de Imovel, Aval,
CRA	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRA6 86	60000000	60000	IPCA + 10,1099 %	156	ÚNICA	02/12/2024	15/12/2031	Adimplente	
CRA	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRA6 94	150000000	150000	CDI + 2,6000 %	167	ÚNICA	06/12/2024	01/07/2030	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRISQ 8	44016000	44016	4,8%	385	1	23/12/2024	26/06/2028	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRISR 6	12810000	12810	4,8%	385	2	23/12/2024	27/06/2028	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRISS 4	3174000	3174	4,8%	385	3	23/12/2024	28/06/2028	Adimplente	



											Cessão Fiduciária, Fundo
CRA	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRDESCOBM	500000000	500000	0,6%	162	1	15/01/2025	15/01/2030	Adimplente	N/A
CRA	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRDESCOBM	500000000	500000	0,6%	162	2	15/01/2025	15/01/2030	Adimplente	N/A
CRA	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRDESCOBM	500000000	500000	IPCA + 0,7500 %	162	3	15/01/2025	15/01/2032	Adimplente	N/A
CRA	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRDESCOBM	500000000	500000	0,9%	162	4	15/01/2025	15/01/2035	Adimplente	N/A
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRIS0 2	37000000	37000	IPCA + 8,5000 %	360	ÚNICA	04/12/2024	25/07/2035	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fundo, Fundo Cessão
CR	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACR00J 0	164450000	164450	1,23%	15	1	17/12/2024	05/05/2026	Adimplente	Fiduciária de Direitos Creditorios Cessão
CR	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACR00 K8	83490000	83490	Não há	15	2	17/12/2024	05/05/2026	Adimplente	Fiduciária de Direitos Creditorios Cessão
CR	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACR00L 6	83490000	83490	1,23%	15	3	17/12/2024	05/05/2026	Adimplente	Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRA6 H3	85800000	85800	7,97%	168	1	17/12/2024	05/05/2026	Adimplente	N/A



CRA	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRA6I 1	43560000	43560	5%	168	2	17/12/2024	05/05/2026	Adimplente	N/A
CRA	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRA6J 9	2640000	2640	7,97%	168	3	17/12/2024	05/05/2026	Adimplente	N/A
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRIS M7	43875000	43875	4,0731%	363	2	13/12/2024	25/04/2028	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRISN 5	12775000	12775	8,15%	363	3	13/12/2024	25/04/2028	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRISK 1	23625000	23625	8,15%	363	4	13/12/2024	25/04/2028	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRISL 9	60000000	60000	IPCA + 11,5000 %	229	4	27/09/2024	15/06/2030	Adimplente	N/A



CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRIS3 6	10000000	10000	CDI + 3,5000 %	391	1	17/12/2024	15/12/2028	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRIS4 4	13000000	13000	CDI + 4,5000 %	391	2	17/12/2024	15/12/2028	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRAPCSCRIR7 8	12765000	12765	IPCA + 8,0000 %	377	2	26/12/2024	25/06/2040	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRIQK 5	17700000	17700	IPCA + 10,7000 %	329	1	25/10/2024	15/10/2031	Adimplente	



CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	11600000	11600	IPCA + 10,6500 %	329	2	25/10/2024	17/11/2031	Adimplente	Creditorios, Fundo, Fiança Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	14000000	14000	IPCA + 10,6000 %	329	3	25/10/2024	15/12/2031	Adimplente	Creditorios, Fundo, Fiança Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	12000000	12000	IPCA + 10,5500 %	329	4	25/10/2024	15/01/2032	Adimplente	Creditorios, Fundo, Fiança Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	25238000	25238	IPCA + 10,5000 %	329	5	25/10/2024	16/02/2032	Adimplente	Creditorios, Fundo, Fiança Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão



CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	14965000	14965	IPCA + 10,4500 %	329	6	25/10/2024	15/03/2032	Adimplente	Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	4000000	4000	IPCA + 10,4000 %	329	7	25/10/2024	15/04/2032	Adimplente	Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	4000000	4000	IPCA + 10,3500 %	329	8	25/10/2024	17/05/2032	Adimplente	Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	4000000	4000	IPCA + 10,3000 %	329	9	25/10/2024	15/06/2032	Adimplente	Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão



											Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.		12497000	12497	IPCA + 10,2500 %	329	10	25/10/2024	15/07/2032	Adimplente	
CRA	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRA6 K7	75000000	75000	2%	159	1	10/01/2025	22/01/2030	Adimplente	Fiança
CRA	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRA6 L5	75000000	75000	CDI + 6,0000 %	159	2	10/01/2025	22/01/2030	Adimplente	Fiança
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRIS6 9	47500000	47500	4,5%	369	ÚNICA	06/01/2025	25/05/2028	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRIT4 3	302500000	302500	1,5%	393	ÚNICA	14/01/2025	25/01/2029	Adimplente	



											Creditorios, Fundo, Fiança
CRA	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRA6 O9	300000000	300000	CDI + 2,5000 %	171	1	17/02/2025	18/02/2030	Adimplente	Cessão Fiduciária
CRA	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRA6 P6	300000000	300000	17,0909%	171	2	17/02/2025	18/02/2030	Adimplente	Cessão Fiduciária
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRIT5 0	14600000	14600	10,5%	378	1	27/01/2025	22/11/2027	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Seguro Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Seguro
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRIT6 8	25100000	25100	IPCA + 10,5000 %	378	2	27/01/2025	22/11/2027	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRIT7 6	150000000	150000	Não há	399	1	15/02/2025	16/02/2032	Adimplente	N/A
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRIT8 4	75000000	75000	IPCA + 7,4500 %	399	2	15/02/2025	15/02/2035	Adimplente	N/A
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRIT9 2	75000000	75000	Não há	399	3	15/02/2025	15/02/2035	Adimplente	N/A

474



DEB	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	100000000	100000	CDI	10	2	31/01/2025	20/02/2032	Adimplente

Fiduciária de
Conta
Vinculada,
Cessão
Fiduciária de
Direitos
Creditorios,
Cessão
Fiduciária de
Direitos
Creditorios,
Fiança de
Outros
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 Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRITE 2	22000000	22000	5%	334	1	07/02/2025	25/04/2034	Adimplente		
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.		5000000	5000	CDI + 4,9500 %	334	2	17/02/2025	25/04/2034	Adimplente		
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.		12000000	12000	4,9%	334	3	07/03/2025	25/04/2034	Adimplente		



CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.		60000000	6000	CDI + 4,8500 %	334	4	07/05/2025	25/04/2034	Adimplente	Creditorios, Fundo Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança de Outros Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Seguro
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.		30000000	30000	IPCA	4	219	21/01/2025	22/01/2035	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRITL 7	52217000	52217	CDI + 1,8000 %	405	1	14/02/2025	20/02/2040	Adimplente	
DEB	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRADBS0 M3	130000000	130000	CDI + 5,0000 %	8	ÚNICA	25/01/2025	25/01/2030	Adimplente	Sem Garantias
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRIT M5	750000000	750000	103,0000% CDI	414	1	15/03/2025	15/03/2028	Adimplente	N/A



CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRITN 3	750000000	750000	105,0000% CDI	414	2	15/03/2025	15/03/2029	Adimplente	N/A
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRITO 1	750000000	750000	CDI	414	3	15/03/2025	15/03/2030	Adimplente	N/A
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRITP 8	750000000	750000	14,736%	414	4	15/03/2025	15/03/2032	Adimplente	N/A
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRITJ 1	350000000	350000	96,0000% CDI	416	1	17/02/2025	18/02/2030	Adimplente	Aval
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRITK 9	350000000	350000	99,0000% CDI	416	2	17/02/2025	17/02/2032	Adimplente	Aval
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRITS 2	980000000	98000	5%	387	1	20/02/2025	06/03/2035	Adimplente	Fiança
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRITT 0	300000000	30000	IPCA + 12,8500 %	387	2	20/02/2025	06/03/2035	Adimplente	Fiança
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRITU 8	720000000	72000	CDI + 5,0000 %	387	3	20/02/2025	06/03/2035	Adimplente	Fiança
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRITQ 6	100000000	10000	CDI + 5,0000 %	412	1	28/02/2025	19/02/2031	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRITR 4	100000000	10000	4,95%	412	2	21/02/2025	19/02/2031	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo



CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRITY 0	50000000	50000	IPCA + 11,0000 %	402	ÚNICA	17/03/2025	17/03/2037	Adimplente	Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo de Outros Alienação Fiduciária de Máquinas, Cessão
CR	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACR00 N2	40000000	40000	CDI + 3,0000 %	16	1	12/03/2025	25/03/2030	Adimplente	Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo de Outros, Fundo de Outros Alienação Fiduciária de Máquinas, Cessão
CR	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACR00 O0	10600000	10600	CDI + 3,0000 %	16	2	12/03/2025	25/03/2030	Adimplente	Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo de Outros, Fundo de Outros Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação
CRA	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRA6 T8	150000000	150000	CDI + 3,0000 %	176	ÚNICA	18/03/2025	29/11/2030	Adimplente	Fiduciária de Máquinas, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios



CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRITZ 7	75300000	75300	IPCA + 10,5000 %	413	1	28/03/2025	25/06/2037	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRIU0 8	25100000	25100	IPCA + 8,0000 %	413	2	28/03/2025	26/12/2041	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRIU1 6	205000000	205000	CDI + 3,5000 %	429	1	27/03/2025	21/05/2029	Adimplente	N/A
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRIU2 4	14500000	14500	CDI + 5,0000 %	429	2	27/03/2025	20/03/2030	Adimplente	N/A
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRIU6 5	3300000	3300	IPCA	429	3	27/03/2025	20/03/2030	Adimplente	N/A
CRA	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRA6 U6	120000000	120000	CDI + 1,9000 %	177	1	27/03/2025	31/03/2032	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Imovel
CRA	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRA6 V4	40000000	40000	CDI + 3,2500 %	177	2	27/03/2025	31/03/2032	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CR	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACR00 P7	200000000	200000	CDI + 1,7500 %	17	ÚNICA	10/03/2025	30/01/2026	Adimplente	N/A
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRIUE 0	24041000	24041	CDI	438	1	28/03/2025	30/04/2029	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRIUF 7	216368000	216368	0,0100% CDI	438	2	28/03/2025	30/04/2029	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
DEB	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRADBS0 X0	20000000	20000	12%	13	1	28/03/2025	30/03/2027	Adimplente	Alienação Fiduciária de Máquinas, Cessão



												Fiduciária de Conta Vinculada, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Máquinas, Cessão Fiduciária de
DEB	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRADBS0 Y8	55000000	55000	IPCA + 12,0000 %	13	2	28/03/2025	30/03/2027	Adimplente	Fiduciária de Conta Vinculada, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Máquinas, Cessão Fiduciária de	
DEB	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRADBS0 Z5	144000000	144000	CDI + 12,0000 %	13	3	28/03/2025	30/03/2027	Adimplente	Fiduciária de Conta Vinculada, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Máquinas, Cessão Fiduciária de	
DEB	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRADBS1 02	69500000	69500	IPCA + 12,0000 %	13	4	28/03/2025	30/03/2027	Adimplente	Fiduciária de Ações, Alienação	



												Fiduciária de Máquinas, Cessão
												Fiduciária de Conta Vinculada, Cessão
												Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
												Alienação
												Fiduciária de Ações, Alienação
												Fiduciária de Ações, Alienação
												Fiduciária de Máquinas, Cessão
DEB	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRADBS1 10	13000000	13000	IPCA + 10,0000 %	13	5	28/03/2025	30/03/2027	Adimplente		Fiduciária de Conta Vinculada, Cessão
												Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança de Outros
												Alienação
												Fiduciária de Ações, Alienação
DEB	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRADBS1 28	18000000	18000	IPCA + 12,0000 %	13	6	28/03/2025	30/03/2027	Adimplente		Fiduciária de Máquinas, Cessão
												Fiduciária de Conta Vinculada, Cessão
												Fiduciária de



DEB	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRADBS1 36	10500000	10500	IPCA + 12,0000 %	13	7	28/03/2025	30/03/2027	Adimplente	Direitos Creditorios, Fiança Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Máquinas, Cessão Fiduciária de Conta Vinculada, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança Alienação Fiduciária de
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRITV 6	174080000	174080000	IPCA + 9,7375 %	423	1	20/03/2025	20/08/2035	Adimplente	Imovel, Seguro de Imovel Seguro de Imovel,
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRIT W4	39168000	39168000	IPCA + 11,7000 %	423	2	20/03/2025	21/09/2037	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel Seguro de Imovel,
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRITX 2	4352000	4352000	IPCA	423	3	20/03/2025	21/09/2037	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel Cessão
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRIUB 6	240000000	240000	CDI	428	ÚNICA	02/04/2025	29/03/2035	Adimplente	Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRIUS 7	65000000	65000	CDI + 1,5000 %	409	ÚNICA	08/04/2025	25/09/2028	Adimplente	N/A



CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRIU H3	10000000	10000	12%	353	ÚNICA	01/04/2025	20/03/2030	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo de Outros Cessão
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRIU G5	70000000	70000	CDI + 1,5000 %	408	ÚNICA	16/04/2025	25/04/2031	Adimplente	Fiduciária de Direitos Creditorios Alienação
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRITD 4	29420000	29420	IGPM + 9,2000 %	394	ÚNICA	29/04/2025	15/10/2037	Adimplente	Fiduciária de Imovel, Coobrigação, Fundo Alienação
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRIUI 1	50000000	50000	5%	424	1	30/04/2025	20/04/2029	Adimplente	Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRIUJ 9	12000000	12000	CDI + 5,5000 %	424	2	30/04/2025	20/04/2029	Adimplente	Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Seguro Alienação
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRIUX 0	22171000	22171	IPCA + 12,0000 %	434	1	17/04/2025	15/10/2030	Adimplente	Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão
											Fundo, Subordinação



CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.		29561000	29561	IPCA + 12,0000 %	434	2	17/04/2025	15/12/2030	Adimplente	Subordinação, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRIUZ 5	38768000	38768	IPCA + 12,0000 %	434	3	17/04/2025	15/02/2031	Adimplente	Subordinação, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.		41600000	41600	IPCA + 12,0000 %	434	4	17/04/2025	15/04/2031	Adimplente	Fundo, Subordinação
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRIV1 5	41600000	41600	IPCA + 12,0000 %	434	5	17/04/2025	15/06/2031	Adimplente	Subordinação, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRIV2 3	10000	10	IPCA + 0,0010 %	434	6	17/04/2025	15/06/2031	Adimplente	Subordinação, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRIV6 4	20000000	20000	CDI + 4,0000 %	435	1	25/04/2025	25/04/2030	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval, Fundo Fundo, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	25D3964998	12202000	12202	CDI + 4,5000 %	435	2	25/04/2025	25/04/2030	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo de Conta Vinculada
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRIU W2	129500000	129500	IPCA	392	ÚNICA	25/04/2025	26/04/2032	Adimplente	



CR	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.		50000000	50000	CDI + 3,2000 %	19	ÚNICA	30/04/2025	12/04/2028	Adimplente	Fiança
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	25E1733963	11000000	11000	IPCA + 16,0000 %	445	2	02/05/2025	25/01/2027	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Hipoteca de Outros Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios Aval, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo Aval, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRIVD 0	25000000	25000	CDI + 1,3000 %	433	ÚNICA	12/05/2025	25/06/2029	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.		150000000	150000	CDI + 4,0000 %	411	ÚNICA	25/05/2025	25/05/2029	Adimplente	
CRA	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRA6 R2	90000000	90000	CDI + 5,0000 %	158	ÚNICA	12/05/2025	17/12/2029	Adimplente	



CRA	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRA7 02	30000000	30000	CDI + 2,3000 %	175	1	20/05/2025	22/05/2030	Adimplente	Direitos Creditorios Aval de Outros, Alienação Fiduciária de Imovel
CRA	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRA7 10	30000000	30000	CDI + 4,5000 %	175	2	20/05/2025	22/05/2030	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de Outros
CRA	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRA6 W2	80000000	80000	CDI + 0,9500 %	170	1	08/05/2025	24/04/2030	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRA	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.		10000000	10000	CDI + 2,0000 %	170	2	08/05/2025	24/04/2030	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRIV3 1	143281000	143281	102,5000% CDI	450	1	15/05/2025	15/05/2029	Adimplente	N/A
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRIV4 9	341972000	341972	105,0000% CDI	450	2	15/05/2025	15/05/2030	Adimplente	N/A
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRIV5 6	139747000	139747	14,22%	450	3	15/05/2025	17/05/2032	Adimplente	N/A
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRIW 22	25000000	25000	4,75%	449	ÚNICA	11/06/2025	26/06/2029	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRIVI 9	30000000	30000	IPCA + 10,5000 %	453	ÚNICA	10/06/2025	20/07/2033	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Coobrigação, Fiança, Fundo



CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRIVA 6	150000000	150000	2%	448	1	20/06/2025	20/12/2033	Adimplente	N/A
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRIVB 4	75000000	75000	9,9%	448	2	20/06/2025	20/12/2033	Adimplente	N/A
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRIW 14	75000000	75000	11%	448	3	20/06/2025	20/12/2033	Adimplente	N/A
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRIG5 5	100000000	100000	CDI + 4,9500 %	107	2	25/12/2022	29/12/2025	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança Alienação Fiduciária de Imovel, Coobrigação Alienação Fiduciária de Imovel, Coobrigação Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRIW 89	76415000	76415	8,25%	451	1	18/06/2025	01/03/2030	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRIW 97	8490000	8490	8,5%	451	2	18/06/2025	01/03/2030	Adimplente	Coobrigação Alienação Fiduciária de Imovel, Coobrigação Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRIVR 0	150000000	150000	0,9%	456	1	15/06/2025	17/06/2030	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRIVS 8	150000000	150000	IPCA + 0,9000 %	456	2	15/06/2025	17/06/2030	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRIW 30	78225000	78225	IPCA + 10,0420 %	462	1	26/06/2025	28/12/2037	Adimplente	Alienação Fiduciária de Outros, Seguro
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRIW 48	26075000	26075	IPCA + 8,0000 %	462	2	26/06/2025	25/05/2043	Adimplente	Seguro, Alienação



DEB	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRADBS1 77	20000000	20000	CDI + 3,5000 %	15	1	20/06/2025	22/06/2026	Adimplente	Fiduciária de Outros Aval, Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Quotas Cessão
DEB	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRADBS1 85	35000000	35000	CDI + 10,5000 %	15	2	20/06/2025	22/06/2026	Adimplente	Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Ações, Aval Cessão
DEB	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRADBS1 93	15000000	15000	Não há	15	3	20/06/2025	22/06/2026	Adimplente	Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Ações, Aval
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.		219122000	219122	CDI	470	1	15/07/2025	16/07/2035	Adimplente	Fiança
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRIW 63	138755000	138755	IPCA + 7,6490 %	470	2	15/07/2025	16/07/2035	Adimplente	Fiança
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRIW 71	178199000	178199	13,791%	470	3	15/07/2025	16/07/2035	Adimplente	Fiança
CRA	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRA7 28	60000000	60000	CDI + 1,3000 %	164	1	03/06/2025	17/05/2030	Adimplente	Aval
CRA	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRA7 36	30000000	30000	CDI + 1,0000 %	164	2	03/06/2025	17/04/2037	Adimplente	Aval
CRA	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRA7 44	50000000	50000	CDI + 1,0000 %	164	3	03/06/2025	17/04/2037	Adimplente	Aval
DEB	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRADBS1 51	45000000	45000	CDI + 2,9000 %	16	1	11/07/2025	11/07/2030	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão



DEB	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRADBS1 69	20000000	20000	CDI + 4,0000 %	16	2	11/07/2025	11/01/2031	Adimplente	Fiduciária de Direitos Creditorios Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRIW K3	48000000	48000	16,69%	460	ÚNICA	15/07/2025	16/07/2035	Adimplente	Fiduciária de Conta Vinculada, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios Cessão
DEB	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.		700000000	700000	CDI + 1,1500 %	17	1	15/07/2025	17/01/2030	Adimplente	Fiduciária de Direitos Creditorios Alienação Fiduciária de Ações Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de Outros, Cessão
DEB	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.		250000000	250000	CDI + 3,5000 %	17	2	15/07/2025	17/01/2030	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRIW M9	10000000	10000	CDI + 4,5000 %	425	1	15/07/2025	25/07/2029	Adimplente	



											Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo de Outros, Seguro de Outros Alienação
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	10000000	10000	CDI + 4,4500 %	425	2	15/11/2025	25/07/2029	Adimplente	Fiduciária de Imovel, Cessão	Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval, Fundo, Seguro, Alienação
										Fiduciária de Quotas Alienação	Fiduciária de Imovel, Cessão
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	10000000	10000	CDI + 4,4000 %	425	3	15/03/2026	25/07/2029	Adimplente	Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval, Fundo, Seguro, Alienação	Fiduciária de Quotas Alienação
										Fiduciária de Imovel, Cessão	Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval, Fundo, Seguro, Alienação
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	20000000	20000	CDI + 4,3500 %	425	4	15/07/2026	25/07/2029	Adimplente	Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval, Fundo, Seguro, Alienação	



CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.		20000000	20000	CDI + 4,3000 %	425	5	15/11/2026	25/07/2029	Adimplente	Fiduciária de Quotas Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval, Fundo, Seguro, Alienação Fiduciária de Quotas Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval, Fundo, Seguro, Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.		20000000	20000	CDI + 4,2500 %	425	6	15/03/2027	25/07/2029	Adimplente	Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval, Fundo, Seguro, Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRIVT 6	100000000	100000	101,5000% CDI	457	1	30/07/2025	15/07/2030	Adimplente	Fiança
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRIVU 4	100000000	100000	IPCA + 8,0500 %	457	2	30/07/2025	15/07/2030	Adimplente	Fiança
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRIW D8	63924000	63924	IPCA + 7,5547 %	470	4	15/07/2025	15/07/2040	Adimplente	Fiança
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRIW X6	52217000	52217	CDI + 2,3000 %	405	2	16/07/2025	20/08/2030	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios,



CRA	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.		20600000	20600	6,65%	181	1	21/07/2025	23/12/2026	Adimplente	Fundo, Seguro Aval, Penhor, Alienação Fiduciária de Outros, Hipoteca
CRA	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRA7 F5	60000000	60000000	6,25%	181	2	21/07/2025	23/12/2026	Adimplente	Aval, Penhor, Alienação Fiduciária de Outros, Hipoteca
CRA	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.		12700000	12700	8%	181	3	21/07/2025	23/12/2026	Adimplente	Aval, Penhor, Alienação Fiduciária de Outros, Hipoteca
CRA	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.		12700000	12700	9,5%	181	4	21/07/2025	23/12/2026	Adimplente	Aval, Penhor, Alienação Fiduciária de Outros, Hipoteca
CR	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACR00T 9	560000000	560000	CDI + 1,7000 %	22	ÚNICA	14/07/2025	15/12/2026	Adimplente	Sem Garantias
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRIV M1	207160000	207160000	IPCA + 9,5700 %	464	1	25/06/2025	20/06/2035	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRIV N9	46611000	46611000	IPCA + 9,4500 %	464	2	25/06/2025	21/12/2037	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRIV O7	5179000	5179000	IPCA	464	3	25/06/2025	21/12/2037	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRIW T4	6000000	6000	IPCA + 12,0000 %	407	1	31/07/2025	25/07/2040	Adimplente	Coobrigação, Alienação Fiduciária de Outros, Fundo



CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRIW U2	11679000	11679	IPCA + 12,0000 %	407	2	31/07/2025	25/07/2040	Adimplente	Fundo, Alienação Fiduciária de Outros, Coobrigação Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Seguro Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Outros, Alienação Fiduciária de Imovel Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRIW E6	50000000	50000	CDI	473	ÚNICA	11/07/2025	16/07/2029	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRIW S6	31200000	31200	IPCA + 11,0000 %	476	ÚNICA	11/07/2025	09/03/2040	Adimplente	
CRA	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRA7 85	105411000	105411	CDI + 3,3000 %	180	1	15/07/2025	15/07/2031	Adimplente	
CRA	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRA7 93	188998000	188998	17,3%	180	2	15/07/2025	15/07/2031	Adimplente	
CRA	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRA7 A6	55242000	55242	IPCA + 11,2000 %	180	3	15/07/2025	15/07/2031	Adimplente	



CRA	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRA7 77	25349000	25349	IPCA + 11,7100 %	180	4	15/07/2025	15/07/2032	Adimplente	Fiduciária de Outros, Alienação Fiduciária de Imovel Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Outros, Alienação Fiduciária de Imovel Aval, Fundo, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRIW B2	20000000	20000	CDI + 4,0000 %	467	1	30/06/2025	27/07/2029	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRIW C0	10000000	10000	CDI + 4,0000 %	467	2	30/06/2025	27/06/2029	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRIVV 2	71050000	71050	CDI + 2,0000 %	469	1	20/06/2025	20/12/2029	Adimplente	Sem Garantias
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRIV W0	76050000	76050	14,45%	469	2	20/06/2025	20/12/2029	Adimplente	Sem Garantias
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRIVX 8	15000000	15000	CDI + 5,0000 %	469	3	20/06/2025	20/12/2029	Adimplente	Sem Garantias
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRIVY 6	11450000	11450	CDI + 5,0000 %	469	4	20/06/2025	20/12/2029	Adimplente	Sem Garantias
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRIVZ 3	2650000	2650	Não há	469	5	20/06/2025	21/06/2030	Adimplente	Sem Garantias



CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRIW V0	40000000	40000	IPCA + 1,8000 %	420	1	08/08/2025	17/10/2039	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança, Fundo, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRIW W8	40000000	40000	IPCA + 1,8000 %	420	2	08/08/2025	15/09/2039	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança, Fundo Fiança, Alienação Fiduciária de
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.		77940000	77940	CDI + 2,5000 %	443	1	08/08/2025	22/08/2029	Adimplente	Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo Fiança, Alienação Fiduciária de
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.		8660000	8660	CDI + 2,5000 %	443	2	08/08/2025	22/08/2029	Adimplente	Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de
CRA	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRA7 B4	50000000	50000	CDI + 4,5000 %	183	ÚNICA	31/07/2025	30/05/2028	Adimplente	Ativos Florestais, Alienação Fiduciária de Outros, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios



DEB	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRADBS1 G3	97500000	97500	CDI + 2,7500 %	19	ÚNICA	08/08/2025	09/08/2035	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Imovel Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Cessão Fiduciária de Outros, Fundo Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Ações, Fundo, Seguro
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRIX1 3	98191000	98191	1,8%	479	ÚNICA	22/08/2025	26/08/2037	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRIX6 2	160000000	160000	CDI + 1,6000 %	455	ÚNICA	14/08/2025	27/08/2035	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRIMWLCRIO 61	124964000	124964	105,0000% CDI	495	1	15/08/2025	15/08/2030	Adimplente	Aval
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRIMWLCRIO 79	233196000	233196	107,0000% CDI	495	2	15/08/2025	13/08/2032	Adimplente	Aval
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRIMWLCRIO 87	341840000	341840	14,5%	495	3	15/08/2025	13/08/2032	Adimplente	Aval



CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.		115000000	115000	CDI + 3,0000 %	468	ÚNICA	15/08/2025	26/09/2029	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas
CRA	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRA7 N9	1000000000	1000000	CDI + 14,1000 %	192	1	15/09/2025	15/09/2032	Adimplente	Sem Garantias
CRA	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRA7 O7	500000000	500000	IPCA + 7,5000 %	192	2	15/09/2025	17/09/2035	Adimplente	Sem Garantias
CRA	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRA7 P4	500000000	500000	IPCA + 7,6000 %	192	3	15/09/2025	17/09/2040	Adimplente	Sem Garantias
CRA	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRA7I 9	233982000	233982	104,0000% CDI	189	1	15/08/2025	16/02/2032	Adimplente	Sem Garantias
CRA	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRA7J 7	217191000	217191	14,0901%	189	2	15/08/2025	16/02/2032	Adimplente	Sem Garantias
CRA	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRA7 K5	23122000	23122	14,2152%	189	3	15/08/2025	15/02/2034	Adimplente	Sem Garantias
CRA	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRA7 L3	25705000	25705	IPCA + 8,5374 %	189	4	15/08/2025	17/08/2037	Adimplente	Sem Garantias
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRIX4 7	64500000	64500	CDI + 4,5000 %	478	ÚNICA	05/09/2025	04/09/2035	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios,



CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRIXF 1	97500000	97500	IPCA + 10,0000 %	480	1	04/09/2025	31/08/2037	Adimplente	Fundo, Fiança, Coobrigação Fiança, Coobrigação, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo Fiança, Coobrigação, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária, Fundo Aval, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRIXG 9	97500000	97500	IPCA + 14,0000 %	480	2	04/09/2025	31/08/2037	Adimplente	Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo Fiança, Coobrigação, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária, Fundo Aval, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão
CRA	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRA7 Q2	150000000	150000	CDI + 4,5000 %	188	ÚNICA	05/09/2025	16/09/2030	Adimplente	Fiduciária de Direitos Creditorios Aval, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRAPCSCRINV 9	70000000	70000	CDI + 4,7500 %	281	ÚNICA	16/04/2024	25/04/2028	Adimplente	Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo



CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRIXH 7	56239000	56239	CDI	463	1	15/09/2025	22/09/2032	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRIXI 5	75000000	75000	CDI	463	2	15/09/2025	24/09/2029	Adimplente	Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRIXL 9	235000000	235000	IPCA + 12,0000 %	514	ÚNICA	24/09/2025	16/07/2040	Adimplente	Seguro, Alienação Fiduciária de Imovel
CRA	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRA7 M1	900000000	900000	CDI + 0,4000 %	196	ÚNICA	15/09/2025	22/09/2033	Adimplente	Sem Garantias
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRIXS 4	18400000	18400	CDI + 4,0000 %	511	ÚNICA	29/09/2025	30/09/2030	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios,
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRIX M7	28000000	28000	CDI + 2,5000 %	497	1	18/09/2025	22/02/2028	Adimplente	Fundo Aval, Hipoteca, Alienação



											Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo Fundo, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária, Hipoteca, Aval
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.		12000000	12000	CDI + 5,0000 %	497	2	18/09/2025	22/02/2028	Adimplente	
CRA	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRA7 U4	189609000	189609	103,7500% CDI	201	1	15/10/2025	15/10/2030	Adimplente	Sem Garantias
CRA	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRA7 V2	35665000	35665	CDI + 0,6000 %	201	2	15/10/2025	15/10/2032	Adimplente	Sem Garantias
CRA	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRA7 W0	274726000	274726	14,1458%	201	3	15/10/2025	15/10/2032	Adimplente	Sem Garantias
CRA	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRA7 C2	40000000	40000	CDI + 6,9900 %	184	1	10/09/2025	18/11/2030	Adimplente	Sem Garantias
CRA	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.		60000000	60000	CDI	184	2	10/09/2025	18/11/2030	Adimplente	Sem Garantias
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRIXC 8	74865000	74865000	IPCA + 10,7000 %	489	1	22/09/2025	17/07/2034	Adimplente	Seguro, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.		24955000	24955000	IPCA + 9,4000 %	489	2	22/09/2025	15/07/2043	Adimplente	Seguro, Alienação Fiduciária de Imovel
CR	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACR00 U7	25000000	25000	CDI + 7,0000 %	20	1	12/08/2025	06/08/2029	Adimplente	Alienação Fiduciária de Outros, Coobrigação



CR	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.		15000000	15000	Não há	20	2	12/08/2025	06/08/2029	Adimplente	Coobrigação de Outros, Alienação Fiduciária de Outros
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRIXT 2	34000000	34000	IPCA + 11,2500 %	519	ÚNICA	30/09/2025	25/07/2030	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CR	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRIH A5	88510000	88510	CDI + 1,2800 %	25	ÚNICA	26/09/2025	15/11/2026	Adimplente	Sem Garantias
CRA	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.		375000000	375000	IPCA + 8,5000 %	193	ÚNICA	15/10/2025	15/10/2032	Adimplente	Sem Garantias
DEB	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRADBS1 M1	800000000	800000	16,082%	25	ÚNICA	26/09/2025	29/08/2027	Adimplente	Sem Garantias
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRIXV 8	15000000	15000	IPCA + 10,0000 %	506	1	30/09/2025	16/09/2030	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRIX W6	20000000	20000	INCC-DI	506	2	30/09/2025	16/09/2030	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.		50000000	50000	INCC-DI	506	3	30/09/2025	16/09/2030	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel,



CR	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACR00 X1	200000000	200000	CDI + 0,9000 %	24	ÚNICA	20/08/2025	23/08/2028	Adimplente	Aval	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRIXB 0	397000000	397000	IPCA + 11,5000 %	483	ÚNICA	28/08/2025	05/09/2029	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo Coobrigação, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios Cessão	
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRIXK 1	15500000	15500	CDI + 3,5000 %	501	ÚNICA	29/09/2025	20/03/2028	Adimplente	Fiduciária de Direitos Creditorios Cessão	
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRIXJ 3	140000000	140000	103,0000% CDI	504	ÚNICA	17/09/2025	25/09/2035	Adimplente	Fiduciária de Direitos Creditorios	
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRIX O3	89108000	89108	CDI + 1,0500 %	513	1	15/10/2025	15/10/2030	Adimplente	Sem Garantias	
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRIXP 0	67814000	67814	IPCA + 9,0026 %	513	2	15/10/2025	15/10/2030	Adimplente	Sem Garantias	



CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRIX Q8	133429000	133429	14,45%	513	3	15/10/2025	15/10/2030	Adimplente	Sem Garantias
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRIXR 6	9649000	9649	IPCA + 8,9924 %	513	4	15/10/2025	15/10/2032	Adimplente	Sem Garantias
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRIY3 8	21500000	21500	CDI + 2,0000 %	527	1	10/10/2025	20/10/2031	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRIY3 8	10000000	10000	CDI	527	2	10/10/2025	20/10/2031	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRIYD 4	10680000	10680	IPCA + 9,7500 %	507	1	10/10/2025	19/08/2041	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo Aval, Cessão Fiduciária de Direitos
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRIYE 2	18642000	18642	IPCA + 9,7501 %	507	2	10/10/2025	19/08/2041	Adimplente	Creditorios, Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo Aval, Cessão Fiduciária de Direitos
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRIYF 9	16940000	16940	9,7502%	507	3	10/10/2025	19/08/2041	Adimplente	Creditorios, Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo Aval, Cessão Fiduciária de Direitos
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRIYG 7	11753000	11753	IPCA + 9,7503 %	507	4	10/10/2025	19/08/2041	Adimplente	Creditorios, Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo



CRA	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRA8 19	52500000	52500	CDI + 5,0000 %	202	ÚNICA	07/10/2025	28/11/2031	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRIY1 2	10000000	10000	32,25%	522	1	08/10/2025	10/04/2026	Adimplente	Direitos Creditorios, Aval, Fundo, Cessão Fiduciária de Outros Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRIY2 0	10000000	10000	CDI + 6,5000 %	522	2	08/10/2025	12/04/2028	Adimplente	Direitos Creditorios, Aval, Fundo, Cessão Fiduciária de Outros Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRIY9 5	158851007	158851007	CDI + 3,0000 %	481	1	13/10/2025	15/09/2031	Adimplente	Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios Alienação Fiduciária de
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRIYA 0	57452688	57452688	CDI + 3,0000 %	481	2	13/10/2025	14/10/2031	Adimplente	Imovel, Alienação Fiduciária de



CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRIYB 8	70000000	70000000	CDI + 3,0000 %	481	3	13/10/2025	16/09/2031	Adimplente	Ações, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios Alienação Fiduciária de Outros Aval, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Outros, Alienação Fiduciária de Quotas, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRIY M5	52155000	52155	CDI + 1,5000 %	509	ÚNICA	16/10/2025	29/09/2032	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRIY7 9	80000000	80000	CDI + 3,3000 %	500	ÚNICA	20/10/2025	18/10/2033	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRIY5 3	89793000	89793	CDI + 4,6500 %	484	1	14/10/2025	21/10/2041	Adimplente	



CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRIY6 1	17707000	17707	IPCA + 12,5000 %	484	2	14/10/2025	20/12/2040	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Outros, Alienação Fiduciária de Quotas, Fiança Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Outros, Alienação Fiduciária de Quotas, Fiança Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Seguro Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios,
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.		102500000	102500	IPCA + 12,5000 %	484	3	14/10/2025	21/10/2041	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRIYK 9	25000000	25000	CDI + 1,8000 %	537	1	20/10/2025	22/10/2040	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRIYL 7	25000000	25000	CDI + 2,3000 %	537	2	20/10/2025	21/10/2030	Adimplente	



CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRIYH 5	187000000	187000	CDI + 0,6000 %	485	ÚNICA	15/11/2025	15/11/2030	Adimplente	Fundo, Seguro Alienação Fiduciária de Imovel
DEB	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRADBS1L 3	700000000	700000	15,8%	24	ÚNICA	29/09/2025	30/07/2029	Adimplente	Sem Garantias
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRIY8 7	78509000	78509	CDI	516	ÚNICA	10/10/2025	15/10/2030	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval Aval, Alienação Fiduciária de Imovel,
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRA8 68	150000000	150000	CDI + 3,3000 %	510	ÚNICA	28/11/2025	15/07/2031	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios Aval, Garantia Corporativa, Cessão
CRA	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.		0	0	CDI	191	1	15/11/2025	18/11/2030	Adimplente	Fiduciária de Direitos Creditorios, Penhor Aval, Garantia Corporativa, Cessão
CRA	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.		0	0	IPCA	191	2	15/11/2025	18/11/2030	Adimplente	Fiduciária de Direitos Creditorios, Penhor Cessão
DEB	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRADBS1J 7	17100000	17100	CDI + 5,0000 %	23	1	12/09/2025	15/01/2027	Adimplente	Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo



DEB	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRADBS1 K5	1900000	1900	CDI + 9,0000 %	23	2	12/09/2025	15/01/2027	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
DEB	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.		0	0	CDI + 1,2300 %	30	1	15/11/2025	26/02/2027	Adimplente	Sem Garantias
DEB	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.		0	0	PTAX + 7,9700 %	30	2	15/11/2025	26/02/2027	Adimplente	Sem Garantias
DEB	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.		0	0	CDI	30	3	15/11/2025	26/02/2027	Adimplente	Sem Garantias
DEB	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.		0	0	PTAX + 5,0000 %	30	4	15/11/2025	26/02/2027	Adimplente	Sem Garantias
DEB	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.		0	0	CDI + 1,2300 %	30	5	15/11/2025	26/02/2027	Adimplente	Sem Garantias
DEB	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.		0	0	PTAX + 7,9700 %	30	6	15/11/2025	26/02/2027	Adimplente	Sem Garantias
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.		5000000	5000	CDI + 5,0200 %	544	1	20/01/2026	22/01/2029	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.		5000000	5000	CDI + 5,0100 %	544	2	20/02/2026	20/02/2029	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas,

510



DEB	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.		170000000	170000	CDI + 4,4200 %	29	ÚNICA	10/11/2025	30/06/2039	Adimplente	Sem Garantias
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRIW R8	10000000	10000	IPCA + 12,6800 %	123	6	15/07/2025	20/04/2027	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Imovel Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Imovel Aval, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo Aval, Alienação Fiduciária de
CRA	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.		75000000	75000	CDI	197	1	03/11/2025	16/11/2029	Adimplente	
CRA	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.		0	0	CDI	197	2	03/11/2025	17/11/2031	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRIZC 3	4000000	4000	CDI + 5,0150 %	541	1	20/11/2025	21/11/2028	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRIZD 1	4000000	4000	CDI + 5,0050 %	541	2	22/12/2025	20/12/2028	Adimplente	



											Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo Aval, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo Aval, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo Aval, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRIZE 9	4000000	4000	CDI + 4,9950 %	541	3	20/01/2026	22/01/2029	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRIZF 6	5000000	5000	CDI + 4,9850 %	541	4	20/02/2026	20/02/2029	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRIZ2 9	35000000	35000	IPCA + 11,5000 %	517	1	15/11/2025	17/05/2032	Adimplente	Sem Garantias
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.		10000	10	Não há	517	2	15/11/2025	16/11/2032	Adimplente	Sem Garantias
DEB	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.		120000000	120000	Não há	31	ÚNICA	21/11/2025	01/12/2032	Adimplente	Sem Garantias



CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.		4500000	4500	CDI + 4,9500 %	107	3	29/10/2025	28/06/2027	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.		20000000	20000	CDI + 4,9500 %	107	4	29/10/2025	29/06/2027	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	BRRBRACRIZX 9	12500000	12500	CDI + 4,5000 %	491	ÚNICA	17/11/2025	18/11/2030	Adimplente	Creditorios, Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval, Fundo Cessão
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.		75000000	75000	CDI + 4,9000 %	512	ÚNICA	01/11/2025	27/10/2030	Adimplente	Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval, Fundo Cessão
CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.		275000000	275000	IPCA	502	1	15/12/2025	19/12/2035	Adimplente	Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Ações, Fiança



CRI	OPEA SECURITIZAD ORA S.A.	75000000	75000	CDI + 4,0000 %	502	2	15/12/2025	19/12/2035	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Ações, Fiança



ANEXO VII DESPESAS

DESPESAS INICIAIS, RECORRENTES E EXTRAORDINÁRIAS

Despesas Flat	Premissa	Valor Líquido	Gross-Up	Valor Bruto
Taxa de Emissão	Flat	R\$ 20.000,00	11,15%	R\$ 22.509,85
Taxa de Administração - Primeira Parcela	Mensal	R\$ 3.500,00	11,15%	R\$ 3.939,22
Pesquisa Reputacional	Flat	R\$ 392,00	0,00%	R\$ 392,00
Assessor Legal (LO Sec)	Flat	R\$ 12.000,00	15,65%	R\$ 14.226,44
Agente Fiduciário - Primeira Parcela	Anual	R\$ 15.000,00	16,33%	R\$ 17.927,57
Agente Fiduciário - Implantação	Flat	R\$ 5.000,00	16,33%	R\$ 5.975,86
Instituição Custodiante - Primeira Parcela	Anual	R\$ 7.000,00	16,33%	R\$ 8.366,20
Registro do Lastro	Flat	R\$ 5.000,00	16,33%	R\$ 5.975,86
Escriturador Nota Comercial/ por NC ou série	Anual	R\$ 3.000,00	16,33%	R\$ 3.585,51
Liquidante - Primeira Parcela e Escriturador Primeira Parcela	Mensal	R\$ 600,00	14,25%	R\$ 699,71
Printer	Flat	R\$ 4.900,00	0,00%	R\$ 4.900,00



B3: Registro, Distribuição e Análise do CRI	Flat	R\$ 26.000,00	0,00%	R\$ 26.000,00
B3: Taxa de Registro do Lastro	Flat	R\$ 1.000,00	0,00%	R\$ 1.000,00
B3: Liquidação Financeira	Flat	R\$ 1.000,00	0,00%	R\$ 1.000,00
Taxa de Registro - Base de Dados CRI - ANBIMA	Flat	R\$ 2.830,00	0,00%	R\$ 2.830,00
Taxa de Registro - Oferta Pública - ANBIMA	Flat	R\$ 14.169,00	0,00%	R\$ 14.169,00
Taxa de Fiscalização**	Flat	R\$ 30.000,00	0,00%	R\$ 30.000,00

Total				R\$ 163.497,22

Despesas Recorrentes Anualizadas	Premissa	Valor Líquido	Gross-Up	Valor Bruto
Taxa de Administração	Anual	R\$ 42.000,00	11,15%	R\$ 47.270,68
Agente Fiduciário	Anual	R\$ 15.000,00	9,65%	R\$ 16.602,10
Instituição Custodiante	Anual	R\$ 7.000,00	12,15%	R\$ 7.968,13
Escriturador Nota Comercial/ por NC ou série	Anual	R\$ 3.000,00	12,15%	R\$ 3.414,91
Liquidante e Escriturador	Anual	R\$ 7.200,00	14,25%	R\$ 8.396,50
Auditoria do Patrimônio Separado	Anual	R\$ 3.200,00	0,00%	R\$ 3.200,00
Contabilidade	Anual	R\$ 3.120,00	0,00%	R\$ 3.120,00



B3: Custódia do Lastro	Anual	R\$ 8.640,00	0,00%	R\$ 8.640,00
Total				R\$ 98.612,32



ANEXO VIII

TRIBUTAÇÃO APLICÁVEL AOS TITULARES DOS CRI

Os Titulares de CRI não devem considerar unicamente as informações contidas abaixo para fins de avaliar o tratamento tributário aplicável ao seu investimento em CRI, devendo consultar seus próprios assessores quanto à tributação específica à qual estarão sujeitos, inclusive quanto a outros tributos eventualmente aplicáveis a esse investimento ou a ganhos porventura auferidos em operações com CRI. As informações aqui contidas levam em consideração as previsões de regras tributárias e regulamentação aplicáveis às hipóteses vigentes nesta data, bem como a melhor interpretação ao seu respeito neste mesmo momento, ressalvados entendimentos diversos.

Titulares de CRI Residentes no Brasil para Fins Fiscais

Pessoas físicas: Para as pessoas físicas, os rendimentos gerados por aplicação em CRI estão atualmente isentos de imposto de renda (na fonte e na declaração de ajuste anual), por força do artigo 3º, inciso II, da Lei 11.033. De acordo com a posição da RFB, expressa no artigo 55, parágrafo único, da Instrução Normativa RFB 1.585 tal isenção se aplica, inclusive, ao ganho de capital auferido na alienação ou cessão dos CRI.

Importante mencionar que a Medida Provisória (“MP”) nº 1.303 pretende aumentar de zero para 5% a alíquota de IRRF incidente sobre rendimentos produzidos por títulos (inclusive CRI) emitidos e integralizados a partir de 31 de dezembro de 2025. A majoração de alíquota não alcança o estoque relativo a CRIs emitidos e integralizados até essa data, que continuará sujeito à alíquota zero de IRRF. Ainda, MP 1.303 prevê que, no caso das aplicações financeiras isentas ou tributadas à alíquota zero em 31 de dezembro de 2025 que passarem a ser tributadas por força da MP, se houver alteração do prazo de vencimento, será aplicada a alíquota de 5% (cinco por cento) sobre os rendimentos auferidos a partir da data da renegociação

Pessoas jurídicas: Como regra geral, os ganhos e os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras estão sujeitos à incidência do IRRF, a ser calculado com base na aplicação de alíquotas regressivas, aplicadas em função do prazo do investimento gerador dos rendimentos tributáveis: **(i)** até 180 (cento e oitenta) dias: alíquota de 22,5% (vinte e dois inteiros e cinco décimos por cento); **(ii)** de 181 (cento e oitenta e um) a 360 (trezentos e sessenta) dias: alíquota de 20% (vinte por cento); **(iii)** de 361 (trezentos e sessenta e um) a 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 17,5% (dezessete inteiros e cinco décimos por cento); e **(iv)** acima de 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 15% (quinze por cento). 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 e artigo 65 da Lei 8.981).



Importante mencionar que a MP nº 1.303 pretende alterar para 17,5% (dezessete inteiros e cinco décimos por cento) a alíquota de IRRF incidente sobre rendimentos produzidos por títulos (inclusive CRI) emitidos e integralizados a partir de 31 de dezembro de 2025. A majoração de alíquota não alcança o estoque relativo a CRIs emitidos e integralizados até essa data.

Regras específicas a depender do investidor: Não obstante, há regras específicas aplicáveis a cada tipo de investidor, conforme sua qualificação como pessoa física, pessoa jurídica, inclusive isenta, instituições financeiras, fundos de investimento, 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.

IRRF – Antecipação: O IRRF retido na forma descrita acima, das pessoas jurídicas não financeiras tributadas com base no lucro real, presumido e arbitrado é considerado antecipação do imposto de renda devido, em princípio, gerando o direito à dedução do IPRJ apurado em cada período de apuração.

Dispensa de Retenção: Com relação aos investimentos em CRI realizados, por exemplo, por instituições financeiras, fundos de investimento, sociedade de seguro, por entidades de previdência e capitalização, corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, há dispensa de retenção do IRRF de acordo com o artigo 71, I da Instrução Normativa 1.585.

Tributação corporativa: Não obstante a dispensa 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 submetidos à tributação corporativa aplicável.

Tributação exclusiva na fonte: Pessoas jurídicas submetidas ao Simples Nacional e isentas, e pessoas físicas 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. 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 70, II da Instrução Normativa 1.585.

Fundos de investimentos: De modo geral, as carteiras de fundos de investimentos estão isentas de imposto de renda, sendo que, para FII e FIAGRO, nos termos do artigo 16-A, parágrafo 1º, da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, e artigo 36 da Instrução Normativa 1.585, essa isenção em regra não abrange as aplicações financeiras de renda fixa ou de renda variável, que estão sujeitas a IRRF, compensável com o imposto devido pelo investidor no momento das distribuições feitas pelo fundo. Contudo, as aplicações de FII especificamente em CRI não estão sujeitas ao IRRF (artigo 16-A, parágrafo 1º, da Lei 8.668 e artigo 36, parágrafo 1º, da Instrução Normativa 1.585).



PIS/COFINS: Para os fatos geradores ocorridos a partir de 1º de julho de 2015, os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas, tributadas de acordo com a sistemática não-cumulativa para fins de apuração do PIS e do COFINS, estão sujeitos à incidência dessas contribuições às alíquotas de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento) e 4% (quatro por cento) respectivamente (Decreto nº 8.426).

Se a pessoa jurídica for optante pela sistemática cumulativa de apuração do PIS e da COFINS, a base de cálculo das referidas contribuições é a receita bruta, que abrange as receitas da atividade ou objeto principal da pessoa jurídica. Na hipótese de aplicação em CRI realizada por pessoas jurídicas que tenham como atividade principal a exploração de operações financeiras (como instituições financeiras, sociedades de seguro, entidades de previdência complementar abertas, entidades de previdência privada fechadas, sociedades de capitalização, sociedades corretoras de títulos, valores mobiliários e câmbio, sociedades distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil), os rendimentos serão considerados como receita operacional, sujeitos à sistemática cumulativa especial, podendo ser tributados pela COFINS à alíquota de 4% (quatro por cento); e pelo PIS, à alíquota de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento). No que se refere às pessoas jurídicas não-financeiras sujeitas à sistemática cumulativa do PIS e da COFINS (alíquotas de 0,65% e 3%, respectivamente), a incidência dessas contribuições sobre os rendimentos de CRI depende da atividade e objeto social da pessoa jurídica. Como regra geral, a remuneração conferida a título de pagamento dos juros dos CRI constitui receita financeira e não está sujeita ao PIS e à COFINS no regime cumulativo, desde que os investimentos em CRI não representem a atividade ou objeto principal da pessoa jurídica investidora.

Deduções no cômputo de PIS/COFINS: Pelo disposto na redação vigente do artigo 3º, parágrafo 8º, da Lei nº 9.718, de 27 de novembro de 1998, conforme alterada, as companhias securitizadoras de créditos podem deduzir as despesas da captação da base de cálculo do PIS e da COFINS conforme requisitos/regulamentação aplicáveis.

Titulares de CRI Residentes ou Domiciliados no Exterior para fins Fiscais

Pessoas físicas: Os rendimentos auferidos por investidores pessoas físicas residentes ou domiciliadas no exterior para fins fiscais e que invistam em CRI no Brasil de acordo com as normas previstas na Resolução Conjunta 13 ("Investidores de Portfólio"), inclusive as pessoas físicas residentes em Jurisdição de Tributação Favorecida ("JTF") estão atualmente isentas de IRRF, conforme artigo 85, parágrafo 4º da Instrução Normativa 1.585.

Investidores de Portfólio: Rendimentos auferidos pelos demais investidores (que não sejam pessoas físicas) domiciliados ou com sede para fins fiscais no exterior, que invistam em CRI no País de acordo com as normas previstas na Resolução Conjunta 13 e que não sejam domiciliados em JTF 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 JTF, o qual será tributado pelo IRRF à alíquota de até 25% (vinte e cinco por cento).



Note, contudo, que a MP 1.303 pretende aumentar de 15% (quinze por cento) para 17,5% (dezessete inteiros e cinco décimos por cento) a alíquota de IRRF incidente sobre os rendimentos auferidos por não residentes com investimento em CRI, na situação descrita acima, mantendo a alíquota de 25% (vinte e cinco por cento) para os investidores domiciliados em JTF.

Isenção sobre ganhos de capital: Ganhos de capital auferidos na alienação de CRI em ambiente de bolsa de valores ou assemelhados por investidores residentes no exterior, cujo investimento seja realizado em acordo com as disposições da Resolução Conjunta 13 e desde que os Titulares de CRI não estejam localizados em JTF, regra geral, não se sujeitam à tributação no Brasil.

Conceito JTF

Nos termos do artigo 24 da Lei 9.430, entende-se como JTF aqueles países ou jurisdições que **(i)** não tributam a renda; ou **(ii)** que a tributam à alíquota máxima inferior a 27% (dezessete por cento) na forma da Lei 14.596, publicada em 14 de junho de 2023, que alterou a Lei 9.430 para reduzir o percentual de 20% (vinte por cento) para 17% (dezessete por cento), a partir de 01 de janeiro de 2024; ou **(iii)** cuja legislação não permita o acesso a informações relativas à composição societária das pessoas jurídicas, à sua titularidade ou à identificação do beneficiário efetivo de rendimentos atribuídos a não-residentes.

A RFB lista no artigo 1º da Instrução Normativa 1.037, as jurisdições consideradas como JTF. Até o momento, A Instrução Normativa 1.037 ainda não foi alterada pela Instrução Normativa n.º 2.265, de 09 de maio de 2025, para refletir a modificação na alíquota mínima de 20% (vinte por cento) para 17% (dezessete por cento).

Imposto sobre Operações de Câmbio - 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, incluindo as operações de câmbio relacionadas aos investimentos em CRI, estão sujeitas à incidência do IOF/Câmbio à alíquota zero no ingresso dos recursos no Brasil e à alíquota zero no retorno dos recursos ao exterior, conforme Decreto 6.306. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo Federal, até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento), relativamente a transações ocorridas após este eventual aumento.

Imposto sobre Operações com Títulos e Valores Mobiliários - IOF/Títulos

As operações com CRI estão sujeitas à alíquota zero do IOF/Títulos, conforme previsão do artigo 32, parágrafo 2º, inciso V e VI do Decreto 6.306



e alterações posteriores. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Títulos pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo Federal, até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao dia, relativamente a transações ocorridas após este eventual aumento.

Reforma de Tributos Indiretos: Foi promulgada a Emenda Constitucional n.º 132/2023 ("EC 132/23"), que prevê a substituição de tributos federais, incluindo o PIS e a COFINS, estaduais e municipais pela Contribuição sobre Bens e Serviços ("CBS"), pelo Imposto sobre Bens e Serviços ("IBS") e pelo Imposto Seletivo ("IS"). A EC 132/23 prevê que aspectos específicos dos novos tributos (como as alíquotas) serão determinados por novas leis, ainda não promulgadas. Há um período de transição que se estende até 2033 para substituição completa dos tributos atualmente existentes pelos novos tributos trazidos pela EC 132/23. Durante a transição, pretende-se que os tributos atualmente existentes coexistam com a CBS, com o IBS e com o IS. Recentemente, foi publicada a Lei Complementar n.º 214, de 16 de janeiro de 2025 ("LCP 214"), que regulamenta a instituição do IBS, da CBS e do IS. A redação sancionada pelo Presidente da República tem sido alvo de diferentes discussões. Embora não seja esperado que os Titulares de CRI sejam adversamente impactados por estas discussões, recomenda-se o acompanhamento de discussões legislativas atinentes à LCP 214 e/ou de outros projetos de lei que possam eventualmente impactar os investimentos em CRI



ANEXO B

DESPESAS

DESPESAS INICIAIS, RECORRENTES E EXTRAORDINÁRIAS

Despesas Flat	Premissa	Valor Líquido	Gross-Up	Valor Bruto
Taxa de Emissão	Flat	R\$ 20.000,00	11,15%	R\$ 22.509,85
Taxa de Administração - Primeira Parcela	Mensal	R\$ 3.500,00	11,15%	R\$ 3.939,22
Pesquisa Reputacional	Flat	R\$ 392,00	0,00%	R\$ 392,00
Assessor Legal (LO Sec)	Flat	R\$ 12.000,00	15,65%	R\$ 14.226,44
Agente Fiduciário - Primeira Parcela	Anual	R\$ 15.000,00	16,33%	R\$ 17.927,57
Agente Fiduciário - Implantação	Flat	R\$ 5.000,00	16,33%	R\$ 5.975,86
Instituição Custodiante - Primeira Parcela	Anual	R\$ 7.000,00	16,33%	R\$ 8.366,20
Registro do Lastro	Flat	R\$ 5.000,00	16,33%	R\$ 5.975,86
Escriturador Nota Comercial/ por NC ou série	Anual	R\$ 3.000,00	16,33%	R\$ 3.585,51
Liquidante - Primeira Parcela e Escriturador Primeira Parcela	Mensal	R\$ 600,00	14,25%	R\$ 699,71



Printer	Flat	R\$ 4.900,00	0,00%	R\$ 4.900,00
B3: Registro, Distribuição e Análise do CRI	Flat	R\$ 26.000,00	0,00%	R\$ 26.000,00
B3: Taxa de Registro do Lastro	Flat	R\$ 1.000,00	0,00%	R\$ 1.000,00
B3: Liquidação Financeira	Flat	R\$ 1.000,00	0,00%	R\$ 1.000,00
Taxa de Registro - Base de Dados CRI - ANBIMA	Flat	R\$ 2.830,00	0,00%	R\$ 2.830,00
Taxa de Registro - Oferta Pública - ANBIMA	Flat	R\$ 14.169,00	0,00%	R\$ 14.169,00
Taxa de Fiscalização**	Flat	R\$ 30.000,00	0,00%	R\$ 30.000,00
Total				R\$ 163.497,22

Despesas Recorrentes Anualizadas	Premissa	Valor Líquido	Gross-Up	Valor Bruto
Taxa de Administração	Anual	R\$ 42.000,00	11,15%	R\$ 47.270,68
Agente Fiduciário	Anual	R\$ 15.000,00	9,65%	R\$ 16.602,10
Instituição Custodiante	Anual	R\$ 7.000,00	12,15%	R\$ 7.968,13
Escriturador Nota Comercial/ por NC ou série	Anual	R\$ 3.000,00	12,15%	R\$ 3.414,91
Liquidante e Escriturador	Anual	R\$ 7.200,00	14,25%	R\$ 8.396,50
Auditoria do Patrimônio Separado	Anual	R\$ 3.200,00	0,00%	R\$ 3.200,00



Contabilidade	Anual	R\$ 3.120,00	0,00%	R\$ 3.120,00
B3: Custódia do Lastro	Anual	R\$ 8.640,00	0,00%	R\$ 8.640,00
Total				R\$ 98.612,32



ANEXO VI

Estatuto Social da Devedora

(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) 31300025829		Código da Natureza Jurídica 2046	Nº de Matrícula do Agente Auxiliar do Comércio																										
1 - REQUERIMENTO																													
ILMO(A). SR.(A) PRESIDENTE DA Junta Comercial do Estado de Minas Gerais Nome: EMCCAMP RESIDENCIAL S/A (da Empresa ou do Agente Auxiliar do Comércio) requer a V.Sª o deferimento do seguinte ato: Nº DE VIAS CÓDIGO DO ATO CÓDIGO DO EVENTO QTDE DESCRIÇÃO DO ATO / EVENTO <table><tr><td>1</td><td>007</td><td></td><td></td><td>ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINARIA</td></tr><tr><td></td><td></td><td>019</td><td>1</td><td>ESTATUTO SOCIAL</td></tr><tr><td></td><td></td><td>2244</td><td>1</td><td>ALTERACAO DE ATIVIDADES ECONOMICAS (PRINCIPAL E SECUNDARIAS)</td></tr><tr><td></td><td></td><td>2015</td><td>1</td><td>ALTERACAO DE OBJETO SOCIAL</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table> BELO HORIZONTE Local 25 SETEMBRO 2025 Data Representante Legal da Empresa / Agente Auxiliar do Comércio: Nome: _____ Assinatura: _____ Telefone de Contato: _____ Nº FCN/REMP  MGP2500834226					1	007			ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINARIA			019	1	ESTATUTO SOCIAL			2244	1	ALTERACAO DE ATIVIDADES ECONOMICAS (PRINCIPAL E SECUNDARIAS)			2015	1	ALTERACAO DE OBJETO SOCIAL					
1	007			ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINARIA																									
		019	1	ESTATUTO SOCIAL																									
		2244	1	ALTERACAO DE ATIVIDADES ECONOMICAS (PRINCIPAL E SECUNDARIAS)																									
		2015	1	ALTERACAO DE OBJETO SOCIAL																									
2 - USO DA JUNTA COMERCIAL																													
☐ DECISÃO SINGULAR ☐ DECISÃO COLEGIADA																													
Nome(s) Empresarial(ais) igual(ais) ou semelhante(s): ☐ SIM ☐ NÃO _____/_____/_____ Data _____ Responsável ☐ SIM ☐ NÃO _____/_____/_____ Data _____ Responsável			Processo em Ordem À decisão _____/_____/_____ Data _____ Responsável																										
DECISÃO SINGULAR ☐ Processo em exigência. (Vide despacho em folha anexa) ☐ Processo deferido. Publique-se e arquite-se. ☐ Processo indeferido. Publique-se. 2ª Exigência 3ª Exigência 4ª Exigência 5ª Exigência ☐ ☐ ☐ ☐ _____/_____/_____ Data _____ Responsável																													
DECISÃO COLEGIADA ☐ Processo em exigência. (Vide despacho em folha anexa) ☐ Processo deferido. Publique-se e arquite-se. ☐ Processo indeferido. Publique-se. 2ª Exigência 3ª Exigência 4ª Exigência 5ª Exigência ☐ ☐ ☐ ☐ _____/_____/_____ Data _____ Vogal _____ Vogal _____ Vogal _____ Presidente da _____ Turma																													
OBSERVAÇÕES																													



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico o registro sob o nº 13075690 em 30/09/2025 da Empresa EMCCAMP RESIDENCIAL S/A, Nire 31300025829 e protocolo 256368546 - 29/09/2025. Efeitos do registro: 23/09/2025. Autenticação: D19C01212F188687539EB3851F65E513F33CA40. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 25/636.854-6 e o código de segurança eGGY Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 01/10/2025 por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral.

MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETARIA GERAL



JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS
Registro Digital

Capa de Processo

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
25/636.854-6	MGP2500834226	29/09/2025

Identificação do(s) Assinante(s)	
CPF	Nome
048.530.756-15	EDUARDO PINHEIRO CAMPOS
092.386.036-34	REGIS PINHEIRO DE CAMPOS

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais



EMCCAMP RESIDENCIAL S.A.

CNPJ/ME nº 19.403.252/0001-90

NIRE 313.0002582-9

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
REALIZADA EM 23 DE SETEMBRO DE 2025**

- 1 Data, hora e local:** No dia 23 de setembro de 2025, às 10h00, na sede social da Emccamp Residencial S.A. ("**Companhia**"), localizada na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Rua Gonçalves Dias, nº 744, Bairro Funcionários, CEP 30140-091.
- 2 Presenças:** Régis Pinheiro de Campos; Eduardo Pinheiro Campos, Eduardo Pinheiro Campos Filho, André de Sousa Lima Campos, Marina Guimarães Campos, Flávia Guimarães Campos, Régis Guimarães Campos (todos em conjunto como "**Acionistas**"), representando a totalidade do capital social da Companhia, conforme assinaturas no Livro de Presença de Acionistas.
- 3 Convocação:** Dispensada a publicação do edital de convocação, nos termos do artigo 124, §4º, da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("**Lei das Sociedades por Ações**").
- 4 Mesa:** Verificado o quórum para instalação da Assembleia, a mesa foi composta pelo Sr. Régis Pinheiro de Campos – Presidente; e pelo Sr. Eduardo Pinheiro Campos – Secretário.
- 5 Ordem do dia:** Deliberar sobre (i) a alteração do artigo 3º do Estatuto Social da Companhia, com a finalidade de excluir do objeto social a disposição do item "(iii)"e ; (ii) inclusão de parágrafo único no artigo 3º do Estatuto Social da Companhia
- 6 Deliberações:** Os acionistas aprovaram, por unanimidade de votos e sem ressalvas:

(i) a alteração do artigo 3º do Estatuto Social da Companhia, que anteriormente possuía a seguinte redação:

"O objeto social da Companhia é (i) construção e incorporação de prédios em condomínio ou de unidades isoladas; (ii) construção civil em geral; (iii) promoção de loteamento, urbanização de áreas; (iv) compra e venda de imóveis próprios; e (v) participação em outras sociedades."

E que, com as deliberações ora aprovadas, passará a vigorar com a seguinte redação:

"O objeto social da Companhia é (i) construção e incorporação de prédios em condomínio ou de unidades isoladas; (ii) construção civil em geral; (iii) compra e venda de imóveis próprios; e (iv) participação em outras sociedades."



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico o registro sob o nº 13075690 em 30/09/2025 da Empresa EMCCAMP RESIDENCIAL S/A, Nire 31300025829 e protocolo 256368546 - 29/09/2025. Efeitos do registro: 23/09/2025. Autenticação: D19C01212F188687539EB3851F65E513F33CA40. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 25/636.854-6 e o código de segurança eGGY Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 01/10/2025 por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral.

MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETARIA GERAL

pág. 3/27

(ii) Inclusão de parágrafo único no artigo 3º do Estatuto Social da Companhia, que passará a ter a seguinte redação:

"Parágrafo único: A companhia poderá exercer atividades de parcelamento urbano inerentes aos projetos que sejam preponderantemente incorporações imobiliárias de prédios ou casas, inclusive aqueles que resultem em lotes remanescentes."

- 7 Lavratura:** Foi autorizada, por unanimidade de votos, a lavratura da presente ata na forma de sumário, conforme o disposto no parágrafo 1º do artigo 130 da Lei das Sociedades por Ações.
- 8 Encerramento:** Nada mais havendo a tratar, foi encerrada a Assembleia, da qual se lavrou a presente ata que, lida e aprovada, por Régis Pinheiro de Campos; Eduardo Pinheiro Campos, Eduardo Pinheiro Campos Filho, André de Sousa Lima Campos, Marina Guimarães Campos, Flávia Guimarães Campos, Régis Guimarães Campos e sendo assinada pelos membros da mesa.
- 9 Assinaturas:** Mesa: Régis Pinheiro de Campos (Presidente) e Eduardo Pinheiro Campos (Secretário).

Belo Horizonte, 23 de setembro de 2025.

(confere com o original lavrado em livro próprio)

Mesa:

Régis Pinheiro de Campos

Presidente

Eduardo Pinheiro Campos

Secretário



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico o registro sob o nº 13075690 em 30/09/2025 da Empresa EMCCAMP RESIDENCIAL S/A, Nire 31300025829 e protocolo 256368546 - 29/09/2025. Efeitos do registro: 23/09/2025. Autenticação: D19C01212F188687539EB3851F65E513F33CA40. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 25/636.854-6 e o código de segurança eGGY Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 01/10/2025 por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral.


MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETARIA GERAL

pág. 4/27



ESTATUTO SOCIAL

EMCCAMP RESIDENCIAL S.A.
CNPJ Nº 19.403.252/0001-90
NIRE 313.0002582-9

CAPÍTULO I - DENOMINAÇÃO, SEDE, FORO, OBJETO SOCIAL E PRAZO DE DURAÇÃO:

ART. 1º. A EMCCAMP RESIDENCIAL S.A. ("Companhia") é uma sociedade anônima, regida pelo presente estatuto social ("Estatuto Social") e pelas disposições legais aplicáveis.

Parágrafo Primeiro: Com a admissão da Companhia no segmento especial de listagem denominado Novo Mercado, da B3 S.A. — Brasil, Bolsa, Balcão ("B3" e "Novo Mercado", respectivamente), sujeitam-se a Companhia, seus acionistas, incluindo acionistas controladores, membros do Conselho de Administração, da Diretoria e do Conselho Fiscal, quando instalado, às disposições do Regulamento do Novo Mercado ("Regulamento do Novo Mercado").

Parágrafo Segundo: As disposições do Regulamento do Novo Mercado prevalecerão sobre as disposições estatutárias nas hipóteses de prejuízo aos direitos dos destinatários das ofertas públicas previstas neste Estatuto Social.

ART. 2º. A Companhia tem sede e foro na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Rua Gonçalves Dias, nº 744, Bairro Funcionários, CEP 30140-091, e poderá, por decisão da Diretoria, abrir, transferir e/ou extinguir filiais, escritórios administrativos, depósitos, atividades ou quaisquer representações em qualquer localidade do país ou no exterior.

ART. 3º. O objeto social da Companhia é (i) construção e incorporação de prédios em condomínio ou de unidades isoladas; (ii) construção civil em geral; (iii) compra e venda de imóveis próprios; e (iv) participação em outras sociedades.

Parágrafo Único: A companhia poderá exercer atividades de parcelamento urbano inerentes aos projetos que sejam preponderantemente incorporações imobiliárias de prédios ou casas, inclusive aqueles que resultem em lotes remanescentes.

ART. 4º. A Companhia tem prazo de duração indeterminado.

CAPÍTULO II - CAPITAL SOCIAL E AÇÕES:

ART. 5º. O capital social da Companhia, totalmente subscrito e integralizado, é de R\$275.500.000,00 (duzentos e setenta e cinco milhões e quinhentos mil reais) dividido em 51.018.519 (cinquenta e um milhões, dezoito mil, quinhentas e dezenove) de ações ordinárias,



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico o registro sob o nº 13075690 em 30/09/2025 da Empresa EMCCAMP RESIDENCIAL S/A, Nire 31300025829 e protocolo 256368546 - 29/09/2025. Efeitos do registro: 23/09/2025. Autenticação: D19C01212F188687539EB3851F65E513F33CA40. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 25/636.854-6 e o código de segurança eGGY Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 01/10/2025 por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral.

MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETÁRIA-GERAL

pág. 5/27

nominativas, escriturais e sem valor nominal.

Parágrafo Primeiro: Cada ação ordinária confere ao seu titular o direito a 1 (um) voto nas Assembleias Gerais de acionistas da Companhia. A propriedade das ações será comprovada pelo registro existente na conta do acionista junto à instituição depositária.

Parágrafo Segundo: As ações são indivisíveis em relação à Companhia. Quando a ação pertencer a mais de uma pessoa, os direitos a ela conferidos serão exercidos pelo representante do condomínio.

Parágrafo Terceiro: Mediante a aprovação do Conselho de Administração e observado o disposto na Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações") e nas demais normas aplicáveis, a Companhia poderá adquirir suas próprias ações. Essas ações deverão ser mantidas em tesouraria, alienadas ou canceladas, conforme for decidido pela Assembleia Geral ou pelo Conselho de Administração, conforme o caso, nos termos da regulamentação aplicável da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM").

ART. 6º. Mediante deliberação do Conselho de Administração da Companhia, o capital social poderá ser aumentado, independentemente de reforma estatutária, até o limite de 25.000.000 (vinte e cinco milhões) novas ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal.

Parágrafo Primeiro: O Conselho de Administração fixará as condições da emissão, subscrição, forma e prazo de integralização, preço por ação, forma de colocação (pública ou privada) e sua distribuição no país e/ou no exterior.

Parágrafo Segundo: A critério do Conselho de Administração, poderá ser realizada a emissão, sem direito de preferência ou com redução do prazo de que trata o artigo 171, parágrafo 4º, da Lei das Sociedades por Ações, de ações, debêntures conversíveis em ações ou bônus de subscrição, cuja colocação seja feita mediante venda em bolsa de valores ou por subscrição pública, ou ainda mediante permuta por ações em oferta pública de aquisição de controle, nos termos estabelecidos na legislação e na regulamentação aplicáveis, dentro do limite do capital autorizado.

ART. 7º. As ações de emissão da Companhia são escriturais, mantidas em contas de depósito em nome de seus titulares, perante instituição financeira autorizada pela CVM.

Parágrafo Primeiro: Observados os limites máximos fixados pela CVM, o custo do serviço de transferência da propriedade das ações escriturais poderá ser cobrado diretamente do acionista pela instituição depositária, conforme definido em contrato de escrituração de ações.

Parágrafo Segundo: Fica vedada a emissão de ações preferenciais e partes beneficiárias pela Companhia. Parágrafo Terceiro: As ações de emissão da Companhia não podem ser objeto de



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico o registro sob o nº 13075690 em 30/09/2025 da Empresa EMCCAMP RESIDENCIAL S/A, Nire 31300025829 e protocolo 256368546 - 29/09/2025. Efeitos do registro: 23/09/2025. Autenticação: D19C01212F188687539EB3851F65E513F33CA40. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 25/636.854-6 e o código de segurança eGGY Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 01/10/2025 por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral.

MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETARIA GERAL

pág. 6/27

penhor ou qualquer outra garantia.

ART. 8º. Os acionistas terão direito de preferência para, na proporção de sua respectiva participação acionária, subscrever ações, bônus de subscrição e outros valores mobiliários conversíveis em ações de emissão da Companhia. A não integralização do valor subscrito pelo subscritor, nas condições previstas no boletim ou na chamada requerida pelo órgão da administração, constituirá, de pleno direito, o acionista remisso em mora, de acordo com os artigos 106 e 107 da Lei das Sociedades por Ações, sujeitando-se o subscritor ao pagamento do valor em atraso corrigido monetariamente de acordo com a variação do Índice Geral de Preços ao Mercado divulgado pela Fundação Getúlio Vargas ("IGP-M/FGV") ou por outro índice que vier a substituí-lo, na menor periodicidade legalmente admitida, além de juros de 12% (doze por cento) ao ano, pro rata temporis, e multa correspondente a 10% (dez por cento) do valor da prestação em atraso, devidamente atualizada.

CAPÍTULO III - ASSEMBLEIA GERAL DE ACIONISTAS:

ART. 9º. As Assembleias Gerais de acionistas realizar-se-ão (i) ordinariamente, uma vez por ano, nos 4 (quatro) primeiros meses seguintes à data de encerramento de cada exercício social, para deliberação das matérias previstas em lei; e (ii) extraordinariamente, sempre que os interesses sociais assim o exigirem ou quando as disposições deste Estatuto Social ou da legislação aplicável exigirem deliberação dos acionistas.

Parágrafo Único: A Assembleia Geral Ordinária e a Assembleia Geral Extraordinária podem ser cumulativamente convocadas e realizadas no mesmo local, data e hora, e instrumentadas em ata única.

ART. 10. Ressalvadas as exceções previstas na Lei das Sociedades por Ações, as Assembleias Gerais de acionistas serão convocadas pelo Conselho de Administração, por meio do seu Presidente ou por dois membros do Conselho de Administração em conjunto, com pelo menos 21 (vinte e um) dias de antecedência em primeira convocação e, pelo menos, com 8 (oito) dias de antecedência em segunda convocação. Independentemente de qualquer formalidade prevista neste Estatuto Social e na Lei das Sociedades por Ações, será considerada regularmente instalada qualquer Assembleia Geral a que comparecer a totalidade dos acionistas.

Parágrafo Primeiro: Ressalvadas as exceções previstas em lei, as Assembleias Gerais somente se instalarão e validamente deliberarão em primeira convocação com a presença de acionistas que representem, no mínimo, 1/4 (um quarto) do total das ações representativas do capital social e, em segunda convocação, com qualquer número, sendo que para as deliberações não se computarão os votos em branco.

Parágrafo Segundo: Os acionistas poderão ser representados em Assembleias Gerais da



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico o registro sob o nº 13075690 em 30/09/2025 da Empresa EMCCAMP RESIDENCIAL S/A, Nire 31300025829 e protocolo 256368546 - 29/09/2025. Efeitos do registro: 23/09/2025. Autenticação: D19C01212F188687539EB3851F65E513F33CA40. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 25/636.854-6 e o código de segurança eGGY Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 01/10/2025 por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral.

MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETARIA GERAL

pág. 7/27

Companhia por procurador constituído na forma do artigo 126 da Lei das Sociedades por Ações.

Parágrafo Terceiro: Sem prejuízo do disposto no parágrafo segundo acima, o acionista que comparecer à Assembleia Geral munido dos documentos que comprovem sua condição de acionista referidos no artigo 126 da Lei das Sociedades por Ações, até o momento da abertura dos trabalhos em Assembleia Geral, poderá participar e votar, ainda que tenha deixado de apresentá-los previamente.

Parágrafo Quarto: As Assembleias Gerais serão presididas por membro do Conselho de Administração a ser indicado pelo Presidente do Conselho de Administração da Companhia, competindo-lhe, na qualidade de presidente da mesa, escolher o secretário, dentre os presentes. Na ausência de membro do Conselho de Administração, a Assembleia Geral será presidida por pessoa eleita pelos acionistas presentes.

Parágrafo Quinto: O exercício do direito de voto nos casos especiais de condomínio, acordos de acionistas, fica sujeito às exigências legais específicas e às comprovações estabelecidas em lei.

Parágrafo Sexto: Não poderá votar na Assembleia Geral o acionista com direitos sociais suspensos na forma dos artigos 120 e 122, inciso V, da Lei das Sociedades por Ações.

Parágrafo Sétimo: O acionista não poderá votar nas deliberações relativas a laudo de avaliação dos bens com que concorrer para o capital social e à aprovação de suas contas como administrador, nem em quaisquer outras que puderem beneficiá-lo de modo particular ou em que tiver interesse conflitante com o da Companhia.

Parágrafo Oitavo: Dos trabalhos e deliberações da Assembleia Geral será lavrada ata em livro próprio, assinada pelos membros da mesa e pelos acionistas presentes. Da ata extrair-se-ão certidões ou cópias autênticas para os fins legais.

ART. 11. Sem prejuízo das demais matérias previstas em lei, compete privativamente à Assembleia Geral deliberar sobre as matérias indicadas nos artigos 122, 132 e 136 da Lei das Sociedades por Ações e, ainda:

- a) eleger e destituir os membros do Conselho de Administração;
- b) fixar a remuneração global anual dos membros do Conselho de Administração, da Diretoria e do Conselho Fiscal, se e quando instalado;
- c) deliberar, de acordo com proposta apresentada pela administração, sobre a destinação do lucro do exercício e a distribuição de dividendos;



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico o registro sob o nº 13075690 em 30/09/2025 da Empresa EMCCAMP RESIDENCIAL S/A, Nire 31300025829 e protocolo 256368546 - 29/09/2025. Efeitos do registro: 23/09/2025. Autenticação: D19C01212F188687539EB3851F65E513F33CA40. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 25/636.854-6 e o código de segurança eGGY Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 01/10/2025 por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral.

MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETARIA GERAL

pág. 8/27

- d) alterar este Estatuto Social;
- e) deliberar sobre operações de fusão, incorporação, cisão ou transformação em que a Companhia seja parte, bem como sobre sua dissolução ou liquidação;
- f) aprovar planos de outorga de opção de compra ou subscrição de ações de emissão da Companhia ou quaisquer outros planos de remuneração baseado em suas ações aos seus administradores e empregados, assim como aos administradores e empregados de outras sociedades que sejam direta ou indiretamente coligadas ou controladas pela Companhia;
- g) deliberar sobre falência ou requerer recuperação judicial ou extrajudicial da Companhia, ressalvado o disposto no parágrafo único do artigo 122 da Lei das Sociedades por Ações;
- h) eleger o liquidante, bem como o Conselho Fiscal que deverá funcionar no período de liquidação;
- i) aprovar a saída do Novo Mercado;
- j) aprovar o fechamento de capital e cancelamento do registro de companhia aberta perante a CVM;
- k) aprovar a escolha de empresa especializada responsável pela elaboração de laudo de avaliação das ações da Companhia, em caso de cancelamento de registro de companhia aberta ou da conversão de categoria de registro perante a CVM ou saída do Novo Mercado, conforme previsto no Capítulo VI deste Estatuto Social;
- l) aprovar investimento fora do objeto social da Companhia, observado o disposto no artigo 22 deste Estatuto Social;
- m) deliberar sobre a celebração de transações com partes relacionadas, a alienação ou a contribuição para outra empresa de ativos, caso o valor da operação corresponda a mais de 50% (cinquenta por cento) do valor dos ativos totais da Companhia, apurado conforme suas demonstrações financeiras auditadas ou informações contábeis revisadas mais recentes; e
- n) deliberar sobre qualquer matéria que lhe seja submetida pelo Conselho de Administração.

Parágrafo Único: Ressalvadas as exceções previstas em lei e na regulamentação aplicável, em especial, o Regulamento do Novo Mercado, as deliberações da Assembleia Geral serão tomadas por maioria de votos dos presentes, não se computando os votos em branco.



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico o registro sob o nº 13075690 em 30/09/2025 da Empresa EMCCAMP RESIDENCIAL S/A, Nire 31300025829 e protocolo 256368546 - 29/09/2025. Efeitos do registro: 23/09/2025. Autenticação: D19C01212F188687539EB3851F65E513F33CA40. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 25/636.854-6 e o código de segurança eGGY Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 01/10/2025 por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral.

MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETÁRIA-GERAL

pág. 9/27

CAPÍTULO IV - DOS ÓRGÃOS DE ADMINISTRAÇÃO:

SEÇÃO I - DAS DISPOSIÇÕES COMUNS:

ART. 12. A administração da Companhia será exercida pelo Conselho de Administração e pela Diretoria, na forma da lei e deste Estatuto Social.

Parágrafo Primeiro: A posse dos membros do Conselho de Administração e da Diretoria dar-se-á por termo lavrado em livro próprio, assinado pelo administrador empossado e contemplando a sua sujeição à cláusula compromissória de que trata o artigo 33 deste Estatuto Social, sendo dispensada qualquer garantia de gestão, e estará condicionada ao atendimento dos requisitos legais aplicáveis.

Parágrafo Segundo: Os membros do Conselho de Administração e da Diretoria deverão aderir às políticas internas, códigos e regimentos em vigor da Companhia, bem como aquele(a)s que venham a ser aprovado(a)s posteriormente.

Parágrafo Terceiro: Os administradores permanecerão em seus cargos até a posse de seus substitutos e novos titulares, salvo se diversamente deliberado pela Assembleia Geral ou pelo Conselho de Administração, conforme o caso.

Parágrafo Quarto: A Assembleia Geral fixará a remuneração global anual para distribuição entre os administradores e caberá ao Conselho de Administração efetuar a distribuição da verba individualmente.

Parágrafo Quinto: Só será dispensada a convocação prévia de reunião de qualquer órgão da administração como condição de sua validade se presentes todos os seus membros. Para tanto, serão considerados presentes os administradores que manifestarem seu voto por meio da delegação feita em favor de outro membro do respectivo órgão, por voto escrito antecipado ou por voto escrito transmitido por e-mail ou por qualquer outro meio legítimo de comunicação que possa ser comprovada a sua autoria e origem, neste caso, até o encerramento da respectiva reunião.

SEÇÃO II — DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO:

ART. 13. O Conselho de Administração será composto por, no mínimo, 5 (cinco) e, no máximo, 7 (sete) membros, todos pessoas físicas, acionistas ou não, residentes no Brasil ou no exterior, todos eleitos e destituíveis pela Assembleia Geral, com mandato unificado de 2 (dois) anos, sendo permitida a reeleição.

Parágrafo Primeiro: Dos membros do Conselho de Administração, no mínimo, 2 (dois) conselheiros ou 20% (vinte por cento), o que for maior, deverão ser conselheiros independentes, som base nos critérios e requisitos estabelecidos pelo Regulamento do Novo Mercado, devendo a caracterização



como conselheiro independente ser deliberada na Assembleia Geral que os eleger, sendo também considerado(s) como independente(s) o(s) conselheiro(s) eleito(s) mediante as faculdades previstas no artigo 141, parágrafos 4º e 5º, da Lei das Sociedades por Ações, na hipótese de haver acionista controlador.

Parágrafo Segundo: Quando, em decorrência do cálculo do percentual referido no parágrafo primeiro acima, resultar número fracionário de conselheiros independentes, proceder-se-á ao arredondamento para o número inteiro imediatamente superior.

Parágrafo Terceiro: O Conselho de Administração terá um Presidente eleito pela maioria de votos dos seus membros. O Presidente terá, além do próprio voto, o voto de desempate, em caso de empate na votação em decorrência de eventual composição de número par de membros do Conselho de Administração. Cada membro do Conselho de Administração terá direito a 1 (um) voto nas deliberações do órgão.

Parágrafo Quarto: Os cargos de Presidente do Conselho de Administração e de Diretor Presidente ou principal executivo da Companhia não poderão ser acumulados pela mesma pessoa.

Parágrafo Quinto: Em caso de vacância de cargo, impedimento ou ausência permanente de qualquer membro do Conselho de Administração, os membros do Conselho de Administração remanescentes deverão nomear substituto, que servirá até a Assembleia Geral seguinte à vacância, a qual deverá ser realizada no prazo de 90 (noventa) dias contados da data da vacância ou impedimento do cargo. Em caso de vacância de cargo, impedimento ou ausência permanente da maioria dos membros do Conselho de Administração, deverá ser imediatamente convocada Assembleia Geral da Companhia para proceder nova eleição, nos termos do artigo 150 da Lei das Sociedades por Ações.

ART. 14. As reuniões do Conselho de Administração serão realizadas na periodicidade definida pelo próprio Conselho de Administração. O Presidente do Conselho de Administração presidirá as reuniões do Conselho de Administração e deverá nomear um dos presentes (o qual não precisa ser membro do Conselho de Administração) para atuar na qualidade de secretário. Caso o Presidente do Conselho de Administração não esteja presente, a maioria dos membros do Conselho de Administração presentes decidirá quem presidirá a reunião e o substituto deverá indicar entre os presentes aquele que atuará como secretário da reunião.

Parágrafo Primeiro: As reuniões do Conselho de Administração serão convocadas pelo Presidente do Conselho de Administração, por sua própria iniciativa, ou por solicitação escrita de ao menos 2 (dois) membros do Conselho de Administração. Tal convocação deverá: (i) ser feita por carta registrada ou e-mail com, pelo menos, 5 (cinco) dias úteis de antecedência da data da reunião e, caso a reunião não seja realizada, nova notificação de segunda convocação será enviada com, pelo menos, 2 (dois) dias úteis de antecedência da nova data da reunião; (ii) indicar a ordem do dia, e



(iii) estar acompanhada dos documentos pertinentes. As reuniões do Conselho de Administração serão realizadas na sede da Companhia ou em outro local previamente acordado entre os conselheiros. As reuniões do Conselho de Administração serão consideradas validamente instaladas com a presença de, pelo menos, 3 (três) membros, seja em primeira ou em segunda convocação.

Parágrafo Segundo: Não obstante as formalidades previstas no Parágrafo Primeiro acima, as reuniões do Conselho de Administração serão consideradas devidamente instaladas e regulares quando a totalidade de seus membros estiver presente, nos termos do artigo 12, Parágrafo Quinto, deste Estatuto Social.

Parágrafo Terceiro: Os Conselheiros poderão participar das reuniões do Conselho de Administração por meio de videoconferência, teleconferência ou qualquer outro meio similar que permita a identificação do conselheiro e a comunicação simultânea com as demais pessoas presentes à reunião. Os Conselheiros que não puderem participar da reunião por qualquer dos meios acima citados poderão ser representados na reunião por seu suplente, se houver, ou por outro Conselheiro, desde que indique por escrito outro Conselheiro para substituí-lo, ou enviar seu voto por escrito ao Presidente do Conselho de Administração ou ao presidente da reunião antes da sua instalação ou até seu encerramento, via carta registrada, e-mail ou carta entregue em mãos, ficando o presidente da reunião investido dos poderes para assinar a respectiva ata da reunião em nome do conselheiro que não esteja presente fisicamente.

Parágrafo Quarto: Os membros do Conselho de Administração poderão consentir em dispensar a reunião e decidir por escrito as matérias que dela seriam objeto, caso considerem que tais matérias já foram suficientemente debatidas por qualquer outro meio e contanto que todos os Conselheiros celebrem documento por escrito formalizando tal consentimento.

Parágrafo Quinto: Das reuniões serão lavradas atas em livro próprio, assinadas por todos os membros presentes, observado o disposto no parágrafo anterior, devendo serem arquivadas no Registro do Comércio aquelas que contiverem deliberação destinada a produzir efeitos perante terceiros.

Parágrafo Sexto: Os Diretores deverão fornecer ao Conselho de Administração toda e qualquer informação requisitada em relação à Companhia e suas controladas e coligadas e, caso solicitados, deverão comparecer às reuniões do Conselho de Administração a fim de prestar esclarecimentos.

Parágrafo Sétimo: É vedada a deliberação pelo Conselho de Administração de assunto que não tenha sido incluído na notificação de convocação, ressalvado o caso em que todos os membros do Conselho de Administração compareçam à reunião e concordem em deliberá-la.

ART. 15. Ressalvadas as hipóteses especiais previstas na Lei das Sociedades por Ações e o disposto no artigo 17, Parágrafo Primeiro, deste Estatuto Social, as deliberações do Conselho de



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico o registro sob o nº 13075690 em 30/09/2025 da Empresa EMCCAMP RESIDENCIAL S/A, Nire 31300025829 e protocolo 256368546 - 29/09/2025. Efeitos do registro: 23/09/2025. Autenticação: D19C01212F188687539EB3851F65E513F33CA40. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 25/636.854-6 e o código de segurança eGGY Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 01/10/2025 por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral.

MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETÁRIA-GERAL

pág. 12/27

Administração serão tomadas mediante voto afirmativo da maioria simples dos presentes à respectiva reunião, não se computando os votos em branco.

ART. 16. O Conselho de Administração poderá criar comitês executivos ou consultivos, permanentes ou não, para analisar e se manifestar sobre quaisquer assuntos, conforme determinado pelo Conselho de Administração, sempre no intuito de assessorar o Conselho de Administração em suas atribuições. Os membros de tais comitês, sejam ou não acionistas, deverão ter experiência específica nas áreas de competência dos seus respectivos comitês, ser eleitos e ter eventual remuneração fixada pelo Conselho de Administração.

ART. 17. Compete ao Conselho de Administração, além das demais atribuições estabelecidas na legislação aplicável ou neste Estatuto Social:

- a) eleger e destituir os membros da Diretoria e fixar-lhes as atribuições;
- b) fiscalizar, supervisionar, aconselhar e apoiar a Diretoria no cumprimento do objeto social da Companhia;
- c) convocar a Assembleia Geral quando julgar conveniente, ou nos casos previstos em lei ou neste Estatuto Social;
- d) manifestar-se sobre o relatório da administração e as contas da Diretoria;
- e) estabelecer a orientação geral e o direcionamento estratégico dos negócios da Companhia e de suas controladas, aprovando diretrizes, políticas empresariais e objetivos básicos;
- f) nomear e destituir o auditor independente da Companhia e/ou de sociedades controladas pela Companhia;
- g) declarar dividendos intermediários ou intercalares, conforme previsto no artigo 28 deste Estatuto Social, observado o disposto em lei;
- h) a emissão de ações da Companhia, nos limites autorizados no artigo 6º deste Estatuto Social, fixando as condições de emissão, incluindo o preço e prazo de integralização, podendo, ainda, excluir (ou reduzir o prazo para) o direito de preferência nas emissões de ações, bônus de subscrição e debêntures conversíveis, cuja colocação seja feita mediante venda em bolsa ou por subscrição pública ou permuta por ações em oferta pública de aquisição de controle, nos termos da legislação vigente;
- i) a emissão pública ou privada de debêntures não conversíveis, notas promissórias e outros títulos e valores mobiliários não conversíveis em ações;



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico o registro sob o nº 13075690 em 30/09/2025 da Empresa EMCCAMP RESIDENCIAL S/A, Nire 31300025829 e protocolo 256368546 - 29/09/2025. Efeitos do registro: 23/09/2025. Autenticação: D19C01212F188687539EB3851F65E513F33CA40. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 25/636.854-6 e o código de segurança eGGY Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 01/10/2025 por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral.

MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETARIA GERAL

pág. 13/27

- j) outorgar opção de compra de ações, dentro do limite do capital autorizado, a seus administradores, empregados e prestadores de serviços, assim como os administradores, empregados e prestadores de serviços de suas controladas e coligadas, sem direito de preferência para os atuais acionistas, nos termos dos planos aprovados em Assembleia Geral;
- k) autorizar a aquisições de ações de emissão da Companhia para permanência em tesouraria ou cancelamento, ou posterior alienação, exceto nos casos expressamente previstos na regulamentação vigente;
- l) manifestar-se previamente sobre o voto a ser proferido no âmbito das sociedades controladas e coligadas, relativamente às operações de (a) incorporação, cisão, fusão, transformação e alienação de participação societária; (b) aquisição, alienação e oneração de bens imóveis; e (c) alteração de seus contratos sociais e regimentos internos;
- m) manifestar-se favorável ou contrariamente a respeito de qualquer oferta pública de aquisição de ações ("OPA") que tenha por objeto as ações de emissão da Companhia, por meio de parecer prévio fundamentado, divulgado em até 15 (quinze) dias da publicação do edital da OPA, e que deverá abordar, no mínimo (i) a conveniência e oportunidade da OPA quanto ao interesse do conjunto dos acionistas e em relação ao preço e aos potenciais impactos para a liquidez dos valores mobiliários de sua titularidade; (ii) os planos estratégicos divulgados pelo ofertante em relação à Companhia; e (iii) as alternativas à aceitação da OPA disponíveis no mercado;
- n) qualquer mudança substancial na estratégia da Companhia;
- o) a participação da Companhia em qualquer joint venture, consórcio, exceto em sociedades de propósito específico ou similares, que tenham por objeto a consecução das atividades relacionadas no artigo 3º deste Estatuto Social, a qual poderá ser autorizada pela Diretoria;
- p) aprovar ou alterar o plano de negócios da Companhia, compreendendo o orçamento anual e o planejamento comercial e operacional anual da Companhia e alterações importantes a eles relativas;
- q) qualquer acordo em ação judicial, processo administrativo ou prosedimento arbitral envolvendo valor igual ou superior ao montante correspondente a 10% (dez por cento) do patrimônio líquido da Companhia apurado conforme suas demonstrações financeiras auditadas ou revisadas mais recentes;
- r) a assunção de dívidas e/ou a celebração de contratos financeiros envolvendo valor igual ou



superior a 10% (dez por cento) do patrimônio líquido da Companhia, apurado no último balanço patrimonial da Companhia, seja em uma única operação ou em uma série de operações relacionadas;

- s) investimentos de capital individuais não previstos no orçamento anual cujo valor seja igual ou superior ao montante correspondente a 10% (dez por cento) do patrimônio líquido da Companhia apurado conforme em suas demonstrações financeiras auditadas ou revisadas mais recentes;
- t) a celebração de qualquer contrato, acordo ou compromisso (exceto assunção de dívidas e contratos financeiros, os quais são regidos pelo disposto na alínea 't' acima) não previsto no orçamento anual e não relacionado à manutenção do giro normal das atividades mercantis da Companhia que represente obrigação em valor igual ou superior a 10% (dez por cento) do patrimônio líquido da Companhia, apurado no último balanço patrimonial da Companhia, em uma única operação ou em uma série de operações relacionadas;
- u) a aquisição, venda ou alienação de ativos não circulantes da Companhia não prevista no orçamento anual e que envolva valor igual ou superior ao montante correspondente a 10% (dez por cento) do patrimônio líquido da Companhia apurado conforme suas demonstrações financeiras auditadas ou revisadas mais recentes, seja em uma única operação ou em uma série de operações relacionadas;
- v) a renúncia, pela Companhia, a qualquer direito (incluindo acordos com clientes) cujo valor seja igual ou superior ao montante correspondente a 10% (dez por cento) do patrimônio líquido da Companhia apurado conforme em suas demonstrações financeiras auditadas ou revisadas mais recentes, em uma única operação ou em uma série de operações relacionadas;
- w) a concessão de todas e quaisquer garantias, inclusive garantias reais e fidejussórias, em favor de terceiros, ressalvadas aquelas autorizadas neste Estatuto Social, as quais poderão ser concedidas pelos representantes legais da Companhia;
- x) definir e gerir o nível de exposição ao risco na condução dos negócios da Companhia;
- y) a prática de qualquer dos atos mencionados entre as alíneas 'p' e 'y' acima pelas sociedades controladas e coligadas pela Companhia; e
- z) o cumprimento das demais atribuições que lhe são fixadas em lei e neste Estatuto Social.

Parágrafo Primeiro: Todas e quaisquer operações celebradas entre a Companhia e qualquer de suas partes relacionadas deverão ser aprovadas pela maioria dos membros do Conselho de



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico o registro sob o nº 13075690 em 30/09/2025 da Empresa EMCCAMP RESIDENCIAL S/A, Nire 31300025829 e protocolo 256368546 - 29/09/2025. Efeitos do registro: 23/09/2025. Autenticação: D19C01212F188687539EB3851F65E513F33CA40. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 25/636.854-6 e o código de segurança eGGY Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 01/10/2025 por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral.

MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETARIA GERAL

pág. 15/27

Administração, incluindo obrigatoriamente todos os Conselheiros Independentes presentes, exceto conforme disposto no artigo 11, inciso “m”, deste Estatuto Social.

Parágrafo Segundo: Para fins do disposto no Parágrafo Primeiro deste artigo, prevalecerá a competência da Assembleia Geral na ocasião de conflito entre as matérias a serem submetidas à deliberação da Assembleia Geral ou do Conselho de Administração.

Parágrafo Terceiro: O exercício do direito de voto pelos membros não independentes do Conselho de Administração nas matérias previstas neste artigo e em quaisquer outras de sua competência, em especial, nas deliberações a respeito do exercício do direito de voto pela Companhia no âmbito de suas controladas e coligadas (exceto pela eleição e destituição de seus administradores, cuja competência é da Diretoria nos termos do artigo 20, inciso “e”, deste Estatuto Social), deverá observar as disposições previstas em acordo de acionistas arquivado na sede da Companhia, conforme aplicável.

SEÇÃO III – DIRETORIA:

ART. 18. A Diretoria será composta por, no mínimo, 2 (dois) e, no máximo, 9 (nove) membros, os quais deverão ser pessoas físicas, acionistas ou não, residentes no país, todos eleitos pelo Conselho de Administração e por ele destituíveis a qualquer tempo, sendo de preenchimento obrigatório os cargos de 1 (um) Diretor Presidente, 1 (um) Diretor de Relações com Investidores, e de preenchimento facultativo, podendo inclusive ser cumulados com outros cargos, os cargos de 1 (um) Diretor Financeiro, 3 (três) Vice-Presidentes e os demais Diretores sem designação específica, eleitos para um mandato unificado de 2 (dois) anos, sendo permitida a reeleição.

Parágrafo Primeiro: Compete ao Diretor Presidente: (i) a direção geral dos negócios da Companhia, a convocação e presidência das reuniões da Diretoria e a coordenação dos trabalhos dos demais diretores e do processo de tomada de decisão; (ii) a representação ativa e passiva da Companhia em todas as suas relações com terceiros, em juízo ou fora dele, observadas as regras dispostas neste Estatuto Social; (iii) a organização e supervisão das políticas e diretrizes de recursos humanos; (iv) a supervisão do cumprimento das políticas e normas estabelecidas pelo Conselho de Administração e das deliberações tomadas em Assembleia Geral; e (v) zelar pela observância da lei e deste Estatuto Social.

Parágrafo Segundo: Compete ao Diretor de Relações com Investidores: (i) responsabilizar-se pela prestação de informações ao público investidor, à CVM e às bolsas de valores ou mercados de balcão, nacionais e internacionais, bem como às entidades de regulação e fiscalização correspondentes, mantendo atualizados os registros da Companhia nessas instituições; (ii) representar a Companhia perante a CVM, as Bolsas de Valores e demais entidades do mercado de capitais, bem como prestar informações relevantes aos investidores, ao mercado em geral, à CVM e à B3; e (iii) outras funções estabelecidas em lei e na regulamentação vigente.



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico o registro sob o nº 13075690 em 30/09/2025 da Empresa EMCCAMP RESIDENCIAL S/A, Nire 31300025829 e protocolo 256368546 - 29/09/2025. Efeitos do registro: 23/09/2025. Autenticação: D19C01212F188687539EB3851F65E513F33CA40. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 25/636.854-6 e o código de segurança eGGY Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 01/10/2025 por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral.

MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETARIA GERAL

pág. 16/27

Parágrafo Terceiro: Compete ao Diretor Financeiro: (i) coordenar a elaboração das demonstrações financeiras da Companhia; (ii) gerir as atividades da área financeira da Companhia, incluindo administrar, gerir e controlar as áreas de tesouraria, fiscal e tributária, controladoria, contabilidade, tecnologia da informação e de planejamento financeiro, segundo as orientações deste Estatuto Social, das normas legais vigentes e das políticas e diretrizes consignadas pela Assembleia Geral; (iii) assinar propostas, convênios, acordos, contratos com bancos e afins, documentos em geral para abertura, movimentação e encerramento de contas bancárias da Companhia, bem como todo e qualquer documento à administração das finanças da Companhia, em conjunto com qualquer outro Diretor ou um procurador com poderes específicos; e (iv) administrar os recursos financeiros da Companhia, orientando a aplicação dos excedentes de caixa dentro das políticas e diretrizes existentes, e conduzindo os processos de contratação de empréstimo e de financiamento e os serviços correlatos necessários à expansão da Companhia, conforme orçamento anual.

Parágrafo Quarto: Compete aos Vice-Presidentes e os Diretores sem designação específica auxiliar o Diretor Presidente na coordenação, administração, direção e supervisão dos negócios da Companhia, zelando pelo fiel e integral cumprimento das leis e do disposto neste Estatuto Social, bem como a execução de outras atribuições que lhes venham a ser estabelecidas recomendadas pelo Diretor Presidente e aprovadas pelo Conselho de Administração.

Parágrafo Quinto: Os Diretores ficam dispensados de prestar caução, como permitido por lei.

Parágrafo Sexto: O cargo de Diretor de Relações com Investidores pode ser acumulado por outro Diretor da Companhia.

Parágrafo Sétimo: Os Diretores permanecerão em seus cargos até a posse e a investidura dos seus respectivos substitutos. As competências dos cargos de Diretores que não tiverem sido preenchidos, ou cujo titular esteja impedido ou ausente, serão exercidas pelo Diretor Presidente, até a designação do respectivo diretor, aplicando-se o disposto no artigo 21 deste Estatuto Social em caso de vacância.

Parágrafo Oitavo: Os Diretores deverão ser pessoas com reputação ilibada, comprovada experiência prática na sua área de atuação e ausência de conflito de interesse, cujos mandatos devem ter caráter de exclusividade.

ART. 19. A Diretoria reunir-se-á sempre que necessário e as reuniões serão presididas pelo Diretor Presidente ou, na sua ausência, pelo Diretor que na ocasião for escolhido pela maioria dos membros.

Parágrafo Primeiro: As reuniões da Diretoria serão realizadas na sede social da Companhia, e as respectivas convocações poderão ser efetuadas por qualquer Diretor.



Parágrafo Segundo: As convocações serão efetuadas por escrito e deverão conter a data da reunião e ordem do dia. As convocações deverão ser encaminhadas com antecedência mínima de 2 (dois) dias da data do evento, por carta ou e-mail, todos com comprovação de recebimento.

Parágrafo Terceiro: As reuniões da Diretoria somente serão instaladas e validamente deliberarão com a presença da maioria dos Diretores que na ocasião estiverem no exercício de seus cargos.

Parágrafo Quarto: Os Diretores poderão participar das reuniões da Diretoria por meio de videoconferência, teleconferência ou qualquer outro meio similar que permita a identificação do Diretor e a comunicação simultânea com as demais pessoas presentes à reunião.

Parágrafo Quinto: As deliberações da Diretoria serão adotadas por maioria de votos dos Diretores presentes à reunião, não havendo voto de desempate.

ART. 20. Compete à Diretoria, em geral, observadas as disposições deste Estatuto Social, especialmente as competências específicas constantes do artigo 18 deste Estatuto Social:

- a) o exercício das atribuições que a lei e este Estatuto Social lhe conferem para assegurar o pleno e regular funcionamento da Companhia e das suas controladas, coligadas e divisões de negócios;
- b) administrar a Companhia em cumprimento com os Planos de Negócios Anual e Plurianual, Orçamento Anual, estratégias e metas aprovadas pelos acionistas reunidos em assembleia geral, se houver;
- c) apresentar, anualmente, nos 3 (três) meses seguintes ao encerramento do exercício social, à apreciação do Conselho de Administração e dos acionistas, o seu relatório e demais documentos pertinentes às contas do exercício social, bem como proposta para destinação do lucro líquido, observadas as imposições legais e o que dispõe o Capítulo V deste Estatuto Social;
- d) apresentar, anualmente, até o encerramento de cada exercício social, à apreciação do Conselho de Administração, proposta de orientação geral dos negócios da Companhia, de suas controladas e das divisões de seus negócios, relativa ao exercício seguinte;
- e) a eleição e destituição dos administradores das sociedades controladas e coligadas que não sejam administradores ou colaboradores da Companhia;
- f) dirigir e distribuir as atribuições dos setores e funcionários, bem como definir as políticas de pessoal, organizacional, gerencial, operacional, financeira e de marketing, ressalvadas as



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico o registro sob o nº 13075690 em 30/09/2025 da Empresa EMCCAMP RESIDENCIAL S/A, Nire 31300025829 e protocolo 256368546 - 29/09/2025. Efeitos do registro: 23/09/2025. Autenticação: D19C01212F188687539EB3851F65E513F33CA40. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 25/636.854-6 e o código de segurança eGGY Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 01/10/2025 por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral.

MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETARIA GERAL

pág. 18/27

competências do Conselho de Administração nos termos deste Estatuto Social e do Regulamento do Novo Mercado;

- g) orientar e supervisionar a escrituração contábil;
- h) abrir e encerrar filiais, depósitos, escritórios ou representações em qualquer localidade do país e do exterior, conforme evolução do plano de negócios e metas atingidas indicarem ser necessário;
- i) abrir, movimentar e encerrar contas bancárias e de investimento;
- j) transigir, renunciar, desistir, fazer acordos, firmar compromissos, contrair obrigações, fazer aplicações de recursos, adquirir, onerar e alienar ativos e conceder garantias, assinando os respectivos termos e contratos;
- k) representar a Companhia, em juízo ou fora dele, ativa e passivamente, perante quaisquer terceiros, incluindo repartições públicas ou autoridades federais, estaduais ou municipais;
- a. participação em sociedades de propósito específico ou similares, que tenham por objeto a consecução das atividades relacionadas no artigo 3º deste Estatuto Social;
- l) autorizar a prática, por suas controladas, de atos que necessitem de aprovação da Companhia, exceto se de outra forma previsto no respectivo contrato ou estatuto social; e
- m) cumprir as demais atribuições que lhe sejam estabelecidas pela lei, por este Estatuto Social e pelo Conselho de Administração da Companhia.

ART. 21. Em caso de vacância dos cargos de Diretor, será convocada reunião do Conselho de Administração para eleição do respectivo substituto, que completará o mandato do Diretor substituído.

ART. 22. Qualquer ato estranho ao objeto social e aos negócios da Companhia praticado por acionistas, membros do Conselho da Administração, da Diretoria, procuradores ou empregados da Companhia, como, por exemplo, avais, fianças, endossos e outras garantias dadas em benefício de terceiros, são expressamente proibidas e deverão ser ineficazes perante a Companhia e terceiros, exceto se prévia e expressamente autorizado neste Estatuto Social, pela Assembleia Geral ou pelo Conselho de Administração, respeitado, em qualquer caso, o disposto no artigo 117, parágrafo 1º, alínea "a", da Lei das Sociedades por Ações.

Parágrafo Único: Fica expressamente autorizada a prestação de garantias em interesse da Companhia ou de sociedades sob seu controle societário, em operações inerentes ao seu objeto



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico o registro sob o nº 13075690 em 30/09/2025 da Empresa EMCCAMP RESIDENCIAL S/A, Nire 31300025829 e protocolo 256368546 - 29/09/2025. Efeitos do registro: 23/09/2025. Autenticação: D19C01212F188687539EB3851F65E513F33CA40. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 25/636.854-6 e o código de segurança eGGY Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 01/10/2025 por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral.

MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETARIA GERAL

pág. 19/27

social ou ao objeto social dessas sociedades, inclusive:

- a) outorga de garantias em contratos celebrados pela própria Companhia ou sociedades sob o seu controle, para a construção de unidades habitacionais contratadas por intermédio de instituição do Sistema Financeiro da Habitação; e/ou;
- b) outorga de garantia fidejussória em interesse dos compradores de unidades habitacionais executadas pela Companhia ou sociedades sob o seu controle, contratadas por intermédio de instituição do Sistema Financeiro da Habitação, pelo prazo máximo de construção e legalização da respectiva obra.

SEÇÃO IV — CONSELHO FISCAL:

ART. 23. A Companhia terá um Conselho Fiscal composto por 3 (três) membros efetivos e 3 (três) membros suplentes, acionistas da Companhia ou não, observado qual não funcionará em caráter permanente e somente será instalado por deliberação da Assembleia Geral, ou a pedido dos acionistas, nos termos da legislação e da regulamentação aplicáveis.

Parágrafo Primeiro: Os membros do Conselho Fiscal, pessoas naturais, residentes no país, legalmente qualificadas, serão eleitos pela Assembleia Geral que deliberar a instalação do órgão, e exercerão seu mandato até a primeira Assembleia Geral Ordinária que se realizar após a eleição, podendo ser reeleitos em caso de nova instalação.

Parágrafo Segundo: Os membros do Conselho Fiscal farão jus à remuneração que lhes for fixada em Assembleia Geral.

Parágrafo Terceiro: A posse dos membros do Conselho Fiscal estará condicionada à assinatura de termo de posse que deve contemplar sua sujeição à cláusula compromissória de que trata o artigo 33 deste Estatuto Social, bem como ao atendimento dos requisitos legais aplicáveis.

Parágrafo Quarto: Ocorrendo a vacância do cargo de membro do Conselho Fiscal, o respectivo suplente ocupará seu lugar.

Parágrafo Quinto: Não poderá ser eleito para o cargo de membro do Conselho Fiscal da Companhia aquele que ocupar cargos em sociedade que possam ser consideradas concorrentes da Companhia no mercado ou tiver interesse conflitante com a Companhia.

ART. 24. O Conselho Fiscal, quando instalado, terá as atribuições previstas em lei, sendo indelegáveis as funções de seus membros. O Regimento Interno do Conselho Fiscal deverá ser elaborado, discutido e votado por seus membros na primeira reunião convocada após a sua instalação.



SEÇÃO V — REPRESENTAÇÃO:

ART. 25. A Companhia será representada ativa e passivamente, em juízo ou fora dele, em todos os atos que envolvam seus interesses e funcionamento, relativos aos seus fins e objetivos sociais, na forma deste artigo:

- a) 2 (dois) Diretores, agindo em conjunto;
- b) 1 (um) Diretor e 1 (um) procurador, agindo em conjunto;
- c) 2 (dois) procuradores com poderes específicos, agindo em conjunto, constituídos na forma deste Estatuto Social.
- d) 1 (um) Diretor ou 1 (um) Procurador, agindo isoladamente, na celebração de contratos de venda de unidades imobiliárias do seu ativo circulante, contratadas por intermédio de instituição do Sistema Financeiro da Habitação.

Parágrafo Primeiro: São vedados, sendo nulos de pleno direito e, portanto, ineficazes em relação à companhia, quaisquer atos praticados por diretores, procuradores ou empregados sem a devida autorização ou outorga de poderes, incluindo a assinatura de cartas, ofícios, requerimentos, recepção de quaisquer documentos, citações, intimações, interpelações ou notificações judiciais ou extrajudiciais sem que tenham sido prévia e expressamente autorizados ou aprovados nos termos deste estatuto, assim como em operações ou negócios estranhos ao objeto social.

Parágrafo Segundo: É expressamente vedada, ainda, a prestação de aval, fiança, hipoteca, caução, penhor, endosso ou quaisquer outras garantias a negócios estranhos ao objeto social; não se considera estranho ao objeto social, sendo permitida a outorga de garantias na forma do artigo 22, parágrafo único, deste Estatuto Social.

ART. 26. Todas as procurações deverão conter poderes específicos, prazo de vigência não superior a 2 (dois) anos, vedado o substabelecimento. As procurações administrativas somente poderão ser outorgadas pelos Diretores, podendo o procurador agir em conjunto com um diretor da companhia, ou com outro procurador munido de idênticos poderes.

Parágrafo Primeiro: As procurações com cláusula ad judicia poderão ser outorgadas por Diretores ou Procuradores, em conjunto ou isoladamente, e poderão conter autorização para substabelecimento, prazo de vigência indeterminado e autorização para o procurador agir individualmente.

Parágrafo Segundo: As procurações específicas, com a finalidade exclusiva de representação da Companhia perante órgãos públicos e entidades congêneres, para a prática de atos que não envolvam ou impliquem na assunção de responsabilidades e ou obrigações para a companhia, poderão conter autorização para o procurador agir individualmente.



CAPÍTULO V - EXERCÍCIO SOCIAL E LUCROS:

ART. 27. O exercício social terá início em 1º de janeiro e término em 31 de dezembro de cada ano, ocasião em que o balanço patrimonial e as demais demonstrações financeiras deverão ser preparadas de acordo com os prazos e demais condições previstas na legislação aplicável.

Parágrafo Único: As demonstrações financeiras da Companhia deverão ser auditadas, na forma da legislação aplicável, por auditor independente, devidamente registrado na CVM.

ART. 28. Do resultado do exercício serão deduzidos, antes de qualquer participação, os prejuízos acumulados, se houver, e a provisão de imposto de renda e contribuição social sobre o lucro. O prejuízo do exercício será obrigatoriamente absorvido pelos lucros acumulados, pelas reservas de lucros e pela reserva legal, nessa ordem. O lucro líquido deverá ser alocado na seguinte forma:

- a) 5% (cinco por cento) serão destinados para a reserva legal, que não excederá 20% (vinte por cento) do capital social;
- b) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, serão destinados para o pagamento do dividendo obrigatório devido aos acionistas, observadas as demais disposições deste Estatuto Social e a legislação aplicável; e
- c) eventual saldo será destinado de acordo com deliberação da Assembleia Geral.

Parágrafo Primeiro: Após as destinações de que tratam o caput deste artigo, o saldo remanescente poderá, conforme deliberado pela Assembleia Geral Ordinária com base em proposta da administração, ser destinado, total ou parcialmente, à Reserva de Investimentos de que trata o Parágrafo Segundo abaixo ou ser retido, total ou parcialmente, nos termos de orçamento de capital, na forma do artigo 196 da Lei das Sociedades por Ações. Os lucros não destinados na forma da lei e deste Estatuto Social deverão ser distribuídos como dividendos, nos termos do artigo 202, parágrafo 6º, da Lei das Sociedades por Ações.

Parágrafo Segundo: A Reserva de Investimentos tem o objetivo de prover fundos que garantam o nível de capitalização da Companhia, investimentos em atividades relacionadas com o objeto social da Companhia e/ou o pagamento de dividendos futuros aos acionistas ou suas antecipações. Até 70% do lucro líquido da Companhia, respeitada as destinações do caput deste artigo e o limite do artigo 199 da Lei das Sociedades por Ações, com base em proposta da administração, poderá ser destinada pelos acionistas em Assembleia Geral Ordinária para constituição de Reserva de Investimento, sendo certo que a proposta da administração levará em conta as necessidades de capitalização da Companhia e as demais finalidades da Reserva de Investimentos. O limite máximo da Reserva de Investimentos será aquele estabelecido no artigo 199 da Lei das Sociedades por



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico o registro sob o nº 13075690 em 30/09/2025 da Empresa EMCCAMP RESIDENCIAL S/A, Nire 31300025829 e protocolo 256368546 - 29/09/2025. Efeitos do registro: 23/09/2025. Autenticação: D19C01212F188687539EB3851F65E513F33CA40. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 25/636.854-6 e o código de segurança eGGY Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 01/10/2025 por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral.

MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETARIA GERAL

pág. 22/27

Ações. Quando a Reserva de Investimentos atingir seu limite máximo, ou sempre que a administração da Companhia entender que o saldo da Reserva de Investimentos excede o necessário para cumprir sua finalidade, a Assembleia Geral ou o Conselho de Administração, conforme o caso, poderá determinar sua aplicação total ou parcial na integralização ou aumento do capital social ou na distribuição de dividendos, na forma do artigo 199 da Lei das Sociedades por Ações.

Parágrafo Terceiro: A distribuição do dividendo mínimo não será obrigatória no exercício social em que o Conselho de Administração informar aos acionistas, com exposição justificada e aprovada por unanimidade, ser ela incompatível com a situação financeira da Companhia, caso em que poderá ser distribuída parcela do lucro líquido ou aprovada a sua retenção como reserva, conforme o caso. Os lucros que deixarem de ser distribuídos na forma deste parágrafo serão pagos assim que o permitir a situação financeira da Companhia, aplicando-se as disposições do artigo 202, parágrafo 5º, da Lei das Sociedades por Ações.

ART. 29. A Companhia poderá:

- a) declarar dividendos intermediários, à conta do lucro apurado, dos lucros acumulados e da reserva de lucros;
- b) levantar balanços relativos a períodos inferiores a um semestre e distribuir dividendos intercalares, desde que o total de dividendos pagos em cada semestre do exercício social não exceda o montante das reservas de capital de que trata o artigo 182, parágrafo 1º, da Lei das Sociedades por Ações; e creditar ou pagar aos acionistas, na periodicidade que decidir, juros sobre o capital próprio, os quais serão imputados ao valor do dividendo obrigatório, passando a integrá-los para todos os efeitos legais.

Parágrafo Único: Revertem em favor da Companhia os dividendos e juros sobre capital próprio que não forem reclamados por seus beneficiários dentro do prazo de 3 (três) anos contados da data em que foram colocados à disposição dos acionistas.

CAPÍTULO VI - ALIENAÇÃO DE CONTROLE, CANCELAMENTO DE REGISTRO DE COMPANHIA ABERTA E SAÍDA DO NOVO MERCADO:

ART. 30. Nas hipóteses de alienação direta ou indireta de controle da Companhia, cancelamento de registro de companhia aberta, saída voluntária do Novo Mercado ou reorganização societária que envolva a transferência da base acionária da Companhia deverão ser observadas as disposições da legislação e da regulamentação aplicáveis, incluindo, sem limitação, as normas editadas pela CVM e o Regulamento do Novo Mercado.

Parágrafo Único: A alienação direta ou indireta de controle da Companhia, tanto por meio de uma



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico o registro sob o nº 13075690 em 30/09/2025 da Empresa EMCCAMP RESIDENCIAL S/A, Nire 31300025829 e protocolo 256368546 - 29/09/2025. Efeitos do registro: 23/09/2025. Autenticação: D19C01212F188687539EB3851F65E513F33CA40. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 25/636.854-6 e o código de segurança eGGY Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 01/10/2025 por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral.

MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETÁRIA-GERAL

pág. 23/27

única operação, como por meio de operações sucessivas, deverá ser contratada sob a condição de que o adquirente do controle se obrigue a realizar oferta pública de aquisição de ações tendo por objeto as ações de emissão da Companhia de titularidade dos demais acionistas, observando as condições e os prazos previstos na legislação e na regulamentação em vigor e no Regulamento do Novo Mercado, de forma a Ihes assegurar tratamento igualitário àquele dado ao alienante.

CAPÍTULO VII - DISSOLUÇÃO E LIQUIDAÇÃO:

ART. 31. O falecimento, falência, insolvência, declaração de incapacidade ou retirada de qualquer dos acionistas não dissolverá a Companhia, que continuará com os demais acionistas.

ART. 32. A Companhia dissolver-se-á nos casos previstos em lei, competindo à Assembleia Geral, quando for o caso, determinar o modo de liquidação e nomear o Conselho Fiscal e o liquidante que deverão atuar no período da liquidação, fixando-lhes a remuneração.

CAPÍTULO VIII - RESOLUÇÃO DE DISPUTAS:

ART. 33. A Companhia, seus acionistas, administradores e membros do conselho fiscal, efetivos e suplentes, se houver, obrigam-se a resolver, por meio de arbitragem, perante a Câmara de Arbitragem do Mercado, na forma de seu regulamento, qualquer controvérsia que possa surgir entre eles, relacionada com ou oriunda da sua condição de emissor, acionistas, administradores e membros do conselho fiscal, e em especial, decorrentes das disposições contidas na Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada, na Lei das Sociedades por Ações, nas normas editadas pelo Conselho Monetário Nacional, pelo Banco Central do Brasil e pela CVM, neste Estatuto Social, bem como nas demais normas aplicáveis ao funcionamento do mercado de valores mobiliários em geral, além daquelas constantes do Regulamento do Novo Mercado, dos demais regulamentos da B3 e do Contrato de Participação no Novo Mercado.

CAPÍTULO IX - DISPOSIÇÕES GERAIS:

ART. 34. Este Estatuto Social rege-se pela Lei das Sociedades por Ações. 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, respeitado o Regulamento do Novo Mercado.

ART. 35. A Companhia observará, no que aplicável, as regras de divulgação de informações previstas na regulamentação da CVM e nas normas da B3, aplicáveis a companhias listadas em geral e no Novo Mercado, em particular.

ART. 36. Esse Estatuto Social entrará em vigor na data de entrada em vigor do Contrato de Participação no Novo Mercado.



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico o registro sob o nº 13075690 em 30/09/2025 da Empresa EMCCAMP RESIDENCIAL S/A, Nire 31300025829 e protocolo 256368546 - 29/09/2025. Efeitos do registro: 23/09/2025. Autenticação: D19C01212F188687539EB3851F65E513F33CA40. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 25/636.854-6 e o código de segurança eGGY Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 01/10/2025 por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral.

MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETARIA GERAL

pág. 24/27



JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS
Registro Digital

Documento Principal

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
25/636.854-6	MGP2500834226	29/09/2025

Identificação do(s) Assinante(s)	
CPF	Nome
048.530.756-15	EDUARDO PINHEIRO CAMPOS
092.386.036-34	REGIS PINHEIRO DE CAMPOS





TERMO DE AUTENTICAÇÃO - REGISTRO DIGITAL

Certifico que o ato, assinado digitalmente, da empresa EMCCAMP RESIDENCIAL S/A, de NIRE 3130002582-9 e protocolado sob o número 25/636.854-6 em 29/09/2025, encontra-se registrado na Junta Comercial sob o número 13075690, em 30/09/2025. O ato foi deferido eletronicamente pelo examinador Aloysio de Almeida Figueiredo.

Certifica o registro, a Secretária-Geral, Marinely de Paula Bomfim. Para sua validação, deverá ser acessado o sítio 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
092.386.036-34	REGIS PINHEIRO DE CAMPOS
048.530.756-15	EDUARDO PINHEIRO CAMPOS

Documento Principal

Assinante(s)	
CPF	Nome
092.386.036-34	REGIS PINHEIRO DE CAMPOS
048.530.756-15	EDUARDO PINHEIRO CAMPOS

Belo Horizonte, terça-feira, 30 de setembro de 2025



Documento assinado eletronicamente por Aloysio de Almeida Figueiredo, Servidor(a) Público(a), em 30/09/2025, às 22:10 conforme horário oficial de Brasília.



A autenticidade desse documento pode ser conferida no [portal de serviços da jucemg](#) informando o número do protocolo 25/636.854-6.





JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS
Registro Digital

o ato foi deferido pelo decisor singular/turma e cancelado mediante certificado digital pelo(a) Secretário(a)-Geral:

Identificação do(s) Assinante(s)
Nome
MARINELY DE PAULA BOMFIM



Belo Horizonte. terça-feira, 30 de setembro de 2025



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico o registro sob o nº 13075690 em 30/09/2025 da Empresa EMCCAMP RESIDENCIAL S/A, Nire 31300025829 e protocolo 256368546 - 29/09/2025. Efeitos do registro: 23/09/2025. Autenticação: D19C01212F188687539EB3851F65E513F33CA40. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 25/636.854-6 e o código de segurança eGGY Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 01/10/2025 por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral.

MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETARIA GERAL

pág. 27/27

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO VII

Cópia da Aprovação Societária da Devedora

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

EMCCAMP RESIDENCIAL S.A.

CNPJ/MF nº 19.403.252/0001-90

NIRE 313.0002582-9

**ATA DE REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO
REALIZADA EM 01 DE DEZEMBRO DE 2025**

- 1 **Data, hora e local:** No dia 01 de dezembro de 2025, às 14 horas na sede social da **EMCCAMP RESIDENCIAL S.A.**, na cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, na Rua Gonçalves Dias, nº 744, Bairro Funcionários, CEP 30.140-091 ("**Companhia**").
- 2 **Presença:** Presentes os membros Régis Pinheiro de Campos, Eduardo Pinheiro Campos, Flávia Guimarães Campos, Marina Guimarães Campos, Eduardo Pinheiro Campos Filho, Bruno Guedes e Delson Tolentino. Como secretários: André Alves Avelar e Felipe Amarante
- 3 **Convocação:** Foram dispensadas as formalidades de convocação em virtude da presença da totalidade dos membros do Conselho de Administração.
- 4 **Mesa:** Presidente: Régis Pinheiro de Campos; Secretários: André Alves Avelar e Felipe Amarante Boaventura.
- 5 **Ordem do dia:** Apreciar e deliberar sobre as seguintes matérias:

(i) nos termos do artigo 17 do estatuto social da Companhia, a realização, pela Companhia, da sua 2ª (segunda) emissão de notas comerciais escriturais, em série única, para colocação privada ("**Emissão**" e "**Notas Comerciais**", respectivamente), no valor total de, inicialmente, R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais), na Data de Emissão das Notas Comerciais (conforme abaixo definida) ("**Valor Inicial da Emissão**"), observado que o Valor Inicial da Emissão poderá ser aumentado em até 25% (vinte e cinco por cento), ou seja, em até R\$ 25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais), perfazendo o volume máximo correspondente a R\$125.000.000,00 (cento e vinte e cinco milhões de reais) ("**Valor Total da Emissão**"), nos termos do "*Termo da 2ª (Segunda) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Série Única, para Colocação Privada, da Emccamp Residencial S.A.*" ("**Termo de Emissão**"), a ser celebrado entre a Companhia e a **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações, com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") na categoria S1, sob o nº 477, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Girassol, nº 555, Torre C, Vila Madalena, CEP 05433-001, inscrita no CNPJ sob o nº 02.773.542/0001-22, na qualidade de titular das Notas Comerciais ("**Securitizadora**"), com observância aos requisitos

Belo Horizonte
Rua Gonçalves Dias, 744,
Funcionários, BH.
Tel.: +55 31 3526 7455

São Paulo
Av. Ibirapuera, 2120,
4º andar, cj. 44, Moema
Tel.: +55 11 3467-4185

Rio de Janeiro
Av. das Américas, 500,
Bloco. 8, cj. 302, Barra
Tel.: +55 21 3152 7799

estabelecidos na Lei nº 14.195, de 26 de agosto de 2021, conforme alterada (“**Lei 14.195**”) e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, as quais serão integralmente subscritas pela Securitizadora que, após tal subscrição, será a única titular das Notas Comerciais, passando a ser credora de todas as obrigações, principais e acessórias, devidas pela Companhia no âmbito da Emissão e da Oferta (conforme abaixo definida), bem como todos e quaisquer encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos ou decorrentes das Notas Comerciais, da CCI (conforme abaixo definida) e do Termo de Emissão (“**Créditos Imobiliários**”), e emitirá cédula de crédito imobiliário para representar a totalidade dos Créditos Imobiliários (“**CCI**”), por meio do “*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, Sem Garantia Real Imobiliária, em Série Única, Sob a Forma Escritural*”, 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, no Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º Andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, inscrita no CNPJ sob o n.º 22.610.500/0001-88 (“**Instituição Custodiante**” e “**Escritura de Emissão de CCI**”, respectivamente), e vinculará os Créditos Imobiliários representados pela CCI aos certificados de recebíveis imobiliários da 505ª (quingentésima quinta) emissão, em série única, emitidos pela Securitizadora (“**CRI**”), nos termos do “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 505ª (Quingentésima Quinta) Emissão, em Série Única, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A., lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Emccamp Residencial S.A.*” (“**Termo de Securitização**”), a ser celebrado entre a Securitizadora e a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, conforme acima qualificada (“**Agente Fiduciário dos CRI**”), os quais serão ofertados por meio de distribuição pública, realizada sob o rito de registro automático, nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor (“**Resolução CVM 160**”), destinada exclusivamente a investidores qualificados, conforme definidos nos termos dos artigos 12 e 13 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada, em regime misto de garantia firme e melhores esforços de colocação, nos termos da Lei nº 6.385, de 07 de dezembro de 1976, conforme alterada, da Resolução CVM 160, da Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor, e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis (“**Oferta**”), com a intermediação do Coordenador Líder (conforme abaixo definido);

(ii) autorização expressa para que a administração da Companhia e/ou os procuradores por esta nomeados pratiquem todos os atos, tomem todas as providências e adotem todas as medidas necessárias para a formalização, efetivação e administração desta ata, objetivando a Emissão e a realização da Oferta, incluindo, mas não se limitando a: (a) contratar os prestadores de serviço para realização da Emissão e da Oferta, tais como, mas não se limitando, ao banco liquidante, a Securitizadora, a instituição intermediária que atuará na qualidade de coordenador líder da Oferta (“**Coordenador Líder**”), o Agente Fiduciário dos CRI e aos assessores legais, entre outros conforme necessário; (b) negociar e definir os termos e condições adicionais específicos das Notas Comerciais, da Oferta e da Emissão; e (c) negociar e celebrar todos os documentos relativos às Notas Comerciais, à Emissão e à Oferta, incluindo, mas não se limitando o Termo de Emissão, o “*Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública*,

Belo Horizonte
Rua Gonçalves Dias, 744,
Funcionários, BH.
Tel.: +55 31 3526 7455

São Paulo
Av. Ibirapuera, 2120,
4º andar, cj. 44, Moema
Tel.: +55 11 3467-4185

Rio de Janeiro
Av. das Américas, 500,
Bloco. 8, cj. 302, Barra
Tel.: +55 21 3152 7799

*Sob o Regime Misto de Garantia Firme e Melhores Esforços de Colocação, de Certificados de Recebíveis Imobiliários em Série Única da 505ª (Quingentésima Quinta) Emissão da Opea Securitizadora S.A.” a ser celebrado entre a Companhia, a Securitizadora e o Coordenador Líder (“**Contrato de Distribuição**”), a Escritura de Emissão de CCI e o Termo de Securitização, bem como todos e quaisquer aditamentos e/ou documentos a eles acessórios que venham a ser necessários no âmbito da Oferta e da Emissão; e*

(iii) a ratificação de todos os atos já praticados pelos representantes legais da Companhia para a Emissão das Notas Comerciais e a realização da Oferta.

6 Deliberações: Após análise e discussão da matéria da ordem do dia, os conselheiros presentes decidiram, por unanimidade de votos e sem quaisquer restrições:

(i) **Autorizar** a Emissão, pela Companhia, das Notas Comerciais, para colocação privada, com as seguintes características e condições principais, as quais serão detalhadas e reguladas nos termos do Termo de Emissão:

(a) **Número da Emissão:** A Emissão constitui a 2ª (segunda) emissão de notas comerciais da Companhia;

(b) **Valor Total da Emissão:** O valor total da Emissão será de, inicialmente R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais), na Data de Emissão das Notas Comerciais (conforme abaixo definido) (“**Valor Inicial da Emissão**”), observado que a quantidade de CRI, e consequentemente das Notas Comerciais, originalmente ofertada poderá ser aumentada, no caso de exercício da Opção de Lote Adicional (conforme abaixo definido), em até 25.000 (vinte e cinco mil) CRI, ou seja, em até R\$25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais), perfazendo o volume máximo correspondente a R\$125.000.000,00 (cento e vinte e cinco milhões de reais) (“**Valor Total da Emissão**”);

(c) **Número de Séries:** A Emissão será realizada em séries única;

(d) **Distribuição parcial:** Não será admitida a distribuição parcial das Notas Comerciais;

(e) **Procedimento de Coleta de Intenções de Investimentos (Procedimento de *Bookbuilding*).** O Coordenador Líder organizará o procedimento de coleta de intenções de investimento dos CRI, nos termos do Termo de Securitização, do Contrato de Distribuição e da Resolução CVM 160 (“**Procedimento de *Bookbuilding***”), com a finalidade de definir a quantidade de CRI a ser emitida e, consequentemente, de Notas Comerciais a serem emitidas, observada a Opção de Lote Adicional. Após a realização do Procedimento de *Bookbuilding*, as Partes celebrarão aditamento ao Termo de Emissão, sem necessidade de realização de assembleia especial dos titulares dos CRI ou aprovação societária pela Companhia ou pela Titular de Notas Comerciais;

(f) **Data de Emissão.** Para todos os fins e efeitos legais, a data de emissão das Notas Comerciais será aquela prevista no Termo de Emissão (“**Data de Emissão das Notas Comerciais**”).

- (g) **Forma, Tipo e Comprovação da Titularidade das Notas Comerciais.** As Notas Comerciais serão emitidas exclusivamente sob a forma escritural, sem a emissão de cautelas ou certificados, sendo que, para todos os fins de direito, a titularidade das Notas Comerciais será comprovada pelo extrato de conta de depósito emitido pelo Escriturador (conforme a ser definido no Termo de Emissão), na qualidade de responsável pela escrituração das Notas Comerciais;
- (h) **Conversibilidade.** As Notas Comerciais não serão conversíveis em ações de emissão da Companhia;
- (i) **Prazo e Data de Vencimento.** Observado o disposto no Termo de Emissão, as Notas Comerciais terão prazo de 1.827 (mil oitocentos e vinte e sete) dias a contar da Data de Emissão das Notas Comerciais, vencendo, portanto, na data a ser prevista no Termo de Emissão ("**Data de Vencimento das Notas Comerciais**"), ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Notas Comerciais, de amortização extraordinária facultativa das Notas Comerciais e de resgate antecipado total das Notas Comerciais, conforme a ser previsto no Termo de Emissão;
- (j) **Valor Nominal Unitário.** O valor nominal unitário das Notas Comerciais será de R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão das Notas Comerciais ("**Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais**");
- (k) **Quantidade de Notas Comerciais Emitidas.** Serão emitidas, inicialmente 100.000 (cem mil) Notas Comerciais, observado que a quantidade de CRI originalmente ofertada, e consequentemente das Notas Comerciais, poderá ser aumentada, no caso de exercício da Opção de Lote Adicional, em até 25.000 (vinte e cinco mil) Notas Comerciais;
- (l) **Opção de Lote Adicional.** Nos termos do artigo 50 da Resolução CVM 160 a quantidade de CRI, e consequentemente de Notas Comerciais, originalmente ofertada poderá ser aumentada, no caso de excesso de demanda, em até 25% (vinte e cinco por cento), ou seja, em até R\$ 25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais) ("**Opção de Lote Adicional**");
- (m) **Local de Emissão.** Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo;
- (n) **Subscrição, Integralização, Forma de Pagamento e Preço de Integralização das Notas Comerciais.** As Notas Comerciais serão subscritas e integralizadas (i) pelo Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais, na primeira Data de Integralização das Notas Comerciais ("**Primeira Integralização das Notas Comerciais**"), e (ii) nas demais Datas de Integralização das Notas Comerciais, pelo Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais, acrescido da respectiva Remuneração das Notas Comerciais, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização das Notas Comerciais, até a data de sua efetiva integralização ("**Preço de Integralização das Notas Comerciais**");
- (o) **Atualização Monetária das Notas Comerciais.** As Notas Comerciais não contarão com atualização monetária;

- (p) **Remuneração das Notas Comerciais.** Sobre o Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais ou saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes à variação acumulada de 104,00% (cento e quatro por cento) das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, “*over extra grupo*”, calculadas e divulgadas diariamente pela B3 (“B3”), no informativo diário disponível em sua página na Internet (www.b3.com.br) (“Taxa DI”) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (“**Remuneração das Notas Comerciais**”), calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, por Dias Úteis decorridos, durante o período de capitalização desde a primeira Data de Integralização das Notas Comerciais ou desde a Data de Pagamento de Remuneração das Notas Comerciais imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento (exclusive), a ser calculado de acordo com fórmula a ser prevista no Termo de Emissão;
- (q) **Pagamento da Remuneração das Notas Comerciais.** Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência do vencimento antecipado, de amortização extraordinária facultativa ou resgate antecipado das Notas Comerciais, nos termos do Termo de Emissão, a Remuneração das Notas Comerciais será paga, semestralmente, em cada uma das datas a serem descritas no Termo de Emissão (cada uma dessas datas, uma “**Data de Pagamento da Remuneração das Notas Comerciais**”), sendo que o primeiro pagamento da Remuneração das Notas Comerciais será realizado na data a ser prevista no Termo de Emissão e o último na Data de Vencimento das Notas Comerciais;
- (r) **Amortização do Principal das Notas Comerciais.** Sem prejuízo dos pagamentos decorrentes de eventual vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Notas Comerciais, de amortização extraordinária facultativa das Notas Comerciais ou de resgate antecipado das Notas Comerciais, nos termos a serem previstos no Termo de Emissão, o Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais (ou o saldo do Valor Nominal das Notas Comerciais) será amortizados anualmente em 3 (três) parcelas, a partir do 3º (terceiro) ano contado da Data de Emissão das Notas Comerciais (inclusive), em cada uma das datas a serem descritas no Termo de Emissão, sendo que o primeiro pagamento da amortização será realizado na data a ser prevista no Termo de Emissão e o último na Data de Vencimento das Notas Comerciais;
- (s) **Prorrogação dos Prazos.** Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação a ser prevista no Termo de Emissão até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, caso a respectiva data de pagamento coincidir com dia que não seja Dia Útil, não sendo devido qualquer acréscimo aos valores a serem pagos;
- (t) **Encargos Moratórios.** Sem prejuízo da Remuneração das Notas Comerciais, ocorrendo atraso no pagamento de qualquer quantia devida ao titular de Notas Comerciais nos termos do Termo de Emissão, o valor em atraso ficará sujeito, independentemente de aviso, interpelação ou notificação judicial ou extrajudicial, a: (i) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês calculados *pro rata die*, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento sobre o débito em atraso; e (ii) multa compensatória de 2% (dois por cento) *flat* sobre o débito em atraso (“**Encargos Moratórios**”);
- (u) **Repactuação Programada.** As Notas Comerciais não serão objeto de repactuação programada;

(v) **Vinculação à Emissão dos CRI.** Após a assinatura do Boletim de Subscrição das Notas Comerciais, a Securitizadora será a única titular das Notas Comerciais, passando a ser credora de todas as obrigações pecuniárias, principais e acessórias, devidas pela Companhia no âmbito das Notas Comerciais, bem como todos e quaisquer encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos ou decorrentes do Termo de Emissão em relação às Notas Comerciais, as quais representam créditos considerados imobiliários por destinação, nos termos da legislação e regulamentação aplicável;

(w) **Resgate Antecipado Facultativo.** A Companhia poderá, a seu exclusivo critério, a partir do 12º (décimo segundo) mês (exclusive) contado da Data de Emissão das Notas Comerciais, ou seja, a partir da data a ser prevista no Termo de Emissão (exclusive), resgatar antecipadamente a totalidade das Notas Comerciais (sendo vedado o resgate parcial das Notas Comerciais), observados os termos e condições a serem previstos no Termo de Emissão (“**Resgate Antecipado Facultativo**”). O valor devido à Securitizadora a título do Resgate Antecipado Facultativo em relação a cada uma das Notas Comerciais objeto do Resgate Antecipado Facultativo será equivalente ao Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais ou saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais, conforme o caso, acrescido da Remuneração das Notas Comerciais, calculada *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização das Notas Comerciais ou da data de pagamento da remuneração das Notas Comerciais imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento do Resgate Antecipado Facultativo das Notas Comerciais (exclusive), dos Encargos Moratórios devidos e não pagos até a data do referido resgate e acrescido de prêmio de 0,40% (quarenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, multiplicado pelo prazo remanescente dos CRI, aplicado sobre o Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais ou saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais, conforme o caso, acrescido da Remuneração das Notas Comerciais, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização das Notas Comerciais ou a Data de Pagamento da Remuneração das Notas Comerciais imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do Resgate Antecipado Facultativo das Notas Comerciais (“**Prêmio de Resgate Antecipado Facultativo das Notas Comerciais**” e “**Valor do Resgate Antecipado Facultativo**”, respectivamente), conforme fórmula a ser descrita no Termo de Emissão. Os demais termos e condições do Resgate Antecipado Facultativo estarão previstos no Termo de Emissão;

(x) **Resgate Antecipado Obrigatório.** A Companhia deverá realizar o resgate antecipado obrigatório da totalidade das Notas Comerciais, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis a conta da data em que a Companhia deixe de ser companhia aberta, descumprindo os requisitos do artigo 4º, parágrafo único, do inciso II, do Anexo Normativo I, da Resolução CVM 60, observados os termos e condições a serem previstos no Termo de Emissão (“**Resgate Antecipado Obrigatório**”). O valor devido à Securitizadora a título do Resgate Antecipado Obrigatório em relação a cada uma das Notas Comerciais objeto do Resgate Antecipado Obrigatório será equivalente ao Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais ou saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais, conforme o caso, acrescido da Remuneração das Notas Comerciais, calculada *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização das Notas Comerciais ou da data de pagamento da remuneração das Notas Comerciais imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento do Resgate Antecipado Obrigatório das Notas Comerciais

(exclusive), dos Encargos Moratórios devidos e não pagos até a data do referido resgate. Os demais termos e condições do Resgate Antecipado Obrigatório estarão previstos no Termo de Emissão;

(y) **Oferta de Resgate Antecipado.** A Companhia poderá, a seu exclusivo critério, a qualquer tempo, realizar oferta de resgate antecipado da totalidade das Notas Comerciais, com o consequente cancelamento das Notas Comerciais que aderirem à referida oferta, que será endereçada ao titular de Notas Comerciais, de acordo com os termos e condições a serem previstos no Termo de Emissão (“**Oferta de Resgate Antecipado**”);

(z) **Amortização Extraordinária Facultativa.** A Companhia poderá, a seu exclusivo critério, a partir do 12º (décimo segundo) mês (exclusive) contado da Data de Emissão das Notas Comerciais, ou seja, a partir da data a ser prevista no Termo de Emissão (exclusive), realizar a amortização extraordinária facultativa parcial das Notas Comerciais, observados os termos e condições a serem previstos no Termo de Emissão (“**Amortização Extraordinária Facultativa**”). O valor devido à Securitizadora a título de Amortização Extraordinária Facultativa será equivalente ao percentual do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais ou saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais, conforme o caso, a ser amortizado e acrescido da Remuneração das Notas Comerciais, calculada *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização das Notas Comerciais ou da data de pagamento da remuneração das Notas Comerciais imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento da Amortização Extraordinária Facultativa (exclusive) e dos Encargos Moratórios devidos e não pagos até a data da referida Amortização Extraordinária Facultativa e acrescido de prêmio de 0,40% (quarenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, multiplicado pelo prazo remanescente dos CRI, aplicado sobre o Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais ou saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais, conforme o caso, acrescido da Remuneração das Notas Comerciais, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização das Notas Comerciais ou a Data de Pagamento da Remuneração das Notas Comerciais imediatamente anterior, conforme o caso, até a data da Amortização Extraordinária Facultativa das Notas Comerciais (“**Prêmio de Amortização Extraordinária Facultativa das Notas Comerciais**” e “**Valor da Amortização Extraordinária Facultativa**”, respectivamente), conforme fórmula a ser descrita no Termo de Emissão. Os demais termos e condições da Amortização Extraordinária Facultativa estarão previstos no Termo de Emissão;

(aa) **Vencimento Antecipado.** As Notas Comerciais estarão sujeitas às hipóteses de vencimento antecipado a serem definidas no Termo de Emissão (“**Vencimento Antecipado**”);

(bb) **Classificação de Risco.** as Notas Comerciais não serão objeto de classificação de risco, sendo certo, contudo, que a emissão de CRI delas derivada será objeto de classificação de risco;

(cc) **Despesas.** As despesas da Emissão e da Oferta, incluindo aquelas a serem descritas no Anexo II ao Termo de Emissão (“**Despesas da Operação**”) serão de responsabilidade da Companhia;

(dd) **Tributos.** Os tributos incidentes sobre a Emissão e as Notas Comerciais deverão ser integralmente pagos pela Companhia, incluindo, sem limitação, todos os custos de tributação incidentes sobre quaisquer pagamentos

devidos à Securitizadora, na qualidade de titular das Notas Comerciais em decorrência do Termo de Emissão. Neste sentido, referidos pagamentos deverão ser acrescidos dos valores atuais e futuros correspondentes a quaisquer tributos e/ou taxas que sobre eles incidam, venham a incidir ou sejam entendidos como devidos. Da mesma forma, caso, por força de norma ou determinação de autoridade, a Securitizadora, na qualidade de titular das Notas Comerciais, tiver de reter ou deduzir, de quaisquer pagamentos feitos exclusivamente no âmbito das Notas Comerciais, quaisquer tributos e/ou taxas, a Companhia deverá acrescentar a tais pagamentos valores adicionais de modo que a Securitizadora, na qualidade de titular das Notas Comerciais, receba os mesmos valores que seriam por ela recebidos caso nenhuma retenção ou dedução fosse realizada, ou a seu critério, realizar o resgate antecipado das Notas Comerciais, observados os termos a serem previstos no Termo de Emissão, sem qualquer prêmio (**“Resgate Antecipado Facultativo das Notas Comerciais por Evento Tributário”**); e

(ee) **Demais características da Emissão.** As demais características da Emissão e das Notas Comerciais serão aquelas especificadas no Termo de Emissão.

(ii) **aprovação** para que a administração da Companhia e/ou os procuradores por esta nomeados pratiquem todos os atos, tomem todas as providências e adotem todas as medidas necessárias para a formalização, efetivação e administração desta ata, objetivando a Emissão e a realização da Oferta, incluindo, mas não se limitando a: (a) contratar os prestadores de serviço para realização da Emissão e da Oferta, tais como, mas não se limitando, ao banco liquidante, a Securitizadora, o Coordenador Líder, o Agente Fiduciário dos CRI e aos assessores legais, entre outros conforme necessário; (b) negociar e definir os termos e condições adicionais específicos das Notas Comerciais, da Oferta e da Emissão; e (c) negociar e celebrar todos os documentos relativos às Notas Comerciais, à Emissão e à Oferta, incluindo, mas não se limitando o Termo de Emissão, o Contrato de Distribuição, a Escritura de Emissão de CCI e o Termo de Securitização, bem como todos e quaisquer aditamentos e/ou documentos a eles acessórios que venham a ser necessários no âmbito da Oferta e da Emissão.

(iii) **aprovação** e ratificação de todos os atos já praticados pelos representantes legais da Companhia para a Emissão das Notas Comerciais e a realização da Emissão e da Oferta.

7 **Lavratura:** Foi autorizada, por unanimidade de votos, a lavratura da presente ata na forma de sumário, conforme o disposto no parágrafo 1º do artigo 130 da Lei das Sociedades por Ações.

8 **Encerramento:** Nada mais havendo a tratar, foi encerrada a Reunião do Conselho de Administração, da qual se lavrou a presente ata que, lida e aprovada por todos os presentes, e foi assinada pelos membros da

Belo Horizonte
Rua Gonçalves Dias, 744,
Funcionários, BH.
Tel.: +55 31 3526 7455

São Paulo
Av. Ibirapuera, 2120,
4º andar, cj. 44, Moema
Tel.: +55 11 3467-4185

Rio de Janeiro
Av. das Américas, 500,
Bloco. 8, cj. 302, Barra
Tel.: +55 21 3152 7799

mesa.

9 **Assinaturas:** Presidente: Régis Pinheiro de Campos; Secretários: André Alves Avelar e Felipe Amarante;

(confere com o original lavrado em livro próprio)

Belo Horizonte – MG, 01 de dezembro de 2025

REGIS PINHEIRO DE CAMPOS:09238603634
Assinado de forma digital por REGIS PINHEIRO DE CAMPOS:09238603634
Régis Pinheiro Campos

Presidente

ANDRE ALVES AVELAR:06362606663
Assinado de forma digital por ANDRE ALVES AVELAR:06362606663
Dados: 2025.12.01 15:07:21 -03'00'

André Alves Avelar

Secretário

FELIPE AMARANTE BOAVENTURA:07239676609
Assinado de forma digital por FELIPE AMARANTE BOAVENTURA:07239676609

Felipe Amarante Boaventura

Secretário

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO VIII

Relatório de Classificação Definitiva de Risco da Agência de Classificação de Risco

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Comunicado à Imprensa

Rating 'brAA- (sf)' atribuído à série única da 505ª emissão de CRIs da Opea (Risco Emccamp)

23 de dezembro de 2025

Resumo

- A série única da 505ª emissão de CRIs da Opea Securitizadora será lastreada pela 2ª emissão de notas comerciais da Emccamp, representadas por CCIs.
- Atribuímos o rating 'brAA- (sf)' na Escala Nacional Brasil à emissão após o recebimento dos documentos finais da operação.
- O rating indica nossa opinião de crédito sobre as notas comerciais que possuem a Emccamp como única devedora. Entendemos que as notas comerciais têm a mesma senioridade que as demais dívidas *senior unsecured* da empresa.

Ação de Rating

São Paulo (S&P National Ratings), 23 de dezembro de 2025 – A S&P National Ratings atribuiu hoje o rating 'brAA- (sf)' na Escala Nacional Brasil à série única da 505ª emissão de CRIs da **Opea Securitizadora S.A.**

O montante da emissão será de R\$ 100 milhões, em série única. O instrumento será lastreado pelas notas comerciais devidas pela Emccamp Residencial S.A. (brAA-/Estável/--) e representadas por Cédulas de Crédito Imobiliário (CCIs). O rating baseia-se em nossa opinião de crédito sobre as notas comerciais, que reflete a qualidade de crédito da Emccamp como devedora e responsável pelo cumprimento pontual e integral das obrigações. Entendemos que as notas comerciais possuem a mesma senioridade das demais dívidas *senior unsecured* da empresa.

Fundada em 1977, a Emccamp é uma construtora com atuação em São Paulo, Minas Gerais e Rio de Janeiro. Seu foco está em empreendimentos enquadrados nas faixas 2 e 3 do Minha Casa Minha Vida (MCMV) e no Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo (SBPE). Atualmente, a família fundadora detém o controle da empresa. Para mais informações, consulte nossa análise mais recente da empresa na seção "Artigos" deste comunicado à imprensa.

Analista principal

Andreza Aguiar
São Paulo
55 (11) 3818-4146
andreza.aguiar@spglobal.com

Contato analítico adicional

Guilherme Derzi
São Paulo
55 (11) 3039-4850
guilherme.j@spglobal.com

Líder do comitê de rating

Vinicius Cabrera
São Paulo
55 (11) 3039-9765
vinicius.cabrera@spglobal.com

Rating 'brAA- (sf)' atribuído à série única da 505ª emissão de CRIs da Opea (Risco Emccamp)

As características de juros remuneratórios, montantes emitidos e frequência de pagamento das séries estão detalhadas abaixo:

Instrumento	Taxa de juros	Montante (em R\$)	Frequência de pagamento dos juros remuneratórios	Frequência de pagamento do principal
Série única da 505ª emissão de CRIs	104% da Taxa DI ao ano	100,0 milhões	Semestral	Parcelas anuais nos três últimos anos da operação

Resumo da Ação de Rating

Opea Securitizadora S.A.

Instrumento	De	Para	Vencimento legal final
Série única da 505ª emissão de CRIs	brAA-(sf) preliminar	brAA- (sf)	Dezembro de 2030

Certos termos utilizados neste relatório, particularmente certos adjetivos usados para expressar nossa visão sobre os fatores que são relevantes para os ratings, têm significados específicos que lhes são atribuídos em nossos Critérios e, por isso, devem ser lidos em conjunto com tais Critérios. Consulte os Critérios de Rating no novo site da Escala Nacional Brasil para mais informações. As descrições de cada categoria de rating da S&P National Ratings estão disponíveis nas "[Definições de ratings na Escala Nacional Brasil](#)". Todos os ratings mencionados neste relatório são disponibilizados no site público da S&P National Ratings.

Critérios e Artigos Relacionados

Critérios

- [Metodologia: Considerações suplementares de ratings na Escala Nacional Brasil](#), 18 de agosto de 2025
- [Metodologia para atribuição de ratings de operações estruturadas na Escala Nacional Brasil](#), 18 de agosto de 2025

Artigos

- [Definições de ratings na Escala Nacional Brasil](#)
- [Análise Atualizada: Emccamp Residencial S.A.](#), 22 de setembro de 2025
- [Rating preliminar 'brAA- \(sf\)' atribuído à série única da 505ª emissão de CRIs da Opea \(Risco Emccamp\)](#), 1º de dezembro de 2025

Instrumento	Data de atribuição do rating inicial	Data da ação anterior de rating
Opea Securitizadora S.A.		
Série única da 505ª emissão de CRIs	1º de dezembro de 2025	1º de dezembro de 2025

Informações regulatórias adicionais

Outros serviços fornecidos ao emissor

A S&P National Ratings tem fornecido à Opea Securitizadora S.A. o serviço *Rating Evaluation Services*.

S&P National Ratings não realiza due diligence em ativos subjacentes

Quando a S&P National Ratings atribuiu ratings a um instrumento de operações estruturadas, esta recebe informações sobre ativos subjacentes, as quais são fornecidas por terceiros que acreditamos tenham conhecimento dos fatos relevantes. Tais terceiros são normalmente instituições financeiras que estruturaram a transação e/ou instituições que originaram os ativos ou estão vendendo os ativos aos emissores e/ou uma empresa de contabilidade reconhecida e/ou um escritório de advocacia, cada qual agindo em nome da instituição financeira ou originador ou vendedor dos ativos. Além disso, a S&P National Ratings pode se apoiar em informações presentes nos prospectos de oferta das transações, emitidos de acordo com as leis de valores mobiliários da jurisdição relevante. Em alguns casos, a S&P National Ratings pode se apoiar em fatos gerais (tais como índices de inflação, taxas de juros dos bancos centrais, índices de default) que são de domínio público e produzidos por instituições privadas ou públicas. Em nenhuma circunstância a S&P National Ratings realiza qualquer processo de *due diligence* sobre ativos subjacentes. A S&P National Ratings também pode receber a garantia por parte da instituição que está estruturando a transação ou originando ou vendendo os ativos para o emissor, (a) o qual vai fornecer à S&P National Ratings todas as informações requisitadas pela S&P National Ratings de acordo com seus critérios publicados e outras informações relevantes para o rating de crédito e, se aplicável, para o monitoramento do rating de crédito, incluindo informações ou mudanças materiais das informações anteriormente fornecidas e (b) a informações fornecidas à S&P National Ratings relativas ao rating de crédito ou, se aplicável, ao monitoramento do rating de crédito, de que estas não contêm nenhuma afirmação falsa sobre um fato material e não omitem um fato material necessário para fazer tal afirmação, em vista das circunstâncias nas quais foram fornecidas, e não enganosa.

A precisão e completude das informações revisadas pela S&P National Ratings em conexão com sua análise, pode ter um efeito significativo nos resultados de tais análises. Embora a S&P National Ratings colete informações de fontes que acredita serem confiáveis, quaisquer imprecisões ou omissões nessas informações poderiam afetar significativamente a análise de crédito da S&P National Ratings, tanto positiva quanto negativamente.

Atributos e limitações do rating de crédito

A S&P National Ratings utiliza informações em suas análises de crédito provenientes de fontes consideradas confiáveis, incluindo aquelas fornecidas pelo emissor. A S&P National Ratings não realiza auditorias ou quaisquer processos de *due diligence* ou de verificação independente da informação recebida do emissor ou de terceiros em conexão com seus processos de rating de crédito ou de monitoramento dos ratings atribuídos. A S&P National Ratings não verifica a completude e a precisão das informações que recebe. A informação que nos é fornecida pode, de fato, conter imprecisões ou omissões que possam ser relevantes para a análise de crédito de rating.

Em conexão com a análise deste (s) rating (s) de crédito, a S&P National Ratings acredita que há informação suficiente e de qualidade satisfatória de maneira a permitir-lhe ter uma opinião de rating de crédito. A atribuição de um rating de crédito para um emissor ou emissão pela S&P National Ratings não deve ser vista como uma garantia da precisão, completude ou tempestividade da (i) informação na qual a S&P National Ratings se baseou em conexão com o

rating de crédito ou (ii) dos resultados que possam ser obtidos por meio da utilização do rating de crédito ou de informações relacionadas.

Fontes de informação

Para atribuição e monitoramento de seus ratings a S&P National Ratings utiliza, de acordo com o tipo de emissor/emissão, informações recebidas dos emissores e/ou de seus agentes e conselheiros, inclusive, balanços financeiros auditados do Ano Fiscal, informações financeiras trimestrais, informações corporativas, prospectos e outros materiais oferecidos, informações históricas e projetadas recebidas durante as reuniões com a administração dos emissores, bem como os relatórios de análises dos aspectos econômico-financeiros (MD&A) e similares da entidade avaliada e/ou de sua matriz. Além disso, utilizamos informações de domínio público, incluindo informações publicadas pelos reguladores de valores mobiliários, do setor bancário, de seguros e ou outros reguladores, bolsas de valores, e outras fontes públicas, bem como de serviços de informações de mercado nacionais e internacionais.

Aviso de ratings ao emissor

O aviso da S&P National Ratings para os emissores em relação ao rating atribuído é abordado na política "[Notificações ao Emissor \(incluindo Apelações\)](#)".

Frequência de revisão de atribuição de ratings

O monitoramento da S&P National Ratings de seus ratings de crédito é abordado em:

- [Descrição Geral do Processo de Ratings de Crédito \(na seção de Regras, Procedimentos e Controles Internos\)](#)
- [Política de Monitoramento](#)

Conflitos de interesse potenciais da S&P National Ratings

A S&P National Ratings publica a lista de conflitos de interesse reais ou potenciais na seção "[Potenciais Conflitos de Interesse](#)".

Faixa limite de 5%

A S&P National Ratings Brasil publica em seu [Formulário de Referência](#), disponível na página de "Informações Regulatórias", o nome das entidades responsáveis por mais de 5% de suas receitas anuais.

As informações regulatórias (PCR - *Presentation of Credit Ratings* em sua sigla em inglês) da S&P National Ratings são publicadas com referência a uma data específica, vigentes na data da última Ação de Rating de Crédito publicada. A S&P National Ratings atualiza as informações regulatórias de um determinado Rating de Crédito a fim de incluir quaisquer mudanças em tais informações somente quando uma Ação de Rating de Crédito subsequente é publicada. Portanto, as informações regulatórias apresentadas neste relatório podem não refletir as mudanças que podem ocorrer durante o período posterior à publicação de tais informações regulatórias, mas que não estejam de outra forma associadas a uma Ação de Rating de Crédito. Observe que pode haver casos em que o PCR reflete uma versão atualizada do Modelo de Ratings em uso na data da última Ação de Rating de Crédito, embora o uso do Modelo de Ratings atualizado tenha sido considerado desnecessário para determinar esta Ação de Rating de Crédito. Por exemplo, isso pode ocorrer no caso de revisões baseadas em eventos (*event-driven*) em que o evento que está sendo avaliado é considerado irrelevante para aplicar a versão atualizada do Modelo de Ratings. Observe também que, de acordo com as exigências regulatórias aplicáveis, a S&P National Ratings avalia o impacto de mudanças materiais nos Modelos de Ratings e, quando apropriado, emite Ratings de Crédito revisados se assim requerido pelo Modelo de Ratings atualizado.

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 COMERCIALIZIDADE, 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.



PROSPECTO DEFINITIVO

DA OFERTA PÚBLICA, DE DISTRIBUIÇÃO DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS
DA SÉRIE ÚNICA DA 505ª (QUINGENTÉSIMA QUINTA) EMISSÃO DA

OPEA SECURITIZADORA S.A.

LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA

EMCCAMP RESIDENCIAL S.A.

LUZ CAPITAL MARKETS